

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152  
e-mail: [stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr](mailto:stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr)

U Zagrebu, dana 20. veljače 2020. godine

CESTROS j.d.o.o.  
Ružina ulica 120  
31000 OSIJEK

*"preporučenom poštanskom pošiljkom sa povratnicom"*

**PREDMET:** Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 30.03.2018. godine;

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćam u svojstvu stečajnog upravitelja društva NIVETA d.o.o. u stečaju, a iz razloga kako slijedi.

Naime, a kako Vam je i poznato, dana 30.03.2018. godine zaključen je između zakupodavca NIVETA tvornica četaka d.o.o. Zagreb, Bisačka 14, OIB 21685154841 i zakupnika društva CESTROS j.d.o.o. iz Osijeka, Jablanova 23, OIB 53818507419 Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme do 01.04.2021. godine. Predmet zakupa je poslovni prostor u Osijeku, Ulica Jablanova 23, površine 1434 m<sup>2</sup> (zl.ul.br. 19860 k.o. Osijek), vlasništvo zakupodavca.

Poznato Vam je i da je nad zakupodavcem rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-337/19 od dana 06.05.2019. godine otvoren stečajni postupak, tako da je NIVETA TVORNICA ČETAKA d.o.o. u stečaju pravni slijednik Zakupodavca iz uvodno naznačenog Ugovora o zakupu.

Člankom 4. Ugovora o zakupu poslovnog prostora ugovorena je visina zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn mjesečno, a u kojem iznosu je uključen PDV.

Zadnji mjesečni iznos zakupnine plaćen je dana 31.07.2019. godine u iznosu od 10.000,00 kn, a koji se odnosi na mjesec svibanj i lipanj 2019.g., s time da i dalje egzistira i dug za zakup i za vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom. Također, do današnjeg dana niste

podmirili ni dio duga koji se odnosi na razdoblje od srpnja 2019. godine pa do danas, iako uredno i nesmetamo koristite i posjedujete predmet zakupa. Iako sam Vaš više puta usmeno pozivao na podmirenje dugovanog iznosa te iako ste u više navrata i obećali podmiriti nastali dug, do današnjeg dana niste podmirili čak ni dio duga, a ujedno u posljednjih nekoliko mjeseci odbijate i svaku komunikaciju.

Iz tog razloga Vam je dana 20. studenog 2019. godine dostavljena Opomena pred tužbu, te ste pozvani da odmah, a najkasnije u roku od 3 dana ispunite svoje obveze iz Ugovora i platite iznos od 90.000,00 kn ukupnog duga za zakup, uz mogućnost obročne otplate. Navedenu Opomenu primili ste dana 28.11.2019. godine, međutim na istu ste se u cijelosti oglušili.

Temeljem čl. 26 st. 1 toč. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18) zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba ako zakupnik ne plati dospelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca.

U čl. 6 Ugovora o zakupu poslovnog prostora ugovoren je otkazni rok od 90 dana. Međutim, čl. 188. st. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) stečajni upravitelj u ime stečajnog dužnika kao zakupodavca može otkazati zakupni odnos u zakonskom otkaznom roku neovisno o ugovorenom otkaznom roku (zakonski otkazni rok iznosi 30 dana).

Temeljem svega navedenog, ovim putem izjavljujem **otkaz Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.03.2018. godine uz otkazni rok od 30 dana, a koji počinje teći od dana 01. veljače 2020. godine.**

Istekom otkaznog roka, dužni ste predati poslovni prostor koji je predmet zakupa slobodan od osoba i Vaših stvari, a o primopredaji prostora sačiniti će se Zapisnik. Također, pozivamo Vas da odmah podmirite i sve dospjele zakupnine, sve na račun društva NIVETA d.o.o. u stečaju, broj IBAN: HR7523900011101086552, otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.

U protivnom biti ćemo prisiljeni pokrenuti odgovarajuće sudske postupke radi naplate dugovanog iznosa te sve ostale radnje u cilju preuzimanja nekretnine u posjed.

**Za Zakupodavca:**

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović

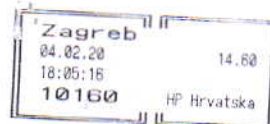
**STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**STJEPAN LOVIĆ**  
ZAGREB - Radnička cesta 52



(12)



RF 56 281 979 1 HR



10 01C0 7

VINATITI - RETOUR

SE PRIMER ☒ REFUSE

PAR ALTEME ☐ NON-RECEVABLE

RECEVABLE

OTPRICAJ ☐ PORT

NEKAD ☐ SLOJANI

NEKAD ☐ DECEDE

ADRESA ☐ ADRESA

NEKAD ☐ INSUFISANT


NE POSTOSI MJE ☐ NEKAD PLUS

ZADANJE ☐ INTERIM



CESTROS J. d. o. o.  
Bužina ulica 120  
HR-31000 OSIJEK





Hrvatska  
posta

Croatian Post Inc.  
POS-63 112343

**PODVCE of receipt of delivery of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o primljenu/urucenju/isplati**

P-21/CN 07

On postal service  
POS-1234 56789

Office of posting  
Prijamni postanje ured

Date  
Dati

Addressee of the item  
Primalac pošiljke

Nature of the item/Vrsta pošiljke

☒ Registered  
Preporučena

☐ Parcel  
Paket

☐ Insured  
Vrijedno

N° of item  
Bilješka

☐ Money order  
Upisnica

Meets on a destination/spunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Sve navedeno gore je ispravno

Signature  
Potpis

The addressee may be signed by the addressee or if the regulations of the country  
of destination so provide, by another authorized person.  
Ovo obavijest može potpisati primalac ili ako to propisi odredbe države odredišta,  
druga osoba koja je izobrazila ovdješnji postanski uredu.

