

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 raspoložuje, 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 ni 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 SUDOVIKA, JAVNOPRAVNIH TJELOVA,  
PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA pod poslovnim brojem \_\_\_\_\_

na prijedlog \_\_\_\_\_

protiv LVA NEKRETNINE d.o.o.

a radi POVRATA NEKRETNOSTI, OASKIDA Ugovora, ovaza Uadla, 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

**ADVICE OF RECEIPT/OF DELIVERY/OF PAYMENT**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/urudčenju/splati**

Office of posting  
Priglasni postanski ured

Date  
Datum  
**04.10.2019.**

Addressee of the item  
Primalac poštom  
**LUT KEVRESINIĆ D.O.O.**  
**BRISTOLSKI 7**  
**52470 UHAC**

**Nature of the item/vrsta pošiljke**

Registered letter  
Preporučena pošta  
 Postal parcel  
Preporučena poštom  
 Insured letter  
Poznat

Value Shipment  
Vrijednosna pošiljka  
Amount  
Iznos

No. of item  
Br. pošiljke  
**PAR RE 50580170 0 HR**

Money order  
Upunica

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
dove navedene pošiljke

delivered  
uročeno je

Signature  
Datum i potpis  
**LUA NEKRETNINE**  
**D.O.O. UMAC**

Date  
Datum  
**21.10.2019.**  
**6102-01-51**

\*The addressee may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propis određena država dopušta, druga osoba koja je zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
ispunjava pošiljatelj

Name  
Ime i prezime ili naziv  
**UMAG**  
**AR**  
**15.10.19-20**  
**5**

On postal service  
Poštanska služba  
Stamp of the office returning the advice  
Ostak: 299 poštanskog ureda  
koji vrata obavijest

Street and No.  
Ulica i br.  
Locality and country  
Mjesto i država  
**BABIĆ & BRBROVIĆ**  
**GRUPE INŽENJERSKI IURISTI - LAW FIRM**  
**OSVJETLJENI MATIJA MAČEKI**  
**ZAGREB, ULICA KRALJA ZVONIMIRA 66**

**OB 9/10**