

**ODVJETNICA  
JELENA ŠANIĆ**

Domovinskog rata 10, Split  
e-mail: [odvj.sanic@gmail.com](mailto:odvj.sanic@gmail.com)  
Tel: 021/484-323; Fax: 021/484-473

---

**St-63/2015**

U Splitu, 29. listopada 2021.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
21000 SPLIT**

**Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split**

**Razlučni vjerovnik:** Tomo Roščić iz Splita, OIB: 42246156055, zastupan po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNICA**

---

Ovim podneskom, u uvodu naznačeni razlučni vjerovnik se u ostavljenom roku očituje na podnesak stečajne upraviteljice s nadnevkom od 21. listopada 2021.g. na način kako slijedi:

Stečajna upraviteljica u svom očitovanju navodi kako je nakon otvaranja ovog stečajnog postupka izvršila pregled predmetnih nekretnina te utvrdila kako su iste u roh bau stanju, izuzev jednog prostora koji je bio uređen i u zakupu društva Metronet komunikacije d.o.o. Nadalje, da je potom u rujnu 2018.g. prilikom ponovnog obilaska predmetne nekretnine utvrđeno kako je prostor uređen u cijelosti i da se u njemu obavlja djelatnost pružanja usluga smještaja.

Gornje navode potvrđuje i razlučni vjerovnik te upravo temeljem istih ističe kako je **neosnovano terećenje predmetnih prostorija za bilo kakve režijske troškove za period 2016. i 2017.g. budući da predmetne nekretnine nisu bile privedene svrsi te posebno zbog činjenice da u njima nisu bile postavljeni nikakvi priključci** (utičnice, sanitarije i sl.), a posebno nikakvi potrošači električne energije i vode. Dakle, svu potrošnju u tom periodu su prouzrokovali isključivo ostali korisnici istih vodova i mjerila (Tommy, Amadeus, HT i A1).

Sukladno odredbi čl. 6. točka 6.7. Ugovora o zakupu, zakupnik snosi sve direktne troškove nastale korištenjem poslovnog prostora kao i troškove korištenja zajedničkih usluga i komunalija i to počevši od 01.01.2018.g. odnosno kad zakupnik počne obavljati svoju djelatnost.

Dakle, Zakupnik je o svom trošku, a sukladno ugovoru o zakupu, uredio predmetne prostore i isti su stavljeni u djelatnost pružanja usluga smještaja tek u sezoni 2018.g.

Upravo od tog trenutka, zakupnik je sve obveze plaćanja režija prebacio na svoje ime i iste podmirivao izravno pružateljima usluga, izuzev potrošnje vode koje je podmirio u dijelu sukladno obračunu stečajne upraviteljice. Nastavno na navedeno, razlučni vjerovnik se ošto protivi navodima da zakupnik nije plaćao račune kada je u prostoru obavljana djelatnost, kao neistinitim.

Kao dokaz na naprijed iznesene tvrdnje u privitku se dostavljaju računi na ime potrošnje električne energije iz kojih je razvidno kako isti za obračunsko mjesto Slavićeva 15 glase na Split luxury rooms d.o.o. te dolaze na adresu tog društva. Također se dostavljaju i bankovni izvodi iz kojih je razvidno da zakupnik račune za električnu energiju za mjerno mjesto Slavićeva podmiruje izravno pružatelju usluga. Stoga je očigledno kako se računi koje je eventualno podmirila stečajna upraviteljica odnose na mjerila koja glase na stečajnog dužnika ali se ne odnose na predmetne etaže već na prostore drugih korisnika (Tommy, Amadeus, HT). Zbog kratkoće vremena, razlučni vjerovnik nije bio u mogućnosti pribaviti sve račune i uplate, pa dostavlja tek primjer, ali se nada da će iste pribaviti do zakazanog ročišta. No već iz ovog primjera je razvidno kako nije osnovan obračun troškova stečajne upraviteljice.

Eventualni trošak vode za koji računi dolaze na adresu stečajne upraviteljice, kada se odbije 2016. i 2017.g. u kojem periodu predmetne su predmetne nekretnine bile u roh bau stanju, a uračuna plaćanje koje je zakupnik izvršio izravno pružatelju usluge, iznosi 32.222,40 kn.

No, razlučni vjerovnik i nadalje ostaje pri tvrdnjama kako su predmetne nekretnine ostvarivale prihod u vidu zakupnine u tijeku stečaja, te da su svi troškovi koji bi teretili predmetne nekretnine trebali biti podmireni upravo iz tog prihoda. Naime, bez obzira na činjenicu što je prema Ugovoru o zakupu iz 2013. konstatirano da je zakupnina plaćena u cijelosti prilikom zaključenja Ugovora, to se ne odnosi na zakupninu koja se ostvaruje temeljem Ugovora o zakupu jednog prostora sa društvom A1 u mjesečnom iznosu od oko 8.000,00 kn.

Opet se ponavlja kako konto kartice nisu dokaz na okolnost uplate sa računa stečajnog dužnika budući da se na konto karticama evidentiraju podmirenja, ali se ne navodi sa čijeg računa su izvršene uplate.

U odnosu na ostale indirektne troškove razlučnom vjerovniku nije prihvatljivo proizvoljno uvećavanje budućih troškova te smatra kako bi isti trebali obuhvatiti samo zaista nastale troškove, no svakako i u tom pogledu stavlja prigovor kako bi dio „ostalih troškova“ koji otpada na predmetne nekretnine trebao biti podmiren upravo iz zakupnine ostvarene iz predmetne nekretnine tijekom stečajnog postupka.