

SLATINSKA BANKA d.d.
OIB:42252496579
V. Nazora 2
33520 SLATINA

Na spis posl.br. 6 St-289/2012

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

31 000 OSIJEK

RAZLUČNI VJEROVNIK - KUPAC: SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, V. Nazora 2,
OIB:42252496579, zastupana po generalnom punomoćniku
Nadi Samardžić, dipl. iur., (generalna punomoć broj: 14-Su-
14-Su-77/2010-2)

ZAKUPAC: CENTAR TEHNIKE d.o.o. Osijek, Županijska 31
OIB:95735819993

PRIJEDLOG KUPCA

za ispražnjenje i predaju i posjed
nekretnine razlučnom vjerovniku-kupcu

I/ Rješenjem Naslovljenog suda o dosudi posl.br. 6 St-289/2012-316 od 24. listopada 2016. godine, prihvaćena je Ponuda razlučnog vjerovnika Slatinske banke d.d. za kupovinu nekretnina stečajnog dužnika Konikom d.o.o. u stečaju Osijek, koje se vode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Valpovu, k.o. Valpovo, upisane u zk. ul.3739, kč.br.2573/1 stambeno-poslovna građevina i dvorište u ul. Osječka 4,6 s 703 m2 u naravi:

Poduložak 2

2.Etaža 1161/10000 poslovni prostor PP2 ulaz B u prizemlju i I. katu ukupne korisne površine 183,49m2 sa balkonom, kao sporednim dijelom u diobenom planu označeno crvenom bojom po cijeni od 960.000,00 kn., s obvezom plaćanja kupovnine u roku od 30 dana.

Dokaz: uvid u označeno rješenje

e-ovlasna ploča

II/ Zaključkom toga Suda posl. br. 6 St-289/2012-342 od 08. prosinca 2016.godine, **predaje se** razlučnom vjerovniku Slatinskoj banci d.d. Slatina nekretnina pobliže opisana u točki I. ovog prijedloga.

Dokaz: uvid u označeno rješenje

III/ U posjedu navedene nekretnine – poslovnog prostora nalazi se **protuzakonito zakupac CENTAR TEHNIKE d.o.o. Osijek, Županijska 31.,** kome je stečajna upraviteljica Nada Gagro otkazala Ugovor o zakupu dopisom od 31. listopada 2016. godine, a koji otkaz je zakupac zaprimio dana 02.11.2016. godine i upozorila ga da mu je otkazni rok 30 dana.

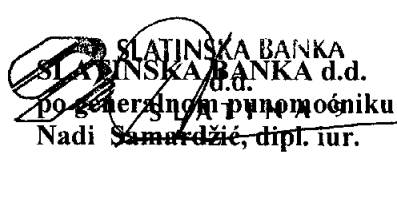
Dokaz: uvid u Ugovor o zakupu od 20. 08. 2016. godine-preslik
uvid u otkaz Ugovora o zakupu sa dostavnicom-preslik

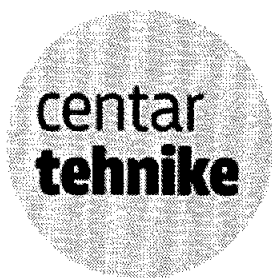
IV/Kako je otkazni rok odavno prošao, a zakupac nije isprazio poslovni prostor od osoba i stvari i predao ga kupcu, već isti i nadalje protuzakonito koristi, ne plaća zakupninu unatoč upozorenjima od strane vlasnika poslovnog prostora i stečajne upraviteljice. Zbog navedenog kupac je prisiljen zaštitu svojih prava zatražiti od Naslovljenog Suda. U svome dopisu koji je zakupac uputio vlasniku, a koji je vlasnik zaprimio 18. siječnja 2017. godine, zakupac sam priznaje da su se stekli uvjeti za predaju predmetnog prostora u posjed kupcu.

Dokaz: uvid u dopis zakupca od 18.01.2017.g.,
saslušanje stečajne upraviteljice Nade Gagro,
odvjetnice iz Vinkovaca, Glagoljaška 52

V/ Slijedom navedenog Vlasnik predlaže sukladno članku 130. stavak 1.Ovršnog zakona da naslovljeni Sud donese rješenje kojim se nalaže zakupcu da preda predmetnu nekretninu kupcu u roku od tri mjeseca, a u koliko on to ne učini u navedenom roku, da Sud tim istim rješenjem odredi prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu i obveže ga da vlasniku naknadi troškove ovog postupka.

