

PUPA d.o.o., za usluge - u stečaju

Slavonski Brod

Nikole Zrinskog 44

OIB: 35206273148

KAIROS - U.G.T. d.o.o.

Lj. Gaja 27

Slavonski Brod

n/r Željko Rački - direktor

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu dostavljam Vam ovaj dopis, te pojašnjavam činjenice u svezi prestanka poslovanja, odnosno zakupa i preuzimanja pokretnina izlučnih vjerovnika.

Sa tvrtkom KAIROS-U.G.T. d.o.o. Slavonski Brod zaključen je ugovor o zakupu poslovnog prostora stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u naravi hotel u ulici Nikole Zrinskog 44 dana 2. travnja 2021 godine koji je i ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, OV-4469/2021, **na određeno vrijeme koji prestaje prodajom nekretnine.**

Druga ponovljena prodaja zakupljene nekretnine obavljena je u vremenu od 25. travnja 2023 do 10. 5. 2023 godine, i na tu prodaju prijavilo se 5 ponuditelja koji su uplatili jamčevinu. Najveću ponudu ponudio je Antun Divić te mu je nekretnina i dosuđena, no međutim zbog ne uplate kupovnine u ostavljenom roku nekretnina je dosuđena trećem ponuditelju i to iz razloga jer je drugi ponuditelj odustao od kupnje prije nego što mu je nekretnina dosuđena. S prvim ponuditeljem ja sam kod Vas sa Vama vodio razgovore u svezi predaje pokretnine kao i otkupa pokretnina koje su u vlasništvu izlučnih vjerovnika.

I sa ponuditeljem koji je ponudio najnižu cijenu za nekretninu i kojemu nekretnina nije dosuđena ali nije povukao svoju jamčevinu smatrajući da će kupci odustati od kupovnine te da će se nekretnina njemu dosuditi, također sam kod Vas u hotelu vodio razgovore oko preuzimanja, odnosno cijene Vaših pokretnina koje se nalaze u hotelu, odnosno Vaših izlučnih prava i Vaše supruge.

Također sam Vas upoznao i da je prodaja nekretnine ponuditelju Antunu Diviću oglašena nevažećom i da je dosuđena Ivanu Bogoviću rješenjem suda br. St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023. godine koji je izvršio u uplatu nekretnine dana 25. kolovoza 2023 godine i isti je zatražio da pregleda nekretninu kao i pokretnine na kojima postoje izlučna prava radi dogovora oko cijene istih.

Sastanak ste mi upriličili odnosno pregled pokretnina obavio sam sa Vašim djelatnicima 18. kolovoza 2023. godine, jer ste Vi bili na godišnjem odmoru, a dana 19. rujna 2023. sa Vama smo imali sastanak radi dogovora oko cijene pokretnina i preuzimanja kupljene nekretnine – hotela.

Dakle, sve navedeno smatram da nije sporno no unatoč navedenim činjenicama Vi smatrate da možete nastaviti sa radom unatoč činjenici što je **ugovor o zakupu pretao danom prodaje** sukladno čl. 9 Ugovora, pa Vam iz tih razloga tako nije ispostavljen niti račun za zakup od dana prestanka Ugovora.

Ukoliko i dalje odbijate predati mi u posjed prodanu nekretninu biti ću prisiljen zatražiti pomoć suda kako bih nekretninu mogao predati kupcu odmah kada sud donese zaključak o predaji.

Također, i nakon predaje nekretninu izlučni vjerovnici, a što ste Vi i Vaša supruga odnosno pravne osobe u Vašem vlasništvu, mogu preuzeti svoje pokretnine ukoliko se ne dogovore sa kupcem hotela oko prodaje istih.

Dakle, nakon što sud donese zaključak o predaji kupljene nekretnine kupcu ja sam u obvezi kupca uvesti u posjed i predati mu ključeve kupljenog hotela, a izlučni vjerovnici ukoliko ne uspiju prodati pokretnine iste moraju hitno iznijeti iz hotela.

Molim Vas stoga da mi omogućite predaju hotela kupcu jer ću u protivnom biti prisiljen zatražiti pomoć suda, a izlučni vjerovnici u dogovoru samnom mogu preuzeti svoje pokretnine.

U Osijeku, 28. rujna 2023. godine

Stečajni upravitelj:
Šimo Bošnjak, dipl.iur.