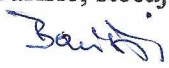


Na temelju čl. 188.st.4. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj Nada Barišić, iz Rijeke, Mirka Jengića 33, OIB: 73310761038, u ime stečajnog dužnika MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju, Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, kao najmodavca, dana 22.rujna.2020. godine,

Otkazuje Ugovor o najmu stana
(sa slobodno ugovorenom najamninom)

1. Megalos d.o.o., iz Rijeke Krešimirova 10, OIB: 06409862932, kao najmodavac i Marin Brajković iz Rijeke, Braće Fućak 13, OIB: 80639495224 kao najmoprimac, zaključili su u Rijeci dana 30. lipnja 2017.godine, Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom, a kojim ugovorom najmodavac daje, a najmoprimac uzima u najam stan broj 1 na četvrtom katu (ukupne površine 61 m²) koji se sastoji od dnevne sobe sa kuhinjom, dvije spavaće sobe, hodnika, kupaone i wc-a, na adresi Agatićeva 8, Rijeka.
2. Budući da je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14. St-117/2019-50 od 08. lipnja 2020.g., otvoren stečajni postupak nad dužnikom MEGALOS d.o.o., Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, da je u ugovoru o najmu ugovorena najamnina u mjesečnom iznosu od 300,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, te da se vrši prijeboj tražbine najmoprimalca prema najmodavcu do 31.12.2021., i da najmoprimac plaća samo troškove vode i električne energije, a najmodavac ostale režijske troškove, isti je ekonomski nepovoljan za stečajnog dužnika kao najmodavca, pa se najmoprimcu otkazuje ugovor o najmu zaključen dana 30. lipnja 2017., uz otkazni rok od tri mjeseca koji počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je ovaj otkaz primljen.
3. Najmoprimac Marin Brajković je u obvezi stan iz točke 1. ovog otkaza predati slobodan od osoba i stvari stečajnom upravitelju u navedenom otkaznom roku, ukoliko ne zaključi novi ugovor o najmu sa Megalos d.o.o. u stečaju, na određeno vrijeme do prodaje stana, uz obvezu plaćanja najamnine i režijskih troškova, a koji će mu biti ponuđen na potpis sukladno odluci skupštine vjerovnika Megalos d.o.o., u stečaju od 16. rujna 2020.
4. Ako Marin Brajković, ne postupi sukladno točki 3., protiv njega će se poduzeti određene pravne radnje radi stupanja stečajnog upravitelja u posjed predmetnog stana.

MEGALOS d.o.o. Nada Barišić, stečajni upravitelj
- u stečaju -
RIJEKA
OIB: 06409862932



MARIN BRAJKOVIĆ
Braće Fućak 13
51000 Rijeka

7.10.2020

MEGALOS d.o.o. u stečaju
n/p gđe Nade Barišić

Mirka Jengića 33
51000 Rijeka

Predmet: Očitovanje na dopis od 22. rujna 2020. godine

Poštovana gospođo Barišić,

povodom Vašeg dopisa od 22. rujna 2020. godine očitujem se kako slijedi.

1. Ugovor o najmu od 30. lipnja 2017. godine sklopljen je na određeno vrijeme do 30. lipnja 2027 godine. U dopisu ne navodite niti jedan osnovani razlog za otkaz ugovora.

Prema odredbi članka 186. stavak 1. Stečajnog zakona najam ili zakup ne prestaje otvaranjem stečajnog postupka. Odredba članka 188. stavak 4. Stečajnog zakona odnosi se smo na trajanje otkaznog roka, ali ne i na trajanje samog ugovora, niti na mogućnost njegovog prijevremenog otkazivanja.

Slijedom navedenog, utvrđujem da ugovor o najmu od 30. lipnja 2017. godine nije otkazan.

2. U pogledu točke 3. dopisa izvješćujem Vas da se stan nalazi u podnajmu te ne bi bio u mogućnosti predati posjed, sve kada bi hipotetički ugovor i bio osnovano otkazan.
3. Predlažem da mi dostavite odluku skupštine vjerovnika od 16. rujna 2020. godine budući da predmetna odluka nije objavljena na elektroničkoj oglasnoj ploči te s njome nisam upoznat, a očigledno je da bi se trebala odnositi na predmetni ugovor o najmu.

S poštovanjem,

Marin Brajković



MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju
Rijeka, Krešimirova 10
Nada Barišić, stečajna upraviteljica
Mirka Jengića 33, Rijeka
Email: nadabarisic50@net.hr
098/ 923 80 69

U Rijeci, 20.10.2020.

MARIN BRAJKOVIĆ
Braće Fućak 13
51000 RIJEKA

Predmet: Izvod iz zapisnika

Poštovani,

U privitku Vam dostavljam **Izvod iz zapisnika sa Skupštine vjerovnika održane dana 16. rujna 2020.**, s odlukom vezano za ugovor o najmu stana kojeg koristite:

„Nakon kraće diskusije, Skupština vjerovnika jednoglasno donosi

ODLUKU

V. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za raskid Ugovora o najmu s Marinom Brajkovićem, kao i za sklapanje ugovora o najmu za istu nekretninu, koji bi ugovor vrijedio do prodaje nekretnine, a koji bi ugovor imao ugovorenu najamninu u visini od 300,00 Eur-a u protuvrijednosti u kunama uz najmoprimčevo snošenje svih režijskih troškova, troškova pričuve, odnosno svih troškova koji proizlaze iz korištenja nekretnine, a najmoprimac bi dostavio jednu bjancu zadužnicu kao osiguranje svojih budućih plaćanja, te bi se obvezao da na zahtjev stečajnog upravitelja dopusti razgledavanje nekretnine potencijalnim kupcima. Ako najmoprimac ispunjava svoje obveze iz ugovora o najmu, može predmetnu nekretninu davati i u podnajam. U slučaju da je za ugovor o najmu i dalje zainteresiran Marin Brajković, prije sklapanja takvog ugovora isti mora dostaviti dokaze da je do tada podmirio sve svoje obveze prema dužniku iz dosadašnjeg ugovora. U slučaju da Marin Brajković više nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, ovlašćuje se stečajni upravitelj da poduzme sve zakonske korake radi stupanja u posjed dužnika glede predmetne nekretnine. Ako Marin Brajković nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, stečajni upravitelj se ovlašćuje da pod istim uvjetima koji su navedeni u ovoj odluci skupštine vjerovnika sklopi ugovor o najmu sa drugom zainteresiranom osobom do koje može pokušati doći i putem oglasa koji će stečajni upravitelj objaviti u glasilu po svom izboru (sve pod uvjetom da je stupio u posjed predmetne nekretnine).“

Sa poštovanjem,

Nada Barišić, stečajna upraviteljica



pp. 22.10.2020.