

**KP PROM d.o.o. u stečaju**

Varaždin, Dravska 15

OIB: 89267730044

Stečajna upraviteljica Nevenka Golubić

e-mail: [nevenka.golubic@vz.t-com.hr](mailto:nevenka.golubic@vz.t-com.hr)

**KNAP PROMET d.o.o.**

Varaždin, Međimurska 13

OIB: 48715643728

Direktor: Andrej Peras

**Predmet: IZJAVA O RASKIDU UGOVORA O ZAKUPU NEKRETNINE**

Poštovani,

dana 25.11.2025., prilikom očevida nekretnine u vlasništvu KP PROM d.o.o. u stečaju, na adresi u Čakovcu, Ul. bana Josipa Jelačića 38, gospodinu Andreju Perasu, direktoru zakupnika KNAP PROMET d.o.o., neposredno je uručena Izjava o raskidu Ugovora o zakupu nekretnine, sklopljenog 15.08.2024. između zakupodavca KP PROM d.o.o. u stečaju i zakupnika KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin, OIB: 48715643728, a kojim je zakupodavac KP PROM d.o.o. u stečaju dao zakupniku KNAP PROMET d.o.o. u zakup nekretninu k.č.br. 1134/55/24, stambena zgrada, dvor i vrt površine 300 čhv, upisanu u z.k.ul. 2878 k.o. Čakovec.

Zakupniku KNAP PROMET d.o.o. je određeno da stečajnoj upraviteljici zakupodavca KP PROM d.o.o. u stečaju, preda u posjed gore opisanu nekretninu praznu od svojih stvari i osoba, najkasnije u roku od 8 dana.

Andrej Peras, direktor zakupnika KNAP PROMET d.o.o. usmenim se putem 27.11.2024. izjasnio da odbija predati nekretninu u posjed zakupodavcu KP PROM d.o.o. u stečaju, navodeći, između ostalog, da stečajna upraviteljica Nevenka Golubić još uvijek nije upisana u sudskom registru kao zakonski zastupnik zakupodavca KP PROM d.o.o. u stečaju.

Stoga, ovim putem, sada potvrđujem Izjavu o raskidu Ugovora o zakupu nekretnine od 25.11.2024., te, opreza radi, ponovno izjavljujem raskid predmetnog Ugovora o zakupu nekretnine. Pozivam vas da mi nekretninu predate u posjed u roku od 8 dana od dana primitka ove Izjave o raskidu Ugovora o zakupu. Ukoliko odbijate predati nekretninu u posjed, molim da se o razlozima pisanim putem očitujete.

Kao posebno opravdani razlog za raskid Ugovora o zakupu, navodim da, unatoč tome što vam je 22.11.2024. poslana opomena i poziv za plaćanje dospjele zakupnine u iznosu od 2.250,00 eur te ste i telefonskim putem pozvani na plaćanje, zakupninu još uvijek niti djelomično niste podmirili. Neplaćeni računi odnose se na razdoblje zakupa od 01.06.2024. do 30.11.2024.

Člankom 4. Ugovora o zakupu određeno je da je Zakupnik pored zakupnine dužan plaćati i režijske troškove prema stvarnoj potrošnji. Prijašnji stečajni upravitelj izjavio je da ste račune za režijske troškove neposredno zaprimali i iste plaćali isporučiteljima struje, vode i ost. Obavještavam vas da su mi Međimurske vode dostavile opomenu za plaćanje duga u ukupnom iznosu od 334,63 eur, koji se odnosi na račune za vodu za rujan, listopad i studeni 2024. godine. Dakle, niti tu ugovornu odredbu niste ispunili.

Nadalje, člankom 8. Ugovora o zakupu nekretnine, određeno je da Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca nema pravo dati nekretninu u podzakup. Prilikom očevida nekretnine održanog 25.11.2024., u prostorijama stambene zgrade u Čakovcu zatečeni su strani državljani. Odbili ste dati podatak o tome temeljem kojeg se pravnog posla strani državljani nalaze u nekretnini. Molim vas da dostavite dokumentaciju na temelju koje se strani državljani nalaze u stambenoj zgradi u vlasništvu KP PROM d.o.o. u stečaju.

Ujedno vas molim da me obavijestite na koga glase računi za potrošenu električnu energiju za mjerno mjesto Čakovec, Ul. bana Josipa Jelačića 38.

Podsjećam vas da je na nekretnini upisano razlučno pravo u korist Ministarstva financija, Porezne uprave i da će se nekretnina prodavati u stečajnom postupku. Odugovlačenje s prodajom nekretnine uzrokovano vašim postupanjem, u konačnici će rezultirati štetom koja će nastati stečajnom dužniku, razlučnom vjerovniku Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, kao i svim stečajnim vjerovnicima.

S poštovanjem.

U Varaždinu, 16.12.2024.

Stečajna upraviteljica  
Nevenka Golubić, dipl. oec.

