

GLAMUZINA & GROŠETA

ODVJETNIČKO DRUŠTVO . LAW FIRM

Zagreb, 5.4.2021.

Broj • No: 701/ag

IMPULSCOMMERCE d.o.o. – u stečaju
NOVAČKA 158
10000 ZAGREB
nr stečajni upravitelj
Ivan Kordić

PREDMET: Izjava o otkazu Ugovora o zakupu nekretnine i opreme posl. br. Ov-960/2021 od 1.2.2021. godine – očitovanje zakupnika

Cijenjeni g. Kordić,

Obraćam Vam se ovim putem kao punomoćnik trgovačkog društva NAŠE VOĆE d.o.o., Jurišićeva 2a, Zagreb, a vezano za Ugovor o zakupu nekretnine i opreme posl. br. Ov-960/2021 od dana 1.2.2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Dana 1.4.2021. godine moja je stranka zaprimila Vašu izjavu o otkazu Ugovora, koja se obrazlaže grubim kršenjem njezinih ugovornih obveza. Pritom navodite kako je moja stranka:

- (i) protivno odredbi članka 5. Ugovora propustila primjenjivati agrotehničke mjere u skladu s pravilima struke;
- (ii) propustila plaćati sve troškove koji terete predmetnu nekretninu;
- (iii) propustila plaćati dospjele zakupnine.

Vaše tvrdnje iznesene u Izjavi o otkazu od dana 31.3.2021. godine ne odgovaraju istini.

Ugovor o zakupu zaključen je dana 1.2.2021. godine. Moja stranka je, sukladno pravilima struke, od početka veljače do Vaše Izjave obavila one radove koji se u tom periodu mogu obavljati; rezidbu, gnojidbu te apliciranje zaštitnih sredstava. Posebno ističem kako izrada vještačkog nalaza u ožujku, kada još nije krenula vegetacije ta se ne može znati kakav će biti urod odnosno što će se desiti po pitanju mraza, nije adekvatan pokazatelj stvarnog stanja voćnjaka. U odnosu na nalaz i mišljenje vještaka Dugalića od 6.3.2021. godine, nije jasno na temelju čega zaključujete da moja stranka u razdoblju od zaključenja Ugovora nije postupila sukladno obvezi iz odredbe članka 5. Ugovora, budući to iz nalaza i mišljenja od dana 6.3.2021. godine ne proizlazi.

U odnosu na troškove koji terete predmetnu nekretninu, Vaši navodi nisu istiniti, budući je moja stranka podmirila sve troškove koji su do trenutka sastavljanja ovog dopisa teretili predmetnu nekretninu. Ukoliko Vi imate drugačijih saznanja, lijepo molim da precizirate troškove za koje smatrate da nisu podmireni.

U odnosu na nepodmirene zakupnine, također Vas obavještavam da je navod o njihovu neplaćanju neistinit. Zakupnina dospjela dana 15.3.2021. godine (ujedno i posljednja dospjela zakupnina) podmirena je od moje stranke.

Odvjetničko društvo Glamuzina & Grošeta d.o.o.

Trg žrtava tašizma 5, HR-10000 Zagreb . T: +385 1 3909 530 . F: +385 1 3909 539 . E: info@odgg.hr . OIB 69402757072 . MB 2162403

IBAN HR2424340081103957014 Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb . Trgovački sud u Zagrebu MBS 080589537

Temeljni kapital 2.680.000,00 kn uplaćen u cjelosti . Članovi uprave Ante Glamuzina, direktor i Josip Grošeta, direktor

Ovim putem ujedno upozoravam da se Ugovor, budući je zaključen na određeno vrijeme, ne može otkazati na način kako ste to učinili u svojoj izjavi od dana 31.3.2021.godine.

Zbog svega navedenog, pozivam Vas da opozovete svoju odluku o otkazu Ugovora od dana 31.3.2021. godine, budući moja stranka nije povrijedila ugovorne obveze. Također Vas obavještavam da biste podnošenjem zahtjeva za ishođenje klauzule ovršnosti, sukladno odredbi članka 8. Ugovora, pred javnim bilježnikom iznjeli neistinite činjenice, što bi svakako rezultiralo Vašom odgovornošću (kako građanskopravnom, tako i kaznenopravnom). Svojim propustom da postupite po ovom zahtjevu prouzrokovat ćete štetu stečajnom dužniku, odnosno neizravno stečajnim vjerovnicima, što se protivi interesima moje stranke kao stečajnog i razlučnog vjerovnika.

U slučaju da ne postupite sukladno ovom zahtjevu, obavještavam Vas da ćemo biti prisiljeni poduzeti sve zakonom predviđene radnje koje nam stoje na raspolaganju kako bismo zaštitili legitimne interese naše stranke.

