

**Stečajna upraviteljica**  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com

U Rijeci, 08. prosinca 2022. godine

1. BUKI PROMET d.o.o. Zagreb, Hlebinska ulica 39
2. FAGUS TRANS d.o.o. Zagreb, Hlebinska ulica 39

n/r direktora g. Maria Bukovca

Predmet : ugovori o najmu nekretnine Prigorac-građenje d.o.o. kao najmodavac/  
Fagus trans d.o.o., Buki promet d.o.o kao najmoprimci  
- poziv na podmirenje nepodmirenih obveza

Poštovani g. Bukovec,

u prilogu dostavljam račune za najam nekretnine za mjesec prosinac 2022. godine, sukladno Aneksu ugovoru o najmu, pa molim da iste bez odgađanja podmirite, kao i sve ranije dospjele a neplaćene račune ispostavljene gore navedenim društvima po osnovi najma u 2022. godini, budući ću u protivnom, ukoliko iste ne budu podmirene u naknadnom primjerenom roku od 15 dana, a s obzirom na zakašanje dužnika biti primorana izjaviti raskid ugovora o najmu i pozvati najmoprimce na predaju nekretnina u posjed, za što su već ispunjeni uvjeti iz Zakona i ugovora.

Također, nastavno na usmeno Vam priopćeno na sastanku dana 11. studenog 2022. godine, u prilogu dostavljam pravomoćno rješenje stečajnog suda od 25.10.2022. godine, o dosudi nekretnine označene kao k.č. 3477/5 k.o. Šašincevec kupcu PHARMA NET d.o.o.

Odluka suda o predaji nekretnine u posjed kupcu još nije donesena, no za očekivati je da će i to uslijediti uskoro, a s obzirom da je ova nekretnina također obuhvaćena ugovorom o najmu, biti će potrebno pristupiti sklapanju aneksa istom, sve pod pretpostavkom da u ranije ostavljenom roku podmirite sve dospjele obveze prema najmodavcu te da ste i dalje zainteresirani za najam objekta/dijela istog, u kojem slučaju molim i Vaše očitovanje o navedenom te iznosu najamnine koji smatrate primjerenim za dijelove nekretnine koje biste zadržali u najmu do prodaje istog.

Na spomenutom sastanku predala sam Vam i kartice kupaca- IOS-e stečajnog dužnika prema društvima Buki promet d.o.o. i Fagus trans d.o.o. te ste najavili i da ćete u narednih tjedan dana podmiriti obveze preme društvu Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju, no izuzev uplate od strane društva FAGUS TRANS d.o.o. u iznosu od 5.954,06 kn dana

25.11.22, na računu stečajnog dužnika nisu evidentirane daljnje uplate od strane bilo kojeg od najmoprimaca iz ugovora.

Kako sam Vas i ranije pisanim putem obavještavala, nakon mjeseca travnja 2021. godine pa sve do otvaranja stečajnog postupka nad Prigorac-građenje d.o.o. 17.12.2021. godine računi za najam nisu ispostavljeni iako su ugovori o najmu egzistirali te najmoprimci posjedovali nekretninu koja je predmetom istih, a niti su od strane najmoprimaca podmirivani režijski troškovi unajmljene nekretnine.

Tako prema dostupnoj mi dokumentaciji, nije podmirena komunalna naknada i naknada za uređenje voda za unajmljenu nekretninu i to za razdoblje od lipnja do prosinca 2021. godine, što sveukupno iznosi 9.829,12 kn (1.404,17 kn x 7 mjeseci) niti su podmireni troškovi električne energije, prema dostupnim mi računima, za razdoblje od 01. rujna 2021.g. do 17.12.2021. godine što sveukupno iznosi 7.745,32 kn bez PDV. Ukupno nepodmireni režijski troškovi prema navedenom iznose 17.574,44 kn, dakle za svakog od najmoprimaca 8.787,22 kn bez PDV.

Zaključno, nepodmirene obveze svakog od najmoprimaca prema društvu Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju, u koje nisu uključena dugovanja po danas dostavljenim računima, iznose kako slijedi:

**BUKI PROMET d.o.o.**

- dugovanje iz kartice kupca od 04.11.2022.g.....48.496,63 kn
- najamnina za razdoblje od 01.04.2021. do 17.12.2021....40.451,61 kn
- režijski troškovi unajmljene nekretnine do 17.12.2021.....8.787,22 kn

---

Ukupno.....49.238,83 kn (bez PDV)

**FAGUS TRANS d.o.o.**

- dugovanje iz kartice kupca od 04.11.2022.....46.588,54 kn  
(umanjeno za uplatu 5.954,06 kn dana 25.11.22)
- najamnina za razdoblje od 01.05.2021. do 17.12.2021... 35.701,61 kn
- režijski troškovi unajmljene nekretnine do 17.12.2021.. 8.787,22 kn

---

Ukupno.....91.077,37 kn

Stoga ovim putem pozivam društva BUKI PROMET d.o.o. i FAGUS TRANS d.o.o. da u roku od 15 dana podmire sva navedena dugovanja prema Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju uplatom na tranaskcijski račun koji se vodi kod Podravske banke d.d. pod brojem IBAN: HR722386002111904735, kako bi se izbjeglo pokretanje sudskih postupaka radi naplate ovih tražbina, kao i otkaz ugovora o najmu.

U očekivanju dobrovoljnog ispunjenja navedenih obveza, ostajem

s poštovanjem,

za Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju,  
stečajna upraviteljica Lovorka Juranović