

**Predmet:** Predstečaj EURO-STAN d.o.o. (St-672/2025-7) – neplaćene tekuće obveze zakupa/troškova nakon otvaranja postupka (računi 38 i 39 – dosp. 23.01.2026.) – zahtjev za postupanje

Poštovani g. **Subotiću**,

S obzirom da ste imenovani povjerenikom predstečajnog postupka nad **EURO-STAN d.o.o.** (Trgovački sud u Osijeku, **St-672/2025-7**), obraćamo Vam se u vezi Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je sklopljen dana 6.5.2021.g. i solemniziran pod posl.br. OV-5764/2021 u kojem je društvo Centrice Zagreb do.o. zakupodavac, a ovdje dužnik kao Zakupnik temeljem predmetnog Ugovora o zakupu koristi poslovni prostor **B1.A\_5** i pripadna **2 garažna/parkirna mjesta**.

### **1) Razdvajanje predstečajnih i tekućih obveza**

Radi izbjegavanja bilo kakve dvojbe, naglašavamo:

- **tražbine nastale do 05.01.2026.** (dan otvaranja predstečaja) vjerovnik ostvaruje **isključivo u predstečajnom postupku** (prijava tražbina FINI / podnesena), i
- ovim dopisom obraćamo Vam se **isključivo radi tekućih obveza nastalih i dospjelih nakon otvaranja predstečajnog postupka**, odnosno obveza koje proizlaze iz daljnjeg korištenja poslovnog prostora i pripadnih parkirnih mjesta tijekom trajanja predstečaja.

### **2) Neplaćene tekuće obveze – računi dospjeli 23.01.2026.**

Dužnik nije podmirio sljedeće dospjele račune izdane 15.01.2026. s dospijećem **23.01.2026.**:

1. **R1 račun br. 38/HAANACC/261** – zakup poslovnog prostora + zakup 2 garažna mjesta  
Iznos: **3.461,33 EUR**
2. **R1 račun br. 39/HAANACC/261** – service charge / fiksni troškovi usluga  
Iznos: **997,69 EUR**

**Ukupno dospjelo: 4.459,02 EUR.**

### **3) Sigurnosno – najmanje razmjerni dio nakon 05.01.2026.**

Svjesni smo da računi formalno pokrivaju razdoblje **01.01.–31.01.2026.**

Ukoliko dužnik (ili Vi) smatrate da se dio računa odnosi na razdoblje prije 05.01.2026., tada naglašavamo da je dužnik **u svakom slučaju** obavezan podmiriti **najmanje razmjerni dio za razdoblje od 05.01.2026. do 31.01.2026. (27/31)**, i to:

- Račun 38: **3.014,71 EUR**
- Račun 39: **868,96 EUR**
- **Ukupno minimalno: 3.883,67 EUR**

(Preostali dio, ako ga dužnik osporava kao predstečajni, može se uskladiti u okviru predstečajnog postupka – međutim korištenje prostora nakon 05.01.2026. mora biti uredno plaćano.)

#### 4) Zahtjev povjereniku – očitovanje i osiguranje plaćanja tekućih obveza

Sukladno Stečajnom zakonu, očekuje se da dužnik tijekom predstečaja uredno podmiruje obveze nužne za redovno poslovanje, osobito ako nastavlja koristiti poslovni prostor.

Stoga Vas molimo da nam se **žurno (najkasnije u roku od 3 radna dana)** očitujete:

1. hoće li dužnik **odmah podmiriti** račune 38 i 39 (odnosno barem razmjerni dio 05.01.–31.01.2026.), te
2. namjerava li dužnik **nastaviti zakup** uz uredno podmirivanje svih tekućih obveza tijekom predstečaja, ili
3. je dužnik u nemogućnosti plaćanja tekućih obveza, u kojem slučaju predlažemo da se bez odgode pristupi **sporazumnoj primopredaji** poslovnog prostora i parkirnih mjesta (uz zapisnik o primopredaji, povrat ključeva/kartica, očitavanje brojila, itd.), kako bi se spriječilo daljnje gomilanje tekućih obveza na štetu mase.

#### 5) Daljnje radnje (bez samopomoći)

Napominjemo da će vjerovnik postupati **isključivo pravnim putem** i neće poduzimati samovoljne radnje ograničavanja posjeda.

Ukoliko se tekuće obveze ne podmire i/ili se dužnik ne očituje o namjeri daljnjeg korištenja, bit ćemo primorani poduzeti daljnje radnje radi zaštite prava zakupodavca, uključujući:

- upućivanje formalne opomene (rok 15 dana) temeljem ugovornih odredbi,
- poduzimanje odgovarajućih postupaka radi naplate tekućih tražbina nastalih nakon otvaranja predstečaja, te
- ovisno o razvoju situacije, pokretanje postupaka radi prestanka korištenja i predaje u posjed, u okviru dopuštenog predstečajnog režima.

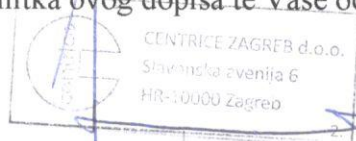
#### 6) Prilozi

U privitku dostavljamo:

1. R1 račun br. 38/HAANACC/261 (15.01.2026.)
2. R1 račun br. 39/HAANACC/261 (15.01.2026.)
3. Kopija ugovora o zakupu

Molimo potvrdu primitka ovog dopisa te Vaše očitovanje u gore navedenom roku.

S poštovanjem,



CC: EURO-STAN d.o.o.