



Varaždin: 07.09.2021.

Oznaka: JK

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Posl.br.: St-526/2019

**STEČAJNI
DUŽNIK:**

ACCRA d.o.o. u stečaju, OIB: 82434971257, Luka II br. I, Duće,
zastupano po stečajnom upravitelju Josipu Hrga, Split, Bihaćka 15/III,
OIB: 15662494844

**STEČAJNI
VJEROVNIK:**

VIVITA d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin), Dragutina Rakovca 3,
OIB: 27910579204, zastupano po punomoćniku Josipu Kozjaku,
odvjetniku iz OD Kozjak i Rendić j.t.d. iz Varaždina, Franjevački trg
11

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

kojim predlaže prijeboj troškova zakupa sa troškovima ulaganja u nekretninu

Stečajni vjerovnik, trgovačko društvo VIVITA d.o.o. sklopilo je sa stečajnim dužnikom Ugovor o zakupu poslovnog prostora, i to 1093/10820 dijela čest. zem. 135/93 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno – skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen broj 1, ukupne neto površine 1089,33 m², ZU 1110 k.o. Kamen, te suvlasnički dio 656/1542 dijela cjeline čest. zem. 135/2 ZU 1281 k.o. Kamen u naravi pristupni plato za potrebe navedenog poslovno-skladišnog prostora te cijelu čest. zem. 135/10 ZU 1283 k.o. Kamen.

Zakupnina za navedene nekretnine ugovorena je u iznosu od 20.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV.

Također, predviđeno je da će se Zakupnina umanjiti zakupniku za plaćene troškove eventualnih oštećenja i troškove tekućeg održavanja. Isto tako uređeno je da je Zakupodavac dužan osigurati neprekidno 24 satno funkcioniranje rashladnih komora, te o svome trošku izvršiti sve popravke kvarova do kojih bi moglo doći za vrijeme korištenja istih, te je dužan osigurati kontrolni veterinarski broj objekta.



Zakupnik – trgovačko društvo VIVITA d.o.o. je za vrijeme trajanja predmetnog ugovornog odnosa o zakupu podmirilo sljedeće troškove vezane uz nekretninu koja je predmetom zakupa:

- **popravak hladnjača** – iznos od **10.027,50 kn** (Račun br 28-001-9 od 20.08.2021. g.)
- **popravak hladnjača** – iznos od **42.446,25 kn** (Račun broj 27-001-9 od 15.08.2021.g.)
- **sanacija krovšta zbog prokišnjavanja demontaža nožnih slavina demontaža, dobava i montaža rasvjetnih tijela** - iznos od **13.780,00 kn** (Račun broj 107-2021 od 29.06.2021.)
- **bojanje podova, panela i zidova** – iznos od **42.800,00 kn** (Račun br. 106-2021 od 29.06.2021.)

Zakupnik je sve navedene troškove podmirio sam, a o čemu se u prilogu dostavljaju potvrde o plaćanju.

Troškovi koji su pobrojani bili su nužni za uspostavu normalnog funkcioniranja hladnjača, kao i za dobivanje dozvole za obavljanje djelatnosti (veterinarska inspekcija) – bojanje podova, panela i zidova.

Naime, skladišni prostor koji je bio predmet zakupa ukupno je bio starije gradnje i u lošem stanju, te nije bilo moguće normalno obavljanje djelatnosti bez opisanih ulaganja (troškova). Dakle, navedeni su troškovi bili nužni kako bi se prostor i hladnjače uopće mogle koristiti.

VIVITA d.o.o. je čak i pretrpjela štetu uslijed činjenice da rashladne komore nisu održavale 24 – satno funkcioniranje, odnosno nisu održavale temperaturu koju trebale pa je dio robe koji se nalazio u komorama bio neupotrebljiv i bio je bačen.

Sukladno navedenom zakupnik VIVITA d.o.o. predlaže da mu se priznaju prethodno opisani troškovi te da se isti stave u prijeboj sa dospjelim, a neplaćenim iznosima zakupnina, te da se na taj način zatvore sva međusobna potraživanja po osnovi predmetnog Ugovora o zakupu.

Za stečajnog vjerovnika punomoćnik:

Josip Kozjak, odvjetnik: