

Stečajni upravitelj

IVAN KORDIĆ

OIB: 65047087723

Šenoina 6

10 000 ZAGREB

Mob: +385 (0) 95 777 77 65

E-mail: Ivan_kordic@yahoo.com

NAŠE VOĆE d.o.o.

Jurišićeva 2a

10 000 Zagreb

PREDMET: Izjava o otkazu Ugovora o zakupu nekretnine i opreme posl.br. OV-961/2021 od 01.02.2021.g.

Kao što Vam je poznato, dana 01. veljače 2021.g. sklopili smo i pred Javnim bilježnikom Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6, pod poslovnim brojem OV-961/2021 potvrdili (solemnizirali) Ugovor o zakupu nekretnine i opreme, temeljem koje smo Vam dali u zakup Hladnjaču sa upravnom zgradom upisanu u zemljišne knjige ZK odjela Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul. 3930 k.o. Šašincev i to k.č.br. 3479/8 u naravi gospodarska zgrada br. 8, Prepuštovečka ulica površine 3455 m2 i dvorište, Prepuštovečka ulica površine 8829 m2, odnosno sveukupne površine 12284 m2 i svu pripadajuću opremu koja čini funkcionalnu cjelinu tih nekretnina, sve prema popisu koji je sastavni dio tog ugovora na određeno vrijeme počevši od 01.02.2021.g. pa zaključno do donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi u ovršnom postupku za nekretnine koje su predmetom tog ugovora.

Međutim, utvrdili smo da s Vaše strane, vezano za navedeni pravni posao, postoje brojna gruba kršenja Vaših ugovornih obveza.

Tako, iako ste se ugovornom odredbom čl. 10 . spomenutog ugovora izričito ugovorili da nije dopušteno nekretninu koja je predmet tog ugovora dati u podzakup, te k tome, u istoj odredbi previdjeli i raskid ugovora kao posljedicu postupanja suprotno toj odredbi, Vi ste, bez našeg znanja i dopuštenja, navedenu nekretninu dali u podzakup društva Enna Fruit d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 39, OIB:35345009214, a koje društvo je, dio te nekretnine dalo dalje u podzakup Poljoprivrednoj zadruzi Jabuka HR, Zagreb, Maksimirska cesta 132, OIB:06987312023. Dakle, bez našeg znanja i dopuštenja (o tome smo tek jučer dobili spoznaju) Vi ste dali u podzakup predmetnu nekretninu čime ste prekršili ugovornu odredbu čl. 10. Ugovora.

Osim navedenog grubog kršenja ugovora s Vaše strane, valja istaknuti i slijedeće grube povrede Vaših ugovornih obveza. Iako ste se odredbom čl. 7. spomenutog ugovora obvezali pored zakupnine plaćati i sve direktne troškove vezane za korištenje nekretnina koje su predmetom tog zakupnog odnosa, te iako smo Vas i usmenim i pisanim putem pozivali da

pravovremeno postupate po toj Vašoj obvezi i dostavljate nam dokaze da istu uredno izvršavate, došli smo do spoznaja da Vi niti po toj svojoj obvezi ne postupate i ne plaćate troškove koji terete predmetne nekretninu već po istoj ne postupate u toj mjeri da je s jučerašnjim danom i isključena struja na predmetnoj nekretnini. I to na nekretnini na kojoj se između ostalog nalazi hladnjača vrlo visoke vrijednosti za čiji rad i samu opstojnost je nužna pretpostavka njezina povezanost s električnom energijom. I konačno, niste podmirili niti dužnu zakupninu za mjesec ožujak 2021. godine iako smo Vas i usmeno i pismeno pozivali da ispunite i tu svoju obvezu.

Zbog svega gore iznijetog, a osobito imajući u vidu činjenicu da zbog Vaše nebrige i neispunjenja ugovornih obveza hladnjači prijete opasnost od oštećenja i njezine potpune neupotrebljivosti, i što iz istih razloga očito postoji vrlo visoko dugovanje s osnova dospjelih, a neisplaćenih troškova koji terete tu predmetnu nekretninu, te pri tome uzimajući u obzir Vaše cjelokupno postupanje, kao i činjenicu da svakim daljnjim održavanjem ovakvog stanja nastaje sve veća šteta za našu imovinu, otkazujemo Vam gore spomenuti Ugovor o zakupu nekretnine i opreme od 01. veljače 2021.g., potvrđen i solomeniziran istoga dana pred Javnim bilježnikom Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, pod poslovnim brojem OV-961/2021, i to bez davanja otkaznog roka.

Slijedom navedenog, Vas pozivamo da u roku 24 sata od primitka ove Izjave iselite iz predmetnih nekretnina te nam navedene nekretnine, slobodne od Vaših osoba i stvari, predate u posjed kao i da u istome roku podmirite dospjelu i neplaćenu zakupninu za mjesec ožujak 2021. godine te sve troškove koji terete predmetnu nekretninu.

U Zagrebu, 31. ožujak 2021.g.

