

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, SS u Karlovcu
Poslovni broj spisa : **St-474/2025**
Dužnik: KORDIĆ DEKOR j.d.o.o. u stečaju, Komogovina (Donji Kukuruzari), Posavska
Ulica 17, OIB 68339154185

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9
e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

Predmet: Očitovanje stečajnog upravitelja

U odnosu na poziv naslovnog suda i podnesak-zamolbu Stanislave Popović iz Zagreba, 2.Rudeški ogranak 37 (dalje najmodavac) sve od 07.01.2026 stečajni upravitelj se očituje kako slijedi:

1. Stečajni upravitelj u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije imao saznanja o postojanju ugovora o najmu sklopljenog između dužnika i najmodavca.

O istome je dana 04.12.2025 obaviješten od strane Porezne uprave, Područnog ureda Sisak, Ispostave Hrvatska Kostajnica iz razloga što je najmodavac na ugovoru iskazao pogrešnu adresu nekretnine koja je bila predmet najma.

Na zahtjev stečajnog upravitelja Porezna uprava je stečajnom upravitelju dostavila na njegovu e-mail adresu predmetni ugovor.

2. Iz predmetnog ugovora proizlazi da je isti sklopljen dana 15.11.2024 na neodređeno vrijeme te da je predmet ugovora stan na adresi Kuljani 37, Dvor.

Iz razgovora sa najmodavcem sa kojim je stečajni upravitelj stupio u kontakt isti je saznao da predmet ugovora stan koji se nalazi u kući na adresi Kuljani 37D, Dvor i koji se sastoji od prostorija navedenih u ugovoru te da je nekretninu koristio raniji direktor i to isključivo za stanovanje.

3. Stečajni upravitelj je isti dan najmodavcu putem pošte poslao pismeni otkaz ugovora o najmu te je istog o otkazu ugovora obavijestio i telefonski.
4. Ugovor o najmu sa najmodavcem je sklopio raniji direktor, a isti je nakon otvaranja stečajnog postupka 02.09.2025 prestao biti osoba ovlaštena za zastupanje dužnika te mu je odmah i otkazan ugovor o radu.

Iz navedenog proizlazi da je nakon otvaranja stečajnog postupka raniji direktor neovlašteno i bez odobrenja stečajnog upravitelja koristio nekretninu za stanovanje te o istom nije obavijestio stečajnog upravitelja, a dužnik je nakon otvaranja stečajnog postupka prestao koristiti predmetnu nekretninu.

5. Iz podneska najmodavca proizlazi da je isti već u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imao od dužnika potraživanja za neplaćenu najamninu, a svoja potraživanja nije prijavio u stečajnom postupku odnosno stečajnom upravitelju u roku i na način propisanim odredbama Stečajnog zakona odnosno u skladu sa rješenjem naslovnog suda St-474/2025-21 od 02.09.2025.
6. Stečajni upravitelj je otkazao ugovor o najmu temeljem odredbi iz čl. 187 SZ-a koje propisuje da najam nekretnine koji je dužnik ugovorio kao najmoprimac stečajni upravitelj može otkazati bez obzira na ugovoreno trajanje pridržavajući se zakonskog otkaznog roka.

Odredbama Zakona o najmu stanova nije propisan otkazni rok u slučaju da najmoprimac otkazuje ugovor o najmu sklopljen na neodređeno vrijeme već je odredbama iz čl.23 samo propisano da je najmoprimac dužan o tome izvijestiti najmodavca najmanje 3 mjeseca prije dana kada namjerava iseliti iz stana.

Navedene odredbe po mišljenju stečajnog upravitelja izrijekom ne predstavljaju zakonski otkazni rok već samo dužnost obavješćavanja najmodavca od strane najmoprimca o namjeri iseljenja.

Međutim, ta odredba u konkretnom slučaju nije primjenljiva iz razloga što dužnik od otvaranja stečajnog postupka nije više koristio nekretninu.

U Rijeci, 08.01.2026

Stečajni upravitelj