U Slatini, 09.02.2017. godine.


SLATINSKA BANKA
SLATINSKA BANKA d.d.
po generičnom punomoćniku
Nadi Samardžić, dipl. iur.



Centar tehnike d.o.o.
Županijska 31
31000 Osijek

Telefon: 031/499570
Fax: 031/499513
OIB: 95735819993
www.centartehnike.hr

IBAN: HR9223600001102289254
HR3323400091110533041
HR1625000091101377154
HR5124020061100630174

SLATINSKA BANKA D.D.

Vladimira Nazora 2

33520 Slatina

N/R PRAVNA SLUŽBA

PREDMET: OBAVIJEST

Poštovani,

obraćam vam se kao zakupoprimac poslovnog prostora u Valpovu, Osječka 6.

Obzirom da je iz zaključka o predaji predmetnog prostora, od dana 08. 12. 2016.g. razvidno kako su se stekli uvjeti da Vam se predmetni prostor preda, to Vas ovim putem pozivam da se očitujete da li namjeravate predmetni ugovor o zakupu održati na snazi te sukladno tome dostavite broj žiro računa za uplatu zakupnine.

Također ističemo da smo voljni i razmotriti eventualne izmjene predmetnog ugovora (visina zakupnine, trajanje zakupa i sl.), sve po vašem pozivu.

U iščekivanju Vašeg odgovora,

Ostajem s poštovanjem

Prilog:

- Ugovor o zakupu

Tomislav Jelić

KONIKOM d.o.o. u stečaju
31000 Osijek, ul. Jablanova 43
OIB 99644455223
IBAN 70 24070001100378530
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica
broj 6 St-289/2012

Centar tehnike d.o.o.
31000 Osijek, Županijska 31

Predmet: otkaz ugovora o zakupu i
plaćanje pokretnina
preporučeno s povratnicom

Poštovani,

Ovim putem Vas otkazujem Ugovor o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor) u Valpovu jer je predmetni poslovni prostor prodan u stečajnom postupku.

Otkazni rok Vam iznosi 30 dana.

Stoga Vas molim da nakon isteka otkaznog roka priredite poslovni prostor za preuzimanje i ujedno Vas molim da podmirite sve obveze s naslova plaćanja zakupnine.

Ujedno Vas ponovo požurujem da dostavite ponudu za pokretnine (police i ostalo) koji koristite u našim trgovinama u kojima ste u zakupu (Našice, Slavonski Brod), zatim u trgovinama u kojima ste bili u zakupu (Beli Manastir, Osijek), kao i za trgovine koji nisu u vlasništvu stečajnog dužnika već je stečajni dužnik bio u zakupu do otvaranja stečajnog postupka, a koji ste Vi u kasnije preuzeli (Đakovo, Vukovar)).

Ponude morate dostaviti u roku od 8 dana, u protivnom ćemo tražiti predaju u posjed istih kako bi ih mogli unovčiti.

Obaviještavajući Vas o navednom, ostajem s poštovanjem.

U Vinkovcima, 31. listopada 2016. godine

stečajna upraviteljica:
Nada Gagro, odvjetnica

KONIKOM d.o.o.
U STEČAJU
OSIJEK, ul. Jablanova 43
OIB 99644455223

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

KONIKOM d.o.o. u stečaju Osijek, ul. Jablanova 43, OIB 99644455223 kojeg zastupa stečajna upraviteljica Nada Gagro, odvjetnica (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) s jedne strane

i

CENTAR TEHNIKE d.o.o. Osijek, Županijska 31, OIB 95735819993 kojeg zastupa član Uprave Tomislav Jelić, (u daljnjem tekstu: Zakupoprimalac) s druge strane

sklapaju dana 20. kolovoza 2016. godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu Ugovor) odnosi se na zakup nekretnine koja se vodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, – ZK odjel Valpovo upisane u zk.ul. 3739 k.o. Valpovo kč.br.2573/1 stambeno-poslovna građevina i dvorište u ulici Osječka 4,6 s 703 m2 od toga stambeno-poslovna građevina s 540 m2 i dvorište s 163 m2 i to:

poduložak 2

2. etaža 1161/10000 -poslovni prostor PP2, ulaz B i prizemlju i I.katu, ukupno korisne površine 183,49 m2 i balkonom kao sporednim dijelom, u diobenom planu označeno crvenom bojom.

