



Sandro Markov <su.smarkov@gmail.com>

Potraživanje s osnova zakupa od dužnika I-REALESTATE 3 D j.d.o.o.

Broj poruka: 2

Marijana Tomić <Marijana.Tomic@crosig.hr>
Prima: "su.smarkov@gmail.com" <su.smarkov@gmail.com>

25. listopada 2024. u 11:23

Poštovani g. Markov,

budući ste Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-187/2024 imenovani privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795, to Vam se ovim putem obraćam u ime vjerovnika Croatia osiguranje d.d., OIB: 26187994862 koji ima otvoreno potraživanje prema ovom dužniku s osnova nepodmirene zakupnine za poslovne prostore iz kojeg zakupnik I-REALESTATE 3 D j.d.o.o. odbija izaći još od siječnja 2024.g. kada mu je predmetni zakup otkazan baš uslijed neplaćanja zakupnine i režijskih troškova kako je to dogovoreno u čl. 11. i 12. Ugovora o zakupu.

No, radi preglednosti nastale situacije, niže ću kronološki iznijeti slijed poslovnog odnosa ovog vjerovnika i dužnika:

- dana 12.04.2023.g. kod JB Zrinke Milić-Štrkalj pod posl.br. OV-2211/2023 je potvrđen Ugovor o zakupu sklopljen između Croatia osiguranja d.d. kao zakupodavca (dalje u tekstu: zakupodavac) i I-REALESTATE 3 D j.d.o.o. kao zakupnika (dalje u tekstu: zakupnik) kojim se zakupniku daje u zakup dva poslovna prostora (na trećem i petom katu) zgrade u vlasništvu zakupodavca na adresi Trg HBZ 8, Split (sve kako je pobliže opisano u toč. 1. priloženog Ugovora)
- temeljem navedenog Ugovora, a kao sredstvo osiguranja plaćanje novčane tražbine zakupodavca, zakupnik je predao zakupodavcu dvije bjanko zadužnice na iznos do 35.000,00 kn
- ugovorom se zakupnik obvezao zakupodavcu podmirivati zakupninu točno određenu u čl. 11. Ugovora, kao i režijske troškove određene u čl. 12. Ugovora
- kako zakupnik nije uredno podmirivao svoje obveze, na isto je bio pisano upozoren, a kako ni nakon pisane opomene nije podmirio dugovanja, to je istome dana 22.12.2023.g. upućen Otkaz Ugovora o zakupu (broj pošiljke: RG402705065HR), te je isti pozvan osloboditi oba predmetna poslovna prostora od osoba i stvari do 22.01.2024.g.
- o predmetnoj pošiljci, poslanoj na službenu adresu zakupnika, je zakupnik obaviješten, ali istu pošiljku nije predigao, što se sukladno odredbama čl. 18. Ugovora ima smatrati valjano dostavljenom pošiljkom
- zakupodavac je ujedno, u prosincu 2023.g., poslao FINI na provedbu dvije bjanko zadužnice koje se, na dan 25.10.2024.g., nalaze u redosljedu osnova evidentiranih u Očevidniku i to na drugom i trećem mjestu, te po istima zakupodavac nije namiren ni 1,00 Eur
- zakupnik i dalje odbija zakupodavcu mirnim putem predati poslovne prostore, te ih već 10 mjeseci i dalje neovlašteno koristi ne podmirujući zakupninu i režijske troškove slijedom čega potraživanje zakupodavca-vjerovnika na današnji dan iznosi 18.766,05 Eur (bez obračunatih zakonskih kamata)
- unatoč činjenici što je zakupnik višekratno (i putem mailova i osobno) pozivan predati prostor, to isti do danas nije učinio, te i dalje koristi te poslovne prostore u kojima uredno prima stranke, održava razgovore za posao i sl. Zakupnik se po direktoru g. Anti Škokiću u posljednjih nekoliko dana obraćao putem maila zakupodavcu u kojim dopisima navodi kako je u dogovoru sa privremenim stečajnim upraviteljem (Vama) i poreznom upravom oko podmirjenja duga, na koji način da će uskoro deblokirati račun i podmiri svoja dugovanja zakupodavcu

Zakupodavcu nije poznato da li se u predmetnim poslovnim prostorima nalaze određene pokretne koje bi bile dostatne za namirenje troškova postupka koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi pod posl.br. St-187/2024.

Ujedno Vas molimo, ukoliko ste u mogućnosti, da sa zakupnikom-dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795 dogovorite mirnu primopredaju poslovnih prostora iz čl.1. Ugovora o zakupu koji se nalaze na adresi Trg HBZ 8, Split.

Priložno dostavljam i svu dokumentaciju na koju se pozivam u prethodnom izlaganju.

S poštovanjem,

Marijana Tomić
Pravni zastupnikSektor za pravne poslove
Služba za zastupanje i pravnu potporu
21000 Split

M +385 91 459 8152

**Spojite osiguranja iz kućanstva
i uvijek dobivate više!**

SPEKTAR | CROATIA OSIGURANJE



Ova elektronička poruka može sadržavati povjerljive podatke. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, ispisivati, pohraniti, obrađivati ili priopćavati ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku, njene privitke i kopije. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta CROATIA osiguranja d.d. i CROATIA osiguranje d.d. ne preuzima nikakvu odgovornost ukoliko su netočni bilo koji navedeni podaci ili informacije sadržani u ovoj poruci. Više informacija o zaštiti privatnosti korisnika pročitajte na <https://www.crosig.hr/hr/o-nama/zastita-privatnosti-korisnika/>