

ODVJETNIČKI URED
Rijeka, Ante Starčevića 5
T/F: +385/(0)51 320 746
e-mail: odvjetnikgrguric@net.hr

ODVJETNIK
ZINKO GRGURIĆ

U Rijeci, 22. ožujka 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Pravna stvar:

TUŽITELJ: Megalos d.o.o. u stečaju, Krešimirova 10, Rijeka, OIB: 06409862932, zastupano po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, Rijeka, Mirka Jengića 33, OIB: 73310761038 svi zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A.Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

TUŽENICI:

1. **Marin Brajković**, Braće Fućak 13, Rijeka, OIB: 80639495224
2. **Ratoori Vikas**, Kireth Charigad, Uttarakhand, Indija, sa boravištem na adresi Agatićeva 8, Rijeka, OIB: 92642007885

radi: predaje u posjed nekretnine i iseljenja i isplate

VPS: 100.000,01 kn

T U Ž B A

-3x

- punomoć u prilogu

- prilozi

Tužitelj je ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553 koja punomoć se dostavlja u prilogu, te se moli Naslovni sud da sva buduća pisma šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.

1. Tužitelj je trgovačko društvo nad kojim je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-117/2019 od dana 8. lipnja 2020. godine otvoren stečajni postupak, te je u ovoj pravnoj stvari nadležan stvarno i mjesno Trgovački sud u Rijeci sukladno odredbi članka 34.b.stavak 1. točka 5. Zakona o parničnom postupku.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-117/2019 od dana 8. lipnja 2020. godine

2. Između prednika tužitelja kao najmodavca i 1. tuženika kao najmoprimca sklopljen je dana 30. lipnja 2017. godine Ugovor o najmu stana koji se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. 999906 Rijeka u zk.ul. 5626 vodi kao k.č.br. 644/1A Zgrada mješovite uporabe u ul. Agatićeva br. 8 površine 845 m2 odnosno zgrada mješovite uporabe br.8 površine 829 m2 i dvorište površine 16 m2 i to: **3. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Na četvrtom katu stan broj 1, sastavljen od ulaza, wc-a, kuhinje s**

blagovaonom, dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe i kupaonice, ukupne podne površine 60,11m², kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi u suterenu: garažno mjesto broj 3, spremište broj 15 podne površine 2,72m² i spremište broj 16 podne površine 2,72m², (na nacrtu oslikani narančastom bojom).

Nekretnina – stan koja je bila predmet najma u vlasništvu je tužitelja.

Dokaz: - Očekivano priznanje 1. tuženika

- Ugovor o najmu stana od 30.6.2017. godine*
- Vlasnički list za predmetnu nekretninu – stan*
- saslušanje stranaka*

Dana 15. ožujka 2020. godine 1. tuženik je kao podnajmodavac sklopio sa 2. tuženikom kao podnajmoprimcem Ugovor o podnajmu predmetne nekretnine – stana na neodređeno vrijeme za iznos najamnine u visini od 2.500,00 kn uključivo režije.

Dokaz:

- Ugovor o podnajmu stana od 15.3.2020. godine*
- očekivano priznanje 1. i 2. tuženika*
- saslušanje stranaka*

Kao što je već naprijed navedeno, Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-117/2019 od dana 8. lipnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad tužiteljem, te je dana 22. rujna 2020. godine temeljem članka 188. stavka 4. Stečajnog zakona tužitelj **otkazao** 1. tuženiku Ugovor o najmu stana od 30. lipnja 2017. godine.

Navedeni otkaz Ugovora o najmu uručen je 1. tuženiku dana **25. rujna 2020. godine** uz otkazni rok od 3 mjeseca, a koji otkazni rok počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz primljen.

Dokaz:

- Otkaz Ugovora o najmu od 30. lipnja 2017. godine sa preporukom i povratnicom*

Dakle od 1.1.2021. godine 1. tuženik je **neosnovano u posjedu** predmetne nekretnine jer isti, iako mu se nudio novi ugovor o najmu sukladno Odluci skupštine vjerovnika od 16. rujna 2020. godine isti ugovor nije htio sklopiti.

Dokaz:

- očitovanje 1. tuženika na otkaz ugovora o najmu*
- uvid u Odluku skupštine vjerovnika od 16. rujna 2020. godine*
- saslušanje tužitelja i 1. tuženika na okolnost neosnovanog posjeda*
- plaćeni računi struje od strane supruge 1. tuženika Jasne Brajković, Braće Fućak 13, Rijeka*

Nadalje sukladno članku 569. Zakona o obveznim odnosima podnajam prestaje po sili zakona kada prestane najam, te je također 2. tuženik od 1.1.2021. godine **neosnovano u posjedu** predmetne nekretnine.

Dokaz: - očekivano priznanje 2. tuženika

- saslušanje stranaka*

3. Dana 24. siječnja 2021. godine tužitelj mirnim putem poziva 1. tuženika na predaju u posjed predmetne nekretnine, ali bezuspješno.

Dokaz:

- *Dopis tužitelja 1.tuženiku od 24. siječnja 2021. godine sa preporukom i povratnicom*
- *saslušanje stranaka na okolnost posjeda nad predmetnom nekretninom*

4. Slijedom navedenog, sukladno članku 1120. Zakona o obveznim odnosima, a s obzirom na činjenicu da je 1. tuženik tuđu stvar uporabio u svoju korist, tužitelj potražuje od 1.tuženika naknadu koristi koju je 1. tuženik imao od uporabe predmetne nekretnine i to u visini od 2 najamnine za siječanj i veljaču 2021. godine sukladno Ugovoru o podnajmu od 15.3.2020. godine i to iznos od 5.000,00 kn.

Dokaz: Uvid u Ugovor o podnajmu od 15.3.2020. godine

5. Slijedom svega navedenog tužitelj predlaže da Sud nakon provedenog dokaznog postupka donese sljedeću:

P R E S U D U

I. Nalaže se 1. tuženiku i 2. tuženiku da predaju u posjed tužitelju, slobodan od osoba i stvari, nekretninu koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. 999906 Rijeka u zk.ul. 5626 vodi kao k.č.br. 644/1A Zgrada mješovite uporabe u ul. Agatićeva br. 8 površine 845 m2 odnosno zgrada mješovite uporabe br.8 površine 829 m2 i dvorište površine 16 m2 i to: 3. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Na četvrtom katu stan broj 1, sastavljen od ulaza, wc-a, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe i kupaonice, ukupne podne površine 60,11m2, kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi u suterenu: garažno mjesto broj 3, spremište broj 15 podne površine 2,72m2 i spremište broj 16 podne površine 2,72m2, (na nacrtu oslikani narančastom bojom) u roku od 15 dana.

II. Nalaže se 1. tuženiku da tužitelju isplati iznos od 5.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koji na taj iznos teče od dana presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se 1. tuženiku da tužitelju nadoknadi parnični trošak ovog postupaka sa zakonskom zateznom kamatom koji na taj iznos teče od dana presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

Tužitelj,p.p.

Tužitelj potražuje od 1. tuženika sljedeći parnični trošak:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Sastav tužbe (Tbr. 7/1)..... | 2.500,00 kn |
| + PDV (25%)..... | 625,00 kn |
| 2. Pristojbe na tužbu i presudu..... | 2.700,00 kn |

UKUPNO: 5.825,00 kn