

Fwd: Odgovor - najamnina

5 messages

Antonia Selak <odvjetnica.selak@gmail.com>

3 December 2024 at 08:57

To: Sandra Kričković <Sandra.Krickovic@zdozg.dorh.hr>, lisec@sunic-partneri.com, e.elhousseini@jlm.hr, "odvjetnica.maja@gmail.com" <odvjetnica.maja@gmail.com>

Poštovani vjerovnici,

Obraćam Vam se kao stečajna upraviteljica društva LB22PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, a u svezi sklapanja ugovora o najmu glede stana broj 3 (E-3), površine 110,77 m², koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zk.ul.817, kč.br. 30/3, kuća broj 116 u Gornjem Podotočju, a trenutno ga bez pravnog temelja koristi bivši zakonski zastupnik - Miroslav Jakšić i njegova supruga.

Sukladno odluci donijetoj na Skupštini vjerovnika održanoj dana 13. studenog obratila sam se putem elektronske poruke gosp. Jakšiću radi sklapanja Ugovora o najmu stana uz mjesečnu najamninu od 400,00 EUR.

U početku je ponudu odbio i naveo da je spreman samo podmirivati režijske troškove, a nakon što sam mu odgovorila da podmirenje režijskih troškova bez najamnine nije opcija, nakon toga je ponudio podmirenje najamnine u iznosu od 150,00 EUR mjesečno (u nastavku korespondencija sa bivšim zz-om u svezi navedenoga).

Stoga molim da se očitujete jeste li suglasni sa sklapanjem Ugovora o najmu u solemniziranom obliku sa gosp. i gdom. Jakšić, na rok od 6 mjeseci uz mjesečnu najamninu u iznosu od 150,00 EUR i podmirenje režijskih troškova od strane najmoprimaca.

Također, molim da odgovor pošaljete svim vjerovnicima kojima je upućena ova elektronska poruka.

Napominjem, da odlučivanje o visini najamnine ne spada u pravne radnje od posebne važnosti (čl.230. Stečajnog zakona), te stoga nije potrebno sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o promjeni iste, ali ovim putem želim postići transparentnost obavljanja svoje dužnosti i sudjelovanje svih vjerovnika u odlučivanju.

Također, ističem da je u konkretnoj situaciji od visine prihoda po osnovi najamnine daleko bitnije da se dobije ovršna isprava (solemnizirani Ugovor o najmu), temeljem koje će se trenutni korisnici stana po prodaji stana moći iseliti u kratkom roku putem ovrhe za slučaj da ne dođe do dobrovoljne primopredaje posjeda predmetnog stana.

Ukoliko se ne složite sa predloženom najmninom, jedina opcija je tužba protiv korisnika stana radi predaje posjeda, što će iziskivati daljnje troškove i vrijeme.

Također, u tom slučaju ću sazvati skupštinu radi donošenja odluka u svezi pokretanja takve parnice.

Za drugi stan još uvijek nije sklopljen Ugovor o najmu, jer je gospođa koja koristi stan neposredno nakon skupštine imala operaciju, te je na bolovanju, ali pretpostavljam da će isti uskoro biti sklopljen pod uvjetima sukladno odluci sa Skupštine vjerovnika.

S poštovanjem

Antonia Selak

Odvjetnica / Stečajna upraviteljica

Adresa: Rudeška cesta 160 b, 10000 Zagreb

Tel: +385 98 887 176

Mail: odvjetnica.selak@gmail.com