

**TUTTI FRUTTI-FMB, d.o.o. u stečaju**  
**OIB 27202871867**

**na adresi stečajnog upravitelja**  
**Zdravko Ružić**  
**51 219 Čavle**  
**Vrh Čavje 9**

**Trgovački sud u Rijeci**

**Tužitelj - TUTTI FRUTTI-FMB, d.o.o., u stečaju, Krk, Grad Krk, Brusići 16,**  
**OIB: 27202871867,**  
**zastupan po stečajnom upravitelju Zdravku Ružić, Čavle, Vrh Čavje 9,**  
**OIB: 78501117495**

**Tuženik - TUTTI FRUTTI RIJEKA, d.o.o., Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 28595996126,**  
**zastupan po članu uprave Ivanu Mrakovčić, Brusići, Brusići 16A,**  
**OIB: 46891376699**

## **T U Ž B A**

**VPS – 20.000.00 kn**  
**privitak 3**

**radi činidbe**

I Dana 15. rujna 2021. godine tužitelj u svojstvu zakupodavca i tuženik u svojstvu zakupnika zaključili su Ugovor o zakupu temeljem kojeg tužitelj daje, a tuženik prima u zakup nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, sa svom pripadajućom dugotrajnom imovinom (dalje: nekretnina), navedenu i opisanu u članku 1. cit. ugovora, i to:

- k.č.br. 2395/4 cesta i 3273/14 portirnica, krčma (bife), skladište, hladnjak, skladište, nadstrešnice, skladišni prostor i okoliš, ukupne površine 9731 m<sup>2</sup>, upisanih u z.k.ul. 1974, k.o. Kukuljanovo

- k.č.br. 3199/4 neplodno cesta, ukupne površine 208 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2399, k.o. Kukuljanovo.

Cit. ugovorom ugovorne strane suglasno su utvrdile da je temeljem rješenja Z-2021/2018/578 od 12.12.2018. za k.č. br. 2395/4 i k.č. br. 3273/14 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Kukuljanovo Nova koji je u tijeku kod Općinskog suda u Rijeci sastavljen novi z.k.ul.br. 578 prema kojem iste odgovaraju novoformiranoj k.č.br. 289 upisanoj u z.k.ul.br. 578 k.o. Kukuljanovo - Nova, a temeljem rješenja Z-2021/2018/578 od 30.11.2020. godine da je zabilježeno da k.č.br. 3199/4 k.o. Kukuljanovo ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 289 k.o. Kukuljanovo - Nova, kao i da se navedene nekretnine nalaze na adresi Kukuljanovo, Kukuljanovo bb.

Dokaz

– cit. Ugovor o zakupu od 15. rujna 2021. godine

II Odredbom članka 4. cit. Ugovora o zakupu ugovoreno je da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 15.09.2021. godine do 28.02.2022. godine, sa kojim se danom zakupnik obvezuje, pod prijetnjom ovrhe, zakupodavcu predati u posjed predmetne nekretnine slobodne od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika u stanju u kojem ih je zaprimio uzimajući u obzir ono stanje do kojeg je došlo uslijed redovnog korištenja nekretnine kao i eventualno izvršene preinake; da slučaju da unutar roka na koji je ugovor zaključen dođe do okončanja stečajnog postupka nad zakupodavcem, i/ili dođe do prodaje predmetnih nekretnina kao dijela imovine stečajnog dužnika, i/ili dođe do prijenosa vlasništva predmetnih nekretnina, i/ili do takve odluke Skupštine vjerovnika zakupodavca da ugovor prestaje važiti i prije isteka roka na koji je zaključen i to danom zaključenja stečajnog postupka, odnosno danom zaključenja ugovora o prodaji, odnosno danom prelaska prava vlasništva predmetnih nekretnina na drugu osobu u kojem je slučaju zakupnik dužan, pod prijetnjom ovrhe, u roku od 30 dana predati zakupodavcu nekretnine iz članka 1. ovoga ugovora slobodne od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika.

