

VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju
Zagreb, Petrovaradinska 7/V
OIB: 49316973624

Ured stečajnog upravitelja:
Adresa: Zagreb, Putine 4
Tel: +385 91 4222 547
E-mail: alma.klepac@gmail.com

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

U Zagrebu, dana 21.07.2021. godine

Posl.br. Ovr-134/2021

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: **VARADERO INTRUST d.o.o. - u stečaju**, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624 koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac iz Zagreba, Putine 4

Predmet: Prijedlog radi preuzimanja posjeda temeljem čl. 216 SZ-a

Poštovani,

I Stečajni dužnik je suvlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 17198, k.o. Vrapče Novo, ZK Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to k.č.br. 5732/1 i to:
223. Suvlasnički dio: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) koji u naravi predstavlja uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27 čm.

Stečajni dužnik je suvlasnik 223. Suvlasničkog dijela: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223), u omjeru od 56,54 %, odnosno 5654/10000, a drugi suvlasnik, u omjeru od 43,46 %, odnosno 4346/10000 je CT-INTRUST d.o.o. u stečaju, OIB: 10251095297.

Prilog: Zemljišnoknjižni izvadak

Prije otvaranja stečajnog postupka, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 31.07.2020.g., te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora dana 31.07.2020. godine sa Čovran Marijanom, Cenkovečka 2, Zagreb, OIB: 82181665287, kao zakupnikom. Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, a ugovorena zakupnina iznosi 500,00 eura mjesečno plativo po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Uz navedeno Zakupnik ima obvezu podmirivati režijske troškove koji terete prostor i to struju, vodu i grijanje. Nadalje, navedeno je da je zakupnik o svom trošku u izvanredno uređenje prostora uložio 90.000,00 kuna, te da zakupodavac i zakupnik izričito pristaju na prijebod međusobnih potraživanja zakupnine i uloga za izvanredno uređenje prostora.

Napominje se da je odredbom članka 188.1. Stečajnog zakona propisano sljedeće:

„Ako je dužnik kao najmodavac ili zakupodavac nekretnine ili prostorije prije otvaranja stečajnog postupka raspolagao tražbinama iz najamnog ili zakupnog odnosa za neko kasnije vrijeme, ta raspoložba ima učinak samo u mjeri u kojoj se odnosi na najamninu ili zakupninu za kalendarski mjesec koji teče u vrijeme otvaranja stečajnog postupka“.

Prilog: Preslika Ugovora o zakupu od dana 31.07.2020.g. i Aneksa Ugovora od dana 31.07.2021.g.

II Dana 08. travnja 2021. godine, zakupniku Čovran Marijanu, dostavljena obavijest o otkazu Ugovora o zakupu zaključenog dana 31.07.2020. godine, te Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog dana 31.07.2020.g., te je zakupnik pozvan na predaju prostora. Obavijest je zaprimljena od strane Čovran Marijana dana 12.04.2021. godine. Sukladno čl. 188. Stečajnog zakona ugovor je otkazan uz zakonski otkazni rok od 30 dana, a budući je obavijest zaprimljena 12. travnja 2021. godine, rok je istekao dana 12. svibnja 2021. godine.

Prilog: Preslika Otkaza Ugovora o zakupu sa dostavnicama

III Sukladno čl. 216 SZ-a (NN 71/15, 104/17), nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj dužan je cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu preuzeti u posjed i njome upravljati.

Stavkom 3. istog članka propisano je da stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnog postupka, zahtijevati od suda da naloži trećim osobama u čijem posjedu su predmeti stečajne mase, predaju tih stvari.

IV Temeljem navedenog, kako Čovran Marijan iz Zagreba, Cenkovečka 2, OIB: 82181665287, nakon isteka otkaznog roka, bez pravnog osnova koristi predmetnu nekretninu koja je vlasništvo stečajnog dužnika, te odbija primitak pismena stečajne upraviteljice, **predlaže se sudu da temeljem čl. 216 st.3 SZ-a donese rješenje kojim će naložiti Čovran Marijanu Zagreba, Cenkovečka 2, OIB: 82181665287, predaju nekretnine stečajnoj upraviteljici.**