S poštovanjem,

ANTE GLAMUZINA
odvjetnik

Ante
Glamuzina

Digitalno
potpisao: Ante
Glamuzina
Datum: 2021.04.05
21:01:59 +02'00'

Prilog:

- punomoć za zastupanje

O ovome obavijest:

- stečajni sudac Vesna Fundurulić Perišin
- javni bilježnik Kristijan Hukelj

GLAMUZINA & GROŠETA

ODVJETNIČKO DRUŠTVO . LAW FIRM

Zagreb, 2.4.2021.

Broj • No: 701/ag

IMPULSCOMMERCE d.o.o. – u stečaju

NOVAČKA 158

10000 ZAGREB

nr stečajni upravitelj

Ivan Kordić

PREDMET: Izjava o otkazu Ugovora o zakupu nekretnine i opreme posl. br. Ov-961/2021 od 1.2.2021. godine – očitovanje zakupnika

Cijenjeni g. Kordić,

Obraćam Vam se ovim putem kao punomoćnik trgovačkog društva NAŠE VOĆE d.o.o., Jurišićeva 2a, Zagreb, a vezano za Ugovor o zakupu nekretnine i opreme posl. br. Ov-961/2021 od dana 1.2.2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Dana 1.4.2021. godine moja je stranka zaprimila Vašu izjavu o otkazu Ugovora, koja se obrazlaže grubim kršenjem njezinih ugovornih obveza. Pritom navodite kako je moja stranka:

- (i) protivno odredbi članka 10. Ugovora dala nekretninu u podzakup;
- (ii) propustila plaćati sve troškove koji terete predmetnu nekretninu, zbog čega je na nekretnini isključena struja;
- (iii) propustila plaćati dospelje zakupnine.

Vaše tvrdnje iznesene u Izjavi o otkazu od dana 31.3.2021. godine ne odgovaraju istini.

Moja stranka nekretninu koja je predmet zakupa nije dala u podzakup. Dokaze za ovakvu svoju tvrdnju niste dostavili, budući ih nema.

U odnosu na troškove koji terete predmetnu nekretninu, moja stranka postigla je sporazume sa svim dobavljačima energenata, prema kojima se definiraju rokovi plaćanja dospeljih potraživanja. Računi za isporučene energente terete izravno moju stranku, te svu odgovornost za namirenje ovih potraživanja snosi isključivo moja stranka. Konačno, navodi o tome da je isporuka električne energije bila obustavljena zbog neplaćanja ne odgovaraju istini.

U odnosu na nepodmirene zakupnine, također Vas obavještavam da je navod o njihovu neplaćanju neistinit. Zakupnina dospjela dana 15.3.2021. godine (ujedno i posljednja dospjela zakupnina) podmirena je od moje stranke.

Ovim putem ujedno upozoravam da se Ugovor, budući je zaključen na određeno vrijeme, ne može otkazati na način kako ste to učinili u svojoj izjavi od dana 31.3.2021.godine.

Zbog svega navedenog, pozivam Vas da opozovete svoju odluku o otkazu Ugovora od dana 31.3.2021. godine, budući moja stranka nije povrijedila ugovorne obveze. Također Vas obavještavam da biste

Odvjetničko društvo Glamuzina & Grošeta d.o.o.

Trg žitova tašizma 5, HR-10000 Zagreb . T: +385 1 3903 530 . F: +385 1 3909 539 . E: info@odgg.hr . OIB: 69402757072 . MB: 2162403

IBAN: HR2424840031103957014 Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb . Trgovački sud u Zagrebu MBS: 060589637

Temeljni kapital 2.680.000,00 kn uplaćen u cjelosti . Članovi uprave: Ante Glamuzina, direktor i Josip Grošeta, direktor

podnošenjem zahtjeva za ishođenje klauzule ovršnosti, sukladno odredbi članka 8. Ugovora, pred javnim bilježnikom iznjeli neistinite činjenice, što bi svakako rezultiralo Vašom odgovornošću (kako građanskopravnom, tako i kaznenopravnom). Svojim propustom da postupite po ovom zahtjevu prouzrokovat ćete štetu stečajnom dužniku, odnosno neizravno stečajnim vjerovnicima, što se protivi interesima moje stranke kao stečajnog i razlučnog vjerovnika.

U slučaju da ne postupite sukladno ovom zahtjevu, obavještavam Vas da ćemo biti prisiljeni poduzeti sve zakonom predviđene radnje koje nam stoje na raspolaganju kako bismo zaštitili legitimne interese naše stranke.

S poštovanjem,

ANTE GLAMUZINA
odvjetnik

Ante
Glamuzina

Digitalno potpisao:
Ante Glamuzina
Datum: 2021.04.02
09:50:13 +02'00'

Prilog:

- punomoć za zastupanje

O ovome obavijest:

- stečajni sudac Vesna Fundurulić Perišin
- javni bilježnik Kristijan Hukelj