

GOLD BISON d.o.o. u stečaju
Vinkovci Splitska 23
OIB: 43056647151

Stečajna upraviteljica
Kata Rašić
Vinkovci, S.S.Kranjčevića 31

Vinkovci, 21. ožujka 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajnom sucu mr.sc. Borisu Vuković
7 St-451/2022

Predmet: Očitovanje na podnesak Davora Čolića
po Zaključku broj 7 St-451/2022-71 od 18. ožujka 2024.
- dostavlja se -

Poštovani,

Predmetnim Zaključkom pozvana je stečajna upraviteljica da se u roku od 8 (osam) dana od dana primitka ovoga zaključka pisano očituje na podnesak najmoprimca Davora Čolića, Vinkovci, Splitska 21 od 12. travnja 2024. godine.

Sukladno traženom očitujem se slijedeće:

Podneskom od 12. travnja 2024. Davor Čolić kao najmoprimac nekretnine - kuće temeljem Ugovora o najmu kuće sklopljenim 19. travnja 2023. između Davora Čolića kao najmoprimca i Gold bison d.o.o. u stečaju kao najmodavca, budući da je nekretnina na javnoj dražbi prodana kupcu Juri Čapaliji iz Vrbice, predlaže naslovnom sudu da mu odobri boravak u nekretnini do 15. travnja 2024. kako bi se iz iste mogao iseliti sa stvarima i osobama njegovog domaćinstva s obzirom da odredba čl. 6. Ugovora o najmu, niti bilo koja druga odredba tog Ugovora ne sadrži normu koja bi odredila rok u kojem najmoprimac po prestanku najma mora napustiti iznajmljenu kuću.

Vezano za prijedlog Davora Čolića mišljenja sam da je isti neprihvatljiv iz razloga što je Ugovorom o najmu kuće koji je sklopljen 19. travnja 2023. prema prijedlogu ugovora koji je privaćen na Izvještajnom ročištu odražnom 30. ožujka 2023. u članku 6. jasno određeno da se ugovor sklapa na određeno vrijeme počevši od 23.12.2022. pa do prodaje nekretnine koja je predmet najma u stečajnom postupku koji se vodi nad najmodavcem pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl. broj 7 St-451/2022 odnosno do nastupa pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetne nekretnine kupcu.

Člankom 18. Ugovora određeno je da na temelju ugovora najmodavac može provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed iznajmljene nekretnine slobodne od osoba i stvari ukoliko najmoprimac ili treća osoba po isteku ugovora dobrovoljno ne iseli.

Dakle, nastupom pravomoćnosti rješenja o dosudi prestaje Ugovor o najmu kuće i najmoprimac je obavezan iseliti se i predati kuću slobodnu od stvari i osoba.

Odmah nakon donošenja rješenja o dosudi nekretnine Juri Čapalija broj 7-St-451/2022-66 od 4. ožujka 2023. priloženom Obavijesti od 5. ožujka 2024. izvijestila sam Davora Čolića o donesenom rješenju o dosudi te ga zamolila da kao najmoprimac do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi kada prema članku 6. Ugovora prestaje važenje Ugovora o najmu kuće oslobodi predmetnu nekretninu od stvari i osoba.

Navedenu obavijest poslala sam Davoru Čoliću mailom 5. ožujka 2024., a imenovani se također mailom istog dana očitovao da je obavijest primio i da mu se ne mora slati poštom.

Stoga, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti sud će nekretninu zaključkom predati kupcu, te Davor Čolić može eventualno s kupcem kao vlasnikom nekretnine dogovarati boravak u kući.

S poštovanjem,

stečajna upraviteljica
Kata Rašić, dipl.iur.

Prilog:

1. Obavijest Davoru Čoliću od 5. ožujka 2024.