

U Zagrebu, 04.10.2019.

Naš znak: 98-MM

LUA NEKRETNINE d.o.o.
za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge
OIB 99053178741
BRUŠTOLONI 7
52470 UMAG

n/r direktora Bojana Božića

Predmet: Raskid ugovora o zakupu odnosno otkaz dvaju ugovora o najmu te poziv na predaju u posjed nekretnina i dokumentacije i plaćanje

Poštovani,

obraćamo Vam se u ime naše stranke VENEZIA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge u stečaju, OIB 10405288612, Novigrad, Mandrač 26 (dalje u tekstu: **naša stranka**) na temelju priložene punomoći radi:

- raskida Ugovora o zakupu od 19.04.2016. sklopljenog između naše stranke i trgovačkog društva LUA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge OIB 99053178741, Bruštoloni 7, Umag (dalje u tekstu: **Lua**), dalje u tekstu: **Ugovor o zakupu/16.** zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru;
- otkaza ugovora o najmu stana od 29.07.2014. sklopljenog između naše stranke i Lue, dalje u tekstu: **Ugovor o najmu/14.** zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru;
- otkaza ugovor o najmu stana od 05.05.2015. sklopljenog između naše stranke i Lue, dalje u tekstu: **Ugovor o najmu/15.,** zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru;

kao i radi poziva da se bez odgađanja predaju sve nekretnine u vlasništvu naše stranke koje Lua drži u posjedu, kao i cjelokupna dokumentacija naše stranke kojom Lua raspolaze, te izvrše plaćanja neplaćenih dugovanja Lue našoj stranci do dana otvaranja stečaja.

Naime, a kao što Vam je poznato, Lua ugovorene obveze, a prvenstveno obvezu plaćanja ugovorene zakupnine odnosno najamnine iz predmetnih ugovora, nije poštovala niti u jednom dijelu, a ne poštuje ih niti danas.

Štoviše, iz dosadašnjih postupaka Lue proizlazi da nije postojala niti postoji bilo kakva namjera ispuniti obveze iz predmetnih ugovora.

Ovo posebno s obzirom na to da ste na plaćanje dugovanih iznosa zakupnine odnosno najamnine bili pozvani nakon otvaranja stečaja nad našom strankom i to dopisom stečajne upraviteljice od 18.06.2019. koji ste primili 26.06.2019., a po kojem dopisu niste izvršili plaćanje dugovanih iznosa.

Slijedom navedenog, ovim putem naša stranka s danom s kojim ste zaprimili ovaj dopis:

- raskida Ugovor o zakupu/16. zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru;
- otkazuje Ugovor o najmu/14. zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru;
- otkazuje Ugovor o najmu/15. zajedno sa svim pripadajućim dodacima (aneksima) navedenom ugovoru.

Također, naša stranka ovim Vas putem poziva da bez odgađanja, a svakako u roku od 8 (osam) dana od dana primitka ovog dopisa:

- 1) **predate u posjed** naše stranke sve nekretnine u vlasništvu naše stranke koje Lua drži u posjedu, slobodne od osoba i stvari, kao i cjelokupnu dokumentaciju naše stranke kojom Lua raspolaže;
- 2) **izvršite plaćanje** na poslovni račun naše stranke broj (IBAN) HR8023400091190027575 kod Privredne banke Zagreb d.d. iznosa od 5.553.941,07 kuna na ime dospjelih, a neplaćenih zakupnina do dana otvaranja stečaja nad našom strankom.

Iako našoj stranci to nije u cilju te želi razriješiti ovaj predmet mirnim putem i izvan suda te drugih nadležnih institucija, u slučaju da u ostavljenom roku ne postupite sukladno zatraženom u ovom dopisu, naša stranka bit će primorana pokrenuti odgovarajuće postupke pred sudovima i/ili drugim javnopravnim tijelima radi zaštite svojih prava i interesa, a koji će postupci sasvim sigurno biti povezani s dodatnim troškovima za Luu kao i za Vas osobno.

Prilog:

A/ Punomoć za zastupanje

S poštovanjem,

 **BABIĆ & BRBOROVIĆ**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO - LAW FIRM
ODVJETNIK MATIJA MAGERL
ZAGREB, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 66

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIČKO DRUŠTVO BABIĆ, BRBOROVIĆ & PARTNERI j.t.d.

Odvjetnik

SINIŠA BABIĆ, mag. univ. spec.

10000 Zagreb

Ulica kralja Zvonimira 66

u _____ postupku, koji se vodi pred SUDOVIMA, JAVNOPRAVNIM TIJELOMA,
PRAVNIM I FIZIČKIM OSOBAMA pod poslovnim brojem _____
na prijedlog _____
protiv LVA NEKRETNOSTI D.O.O.
a radi POVRATA NEKRETNOSTI, OASKIDA Ugovora, ovazha Ugovora, isplate i dr.

Ovlašćujem(o) ih, da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daju u moje (naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamjenjuju:

odvjetnica TAMARA BRBOROVIĆ, odvjetnik MATIJA MAGERL te odvjetnički vježbenici ZVONIMIR PERKUŠIĆ i PETRA SVETE.

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Novigrad, dana 29. 09. 2019. godine.

Potpis: _____

VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju

VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
OIB 10405288612, Novigrad, Mandrač 26
koje zastupa stečajna upraviteljica
Jasna Kučević