Članak 2.

Zakupoprimalac potvrđuje da je predmet Ugovora zaprimio u ispravnom stanju i neće se sastavljati poseban zapisnik o predaji u posjed, a Zakupoprimalac, a u posjed Zakupoprimalac stupa odmah nakon potpisa ovog Ugovora kako bi prostor mogao urediti za potrebe obavljanja svoje djelatnosti.

DJELATNOST

Članak 3.

Zakupoprimalac će u zakupljenom prostoru obavljati djelatnost za koju je registriran

ZAKUPNINA I ROKOVI

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnina poslovnih prostora iz članka 1. ovog Ugovora iznosi mjesečno 2.500,00 (dvijetisućpetstokuna) bez PDV-a počev od 01. rujna 2016. godine.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimalac plaćati zakupninu za tekući mjesec do 15-og (petnaestog) u mjesecu na temelju ispostavljenog računa Zakupodavca. Porez na dodanu vrijednost tereti Zakupoprimalca i isti će mu biti obračunat i posebno iskazan na računu.

REŽIJSKI TROŠKOVI

Članak 5.

Zakupoprimac je u obvezi snositi sve pripadajuće režijske troškove i to utrošak vode, električne energije, komunalne naknade i ostale troškove koji terete predmet Ugovora.

PODZAKUP

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije predmet zakupa izdavati u podzakup.

REKONSTRUKCIJE

Članak 7.

Zakupoprimac ne može na predmetu Ugovora vršiti nikakve rekonstrukcije bez pisane suglasnosti Zakupodavca. Zakupodavac može dati pisanu suglasnost pod uvjetom da Zakupoprimac ne može zahtijevati povrat uložених sredstava, a u slučaju kupnje predmetnih nekretnina, uložena sredstva se ne mogu uračunati u cijenu.

PROSTOR

Članak 8.

Zakupoprimac se obvezuje koristiti zakupljene prostore kao dobar gospodarstvenik, te ih po isteku zakupa vratiti ih Zakupodavcu u stanju kakve su bile na dan preuzimanja.

Članak 9.

Zakupoprimac je za osiguranje plaćanja dužan prilikom sklapanja Ugovora uručiti Zakupodvcu jednu (1) blanco zadužnicu od iznosa od 10.000,00 kn.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da se Ugovor zaključuje do prodaje predmeta Ugovora u stečajnom postupku uz uvjet da na predmetni Ugovor Odbor vjerovnika da svoju suglasnost na prvoj slijedećoj sjednici koja će se održati.

Ukoliko Odbor vjerovnika ne da svoju suglasnost, otkazni rok iznosi 30 dana od primitka pisane obavijesti Zakupodavca.

Zakupodavac je u obvezi sukladno odredbi čl.4 stavak 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora primjerak Ugovora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

OTKAZ UGOVORA

Članak 11.

Ova Ugovor se može redovito otkazati u roku od 30 dana od dana dostave pisanog otkaza drugoj strani.

Ugovorne strane su suglasne da Ugovor mogu raskinuti ako jedna od ugovornih strana učini težu povredu Ugovora.

Težom povredom Ugovora smatra se neplaćanje zakupnine i troškova, obavljanje djelatnosti koje nisu predviđene Ugovorom, ponašanje Zakupoprimalca koje ne odgovara ponašanju dobrog gospodarstvenika, nepoštivanje odredbi ovog Ugovora.
Otkazni rok u tom slučaju iznosi 15 dana od primitka pisanog otkaza Ugovora.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po dva, a jedan primjerak za Poreznu upravu.
Sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će rješavati sporazumno, nastojeći ih riješiti na miran način. Ukoliko to nije moguće nadležan je Trgovački sud u Osijeku.

STUPANJE NA SNAGU UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom njegova potpisivanja.

Zakupodavac:
KONIKOM d.o.o. u stečaju

KONIKOM d.o.o.
U STEČAJU
OSIJEK, Ulica Jelačićeva 43
stečajna uprava
OIB: 55 64 44 55 22 3
Nada Gagro, odvjetnica

Zakupoprimalac:
CENTAR TEHNIKE d.o.o

CENTAR TEHNIKE d.o.o.
Osijek
OIB: 55 64 44 55 22 3
Tomislav Jelić, član Uprave