

ODVJETNIČKI URED dr.sc. ANA HOLJAR

Odvjetnica dr.sc. Ana Holjar, dipl.iur.
Odvjetnica Andrea Kunac, mag.iur.
Odvjetnik Matija Pavačić, mag.iur.

Tel. 051/315-056 Fax. 051/587-226 Mob. 098/575-502
e-mail: ana.holjar@ri.t-com.hr
ana@odvjetnik-holjar.hr

DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o.

Dubrovnik, Vukovarska 30
OIB:15794843589

PREDMET: - Zahtjev za iseljenjem i predajom u posjed nekretnine, žurno traži se

Poštovani,

Ovim putem obraćamo Vam se kao punomoćnici gospodina **DANILO KOVAČIĆA** iz Republike Slovenije, Komen, Tomačićeva 11, OIB: 87535321511, kao vlasnika nekretnine k.č. br. ZGR 79/1 u II zk ul. 2988 k.o. Gruž, neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela navedene nekretnine E-2 na poslovnom prostoru br. 2 u prizemlju zgrade, površine 233,90 m2.

Naime, naša je stranka ne samo svagdašnji vlasnik opisane nekretnine, već je ista ujedno pravni slijednik ranijeg vlasnika te iste nekretnine trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. odnosno Stečajne mase FLAMMA d.o.o. u stečaju, slijedom čega naša stranka polaže svako vlasničko pravo zahtijevati od Vas da joj žurno i bez ikakve odgode predate u posjed opisanu nekretninu.

Trebalo bi biti nesporno da se Vi nalazite u nezakonitom posjedu nekretnine u vlasništvu naše stranke te da nema pravo na njezino posjedovanje, a to osobito ne nakon činjenice saznanja o tome da pravna osnova posjedovanja na koju ste pozivate (Ugovor o zakupu i Aneks Ugovora o zakupu) nije nikada zaključena uz znanje i odobrenje naše stranke, odnosno svagdašnjeg i ranijeg vlasnika nekretnine, što znači da je takva pravna osnova posjedovanja nekretnine otpala po sili zakona.

Dokaz: - vlasnički list za zk.ul. 2988 k.o. Gruž

Odvjetnički ured dr.sc. Ana Holjar, Korzo 4, 51 000 Rijeka

MB: 0608977365056, OIB: 46976172185

Žiro-račun IBAN broj: HR6623600001102113958 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

www.odvjetnik-holjar.hr

Osim toga, naša stranka gospodin Danilo Kovačić Vas ovim putem obavještava kako isti želi koristiti svoju nekretninu za čije korištenje i posjedovanje nemate valjanu pravnu osnovu slijedom čega Vas pozivamo da **u roku od 30 dana bez odgode predate u posjed nekretninu našoj stranci.**

Podredno, ukazujemo kako bi svako Vaše potencijalno pozivanje na odredbu članka 30. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora kojom je određeno da zakup ne prestaje kada treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva od zakupodavca poslovnog prostora, bilo neosnovano u cijelosti sve budući se zaključeni ugovor o zakupu sa trgovačkim društvom FRENDY d.o.o. ne odnosi na našu stranku, odnosno kako se ima smatrati da je isti nevažeći, a sve i da je tome suprotno, ovim putem naša stranka izjavljuje kako je pravna osnova Vašeg posjedovanja prestala i da ista više ne važi.

Isto tako, za posjedovanje i zakup nekretnine u vlasništvu naše stranke do današnjeg dana niste platili pripadajući iznos zakupnine koji se ima odrediti prema tržišnim cijenama zakupa nekretnine na području grada Dubrovnika u kojem se nekretnina nalazi, pa i iz navedenog proizlazi da nekretninu koristite i posjedujete bez da za istu plaćate bilo kakvu naknadu, a što ujedno predstavlja neovlašteno ubiranje plodova odnosno neovlašteno uživanje tuđe nekretnine.

Stoga Vas ovim putem pozivamo da uplatite našoj stranci kao univerzalnom pravnom slijedniku Stečajna masa iza FLAMMA d.o.o. u stečaju i to u razdoblju od lipnja 2022. godine pa sve do današnjeg dana, na ime neovlaštenog korištenja poslovnog prostora naše stranke, iznos od 134.492,50 EUR-a (25 EUR/m²) na račun naše stranke IBAN AT28 1700 0004 0036 0987 BIC BFKKAT2K otvoren kod BKS Bank, a sve kako naša stranke ne bi bila prisiljena pokrenuti daljnje, držimo nepotrebne sudske postupke, pokretanjem kojih će za Vas nastati nepotrebni i nemali sudski troškovi.

Molimo Vas za hitno postupanje.

S poštovanjem,

U Rijeci, dana 18. travnja 2024. godine

DANILO KOVAČIĆ p.p.

Odvjetnički ured dr.sc. Ana Holjar, Korzo 4, 51 000 Rijeka

MB: 0608977365056, OIB: 46976172185

Žiro-račun IBAN broj: HR6623600001102113958 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

www.odvjetnik-holjar.hr