**AR**


Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ispravnika


Street and N°  
Ulica i b


Locality and country  
Mjesto i država

**STEAJMI UPRAVITELJ  
STJEPAN LOVIĆ  
ZAGREB - Radnička cesta 52**



Cm. za namiznu 7/2/19



 Hrvatska pošta <small>od 1848. godine</small>	Potvrda o primitku P-10m
<input type="checkbox"/> preporučene pošiljke <input type="checkbox"/> vrijednosne pošiljke	<input type="checkbox"/> paketa <input type="checkbox"/> prebrane pošiljke
POŠILJATEL tel./mob./e-mail:	STEČAKINI UPRAVITELI STEPAN LOVIČ ZAGREB - Radnička cesta 52
PRIMATEL tel./mob./e-mail:	CESTOS J.lov. Buzna ulica 20 Osijek
Dopunске uslugе	
<input checked="" type="checkbox"/> Povratnica <input type="checkbox"/> vrijednost	<input type="checkbox"/> plus <input type="checkbox"/> PUZPU paket <input type="checkbox"/> nestandardni format
<input type="checkbox"/> Plaćanje posrednikom	<input type="checkbox"/> kn <input type="checkbox"/> kn <input type="checkbox"/> Urediti osobno primaocu
Prostor za ovlenu	
Prijemni broj: Masa: Poštarni: Datum/vrijeme prijma:	R Rf 56281979 1 HR *14.60 04.02.20 18.05:20 10160 Zagreb
Ozn. za ispraznu: 113/2018	

Stjepan Lović  
Radnička cesta 52  
tel. 01 48 71 545 / fax 01 48 19 123

**VRATITI - RETOUR**

NE PRIMA ☒ REFUSE  
OBVJESITI NA MJEŠTO  
PODIZAO POSILJAKU ☐ NON RÉGLÉ

OTPLATNO ☐ PAKET ☐ INDOUR  
NEPOŠTAN ☐ DEPOSE  
LADRO ☐ DÉPÔTE

KOŠE SA ☐ ADRESA  
NEPOŠTAN ☐ INDOUR  
NEPOŠTAN ☐ INDOUR

NEPOŠTAN ☐ INDOUR  
ZAKAŽEN ☐ INTEREST

05 0000 5

Zagreb  
20.02.20  
17:48:31  
10146 HP Hrvatska

AR



CESTROS j.d.o.o.  
Ružina ulica 120  
HR-31000 OSIJEK

10 000 ZAGREB

AR

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt of delivery of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručanju/isplati

Office of posting / Prijava poštom: 10146  
Date / Datum: 20.02.2020

Addressee of the item / Adresat: CESTROS j.d.o.o.  
Ružina ulica 120  
HR-31000 OSIJEK

Nature of the item / Vrsta pošiljke:  
☐ Registered / Registrovano  
☐ Parcel / Paket  
☐ Insured letter / Osigurano pismo  
☐ Money order / Novčanik

Amount / Iznos: 10 000 HRK

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu:  
☐ The item mentioned above has been duly delivered / Predmet iznad naveden je ispravno dostavljen  
☐ paid / plaćeno je

Signature / Potpis: [Blank]

Return to / Vratiti na: [Blank]

Street and No. / Ulica i broj: Stečajni upravitelj Stjepan Lović  
Locality and country / Mjesto i država: Radnička cesta 52 HR-10000 Zagreb

Stamp of the office returning the package / Znak poštanske uručišta: [Blank]

Ozn. za narudžbu: 7/2018

**Hrvatska pošta** Potvrda o primitku P-10m

**PRIMATELJ**  
tel./mob./e-mail: CESTROS j.d.o.o.  
Ružina ulica 120  
OSIJEK

**POŠILJATELJ**  
tel./mob./e-mail: STEČAJNI UPRAVITELJ  
STJEPAN LOVIĆ  
ZAGREB - Radnička cesta 52

**Dopunske usluge**  
☒ Povratnica ☐ Plus ☐ Pužpu paket  
☐ Vrijednost: kn ☐ Standardni format  
☐ Plaćanje pouzecom: kn ☐ Uručiti osobno primatelju

**Prostor za ovjeru**  
Prijamni broj: RF 64019336 2 HR  
Masa: 14,60  
Poštarnina: 20,02.20 17:48:32 0000  
Datum/vrijeme prijma: 10146 Zagreb

Ozn. za narudžbu: 11/2018