Dana 15. veljače 2022. godine u predmetu Trgovačkog suda u Rijeci, u stečajnom postupku koji se nad ovdje tužiteljem vodi pod posl. br. 7 St-485/2021, Skupština vjerovnika, kojoj je nazočio i zastupnik po zakonu ovdje tuženika, nije prihvatila prijedlog stečajnog upravitelja da mu se dozvoli sklapanje ugovora o zakupu predmetne nekretnine sa dosadašnjim zakupoprimcem, ovdje tuženikom, na rok do unovčenja navedene imovine, uz preostale uvjete identične onima koji su navedeni u Ugovoru o zakupu od 15. rujna 2021. godine već je donijela je Odluku koja glasi:

*I. Stečajni upravitelj neće produžiti Ugovor o zakupu dosadašnjem zakupoprimcu.*

*II. Nalaže se stečajnom upravitelju da objavi davanje u zakup poslovnog prostora na Kukuljanovu prikupljanjem ponuda kod javnog bilježnika, time da se ponuda neće prihvatiti ukoliko je niža od 50.000,00 kn.“*

Sukladno cit. Odluci Skupštine vjerovnika stečajni upravitelj ovdje tužitelja dana 25. veljače 2022. godine uputio je dopis zastupniku po zakonu ovdje tuženika kojim ga polazeći od cit. odredbe članka 4. Ugovora o zakupu, te cit. odluke Skupštine vjerovnika poziva da kao odgovorna osoba zakupnika poduzme sve potrebne radnje kako bi najkasnije do 17. ožujka 2022. godine nekretnine navedene i opisane u članku 1. Ugovora o zakupu sklopljenog dana 15. rujna 2021. godine zakupnik predao u posjed zakupodavcu slobodne od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika, a što ovaj nije učinio kako do roka dodijeljenog mu cit. dopisom, tako niti do dana podnošenja ove tužbe.

Slijedom iznijetog, polazeći od cit. odredbe članka 4. Ugovora o zakupu, te cit. odluke Skupštine vjerovnika jasno je da se ovdje tuženik u nekretnini odnosno poslovnom prostoru iz članka 1. Ugovora o zakupu, nalazi bez pravne osnove.

#### Dokaz

- cit. Ugovor o zakupu od 15. rujna 2021. godine
- cit. Odluka Skupštine vjerovnika od 15. veljače 2022. godine
- cit. dopis stečajnog upravitelja od 25. veljače 2022. godine
- saslušanje zastupnika po zakonu stranaka
- očevid na licu mjesta
- po potrebi i drugi dokazi koji će se predložiti do zaključenja prethodnog postupka

III Slijedom iznijetog, tužitelj predlaže da sud donese slijedeću

### **p r e s u d u**

I Utvrđuje se da je Ugovor o zakupu sklopljen dana 15. rujna 2021. godine između tužitelja TUTTI FRUTTI-FMB, d.o.o., u stečaju, Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 27202871867, kao zakupodavca i TUTTI FRUTTI RIJEKA, d.o.o., Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 28595996126, kao zakupnika, prestao s danom 28. veljače 2022. godine.

II Tuženik TUTTI FRUTTI RIJEKA, d.o.o., Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 28595996126 je dužan tužitelju TUTTI FRUTTI-FMB, d.o.o., u stečaju, Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 27202871867, predati nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, sa svom pripadajućom dugotrajnom imovinom (dalje: nekretnina) i to: k.č.br. 2395/4 cesta i 3273/14 portirnica, krčma (bife), skladište, hladnjak, skladište, nadstrešnice, skladišni prostor i okoliš, ukupne površine 9731 m<sup>2</sup>, upisanih u z.k.ul. 1974, k.o. Kukuljanovo i k.č.br. 3199/4 neplodno cesta, ukupne površine 208 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2399, k.o. Kukuljanovo sada novoformiranu k.č.br. 289 upisanu u z.k. ul. br. 578 k.o. Kukuljanovo - Nova, na adresi Kukuljanovo, Kukuljanovo bb, slobodnu od osoba i stvari vlasništvo tuženika, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

III Tuženik TUTTI FRUTTI RIJEKA, d.o.o., Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 28595996126 je dužan tužitelju TUTTI FRUTTI-FMB, d.o.o., u stečaju, Krk, Grad Krk, Brusići 16, OIB: 27202871867 naknaditi parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom po stopi određenoj odredbom članka 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima počev od dana donošenja prvostupanjske odluke do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Tužitelj po stečajnom upravitelju  
Zdravku Ružiću