IMPULSCOMMERCE D.O.O. U STEČAJU:

IMPULSCOMMERCE d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Novaka 158
OIB: 09605010588

Stečajni upravitelj

IVAN KORDIĆ

OIB: 65047087723

Šenoina 6

10 000 ZAGREB

Mob: +385 (0) 95 777 77 65

E-mail: Ivan_kordic@yahoo.com

NAŠE VOĆE d.o.o.

Jurišićeva 2a

10 000 Zagreb

PREDMET: Izjava o otkazu Ugovora o zakupu nekretnine i opreme posl.br. OV-960/2021 od 01.02.2021.g.

Kao što Vam je poznato, dana 01. veljače 2021.g. sklopili smo i pred Javnim bilježnikom Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, pod poslovnim brojem OV-960/2021 potvrdili (solemnizirali) Ugovor o zakupu nekretnine i opreme, temeljem koje smo Vam dali u zakup nekretnine (nasadi jabuka i krušaka) upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavanskom Brodu, ZK odjel i to; zk.ul. 625 k.o. Trnjani, zk.ul. 627 k.o. Trnjani, zk.ul. 931 k.o. Zadubravlje, zk.ul. 937 k.o. Zadubravlje i svu pripadajuću opremu koja čini funkcionalnu cjelinu tih nekretnina, sve prema popisu koji je sastavni dio tog ugovora na određeno vrijeme počevši od 01.02.2021.g. pa zaključno do donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi u ovršnom postupku za nekretnine koje su predmetom tog ugovora.

Međutim, utvrdili smo da s Vaše strane, vezano za navedeni pravni posao, postoje brojna gruba kršenja Vaših ugovornih obveza.

Tako, iako ste se ugovornom odredbom čl. 5 . spomenutog ugovora obvezali primjenjivati sve agrotehničke mjere u skladu s pravilima struke za vrijeme trajanja zakupa kao i postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika te primjenjivati sva pravila struke, temeljem nalaza i mišljenja vještaka stalnog sudskog i procjenitelja za voćarstvo doc.dr. sc. Krunoslav Dugalić, dipl ing. od 06.03.2021.g. jasno proizlazi da tako ne postupate, uslijed čega je voćnjak jabuka u teškom stanju za postizanje konkurentne proizvodnje, voćnjak krušaka u stanju granične konkurentnosti s obzirom na smanjen rodni potencijal, slijedom čega se neophodnim ukazuje njihova sanacija.

Osim navedenog grubog kršenja ugovora s Vaše strane, valja istaknuti i slijedeće grube povrede Vaših ugovornih obveza. Iako ste se odredbom čl. 7. spomenutog ugovora obvezali pored zakupnine plaćati i sve direktne troškove vezane za korištenje nekretnina koje su predmetom tog zakupnog odnosa, te iako smo Vas i usmenim i pisanim putem pozivali da pravovremeno postupate po toj Vašoj obvezi i dostavljate nam dokaze da istu uredno izvršavate, došli smo do spoznaja da Vi niti po toj svojoj obvezi ne postupate i ne plaćate

troškove koji terete predmetne nekretnine. Konačno, niste podmirili niti dužnu zakupninu za mjesec ožujak 2021.godine iako smo Vas i usmeno i pismeno pozivali da ispunite i tu svoju obvezu.

Zbog svega gore iznijetog, a osobito imajući u vidu činjenicu da se voćnjaci, zbog Vaše nebrige i neispunjenja ugovornih obveza, već sada nalaze u teškome stanju i da im prijete potpuni gubitak rodnog potencijala i nemogućnost revitalizacije ukoliko se ne poduzme hitna sanacija i primjena svih agrotehničkih mjera, a što sve proizlazi i iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka, te pri tom uzimajući u obzir Vaše cjelokupno postupanje, činjenicu da je za rekonstrukciju voćnjaka potrebno dvije godine kako bi se isti doveli u stanje konkurentne proizvodnje, kao i činjenicu da svakim daljnjim održavanjem ovakvoga stanja nastaje sve veća šteta za našu imovinu, otkazujemo Vam gore spomenuti Ugovor o zakupu nekretnine i opreme od 01. veljače 2021.g., potvrđen i solomeniziran istoga dana pred Javnim bilježnikom Kristian Hukelj, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, pod poslovnim brojem OV-960/2021, i to bez davanja otkaznog roka.

Slijedom navedenog, Vas pozivamo da u roku 24 sata od primitka ove Izjave iselite iz predmetnih nekretnina te nam navedene nekretnine, slobodne od Vaših osoba i stvari, predate u posjed kao i da u istome roku podmirite dospjelu i neplaćenu zakupninu za mjesec ožujak 2021. godine te sve troškove koji terete predmetnu nekretninu.

U Zagrebu, 31. ožujak 2021.g.

IMPULSCOMMERCE D.O.O. U STEČAJU:

IMPULSCOMMERCE d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Novačka 158
OIB: 09605010588