

ST
4 ST-413/18-19
47-
NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o. u stečaju
KOLODVORSKA 21 A
Đurđevac
OIB: 32385533116

TRGOVAČKI SUD VARAŽDIN
B. Radića 2
VARAŽDIN

U Virovitici, 24.12.2018.
Posl.broj: 4 St-413/18

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - postom dana 27.12.2018.

Broj primjeraka 1 priloga -

Predmet: očitovanje na korespondenciju sa tvrtkom MLJEKAR d.o.o.

Predano preporučeno dana 24.12.18. R 23816903

Križevci, Lemeš 6 vezano za zakup posl.prostora stečajnika

Prilozi: -

Pristojba nedostaje -

PRIMIO

Tvrtka MLJEKAR d.o.o. Lemeš 6, Lemeš sklopila je 01.10.2018. ugovor o zakupu poslovnog prostora sa tvrtkom NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o., Kolodvorska 21 A, Đurđevac.

Ugovor je sklopljen mjesec i pola prije otvaranja stečajnog postupka, a u to vrijeme gospodinu Ivici Jaiću bilo je poznato da poduzeću NATURA-MLK-ĐURĐEVAC d.o.o. prijeti otvaranje stečajnog postupka.

Ugovor je sklopljen na neodređeno vrijeme, a otkazni rok je prema tom ugovoru bio 7 mjeseci i valjan je samo onda ako je drugoj strani dostavljen preporučenom pošiljkom.

Po saznanju o postojanju takvog ugovora isti sam otkazala i otkazni rok od mjesec dana koji sam zakupcu odobrila izlazi sa 02.siječnjem 2019.

Nakon toga sam obavještена o tome da bi zakupac ipak želio produžiti ugovor o zakupu na duži period jer je preuzeo ugovorne obveze prema drugim subjektima, a u održavanje ovog objekta je ulagao sredstva tijekom 2018. godine.

Naime, gospodin Jaić me je izvijestio da je u 2017. godini preuzeo prostor na adresi Kolodvorska 21 A, Đurđevac, postavio zaštitare i poduzeo radnje da njegov poslovni partner, suvlasnik tvrtke, prestane sa odvoženjem pokretnina sa ove adrese i da je o tome obavijestio policiju. Obavijestio je policiju da se u periodu od 6.-10.11.2017. odvozi imovina tvrtke, ali na dokumentu koji mi je dostavio gospodin Jaić nije navedeno o kojoj se imovini radi. Vezano za to poslala sam zahtjev policijskoj postaji iz Đurđevca za dostavom podataka o imovini koja je navedena kao otuđena.

Nadalje, pojasnio mi je da je voda za NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o. bio isključena zbog dugovanja prema distributeru vode, ali da je on u ožujku 2018. samoinicijativno „razbio

48 -

pečat" distributera i spojio tvrtku na vodu da bi pustio vodu u sustav tvrtke i uključio kotlovnici jer je to bio način da spasi vodove od smrzavanja. Međutim, šteta je već bila nastupila, a on je stupio u saniranje dijela štete koji se odnosio na vodove koji mu trebaju u proizvodnji trajnog mlijeka. Gdje su sve cijevi bile popucale početkom 2018. ne zna se jer bi se trebale razbijati pločice po halama i hodnicima da bi se detektiralo gdje voda curi.

Kako je gospodin Jaić riskirao odgovornost za počinjenje kaznenog djela i „u dobroj vjeri“ pustio vodu u pogon i grijao ga početkom 2018., on nije prestao sa samovoljnom potrošnjom vode nego je u tom pogonu započeo za svoj račun proizvoditi trajno mlijeko u tetrapaku i za to trošiti vodu i struju, a uz to se ostali režijski troškovi koji se odnose na taj prostor nisu plaćali.

U prijavi tražbina jasno se vidi da nisu evidentirane uplate u 2018. za komunalnu naknadu, a obračun za struju nije bio napravljen od travnja 2018. do otvaranja stečajnog postupka kada sam izvršila popis brojila i prijavila stanje brojila poduzeću ENING d.o.o. Bjelovar zbog obračuna potrošnje u odnosu na potrošnju struje OSATINA grupa d.o.o. na adresi koja se odnosi na trafostanicu na koju je priključena tvrtka NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o. i sa koje se snabdijevaju strujom obje tvrtke, a trafostanica je u vlasništvu OSATINA grupe d.o.o..

Računi za vodu nikada nisu niti bili ispostavljeni jer je tvrtka bila isključena sa priključka od strane distributera vode, a distributeru nije bilo omogućeno da izvrši kontrolu brojila i stanja na brojilu jer zaposlenici distributera nisu mogli ući u prostor tvrtke.

Po pokretanju stečajnog postupka izvršena je kontrola i popis stanja na brojilu za vodu, a distributer je skinuo brojilo radi baždarenja i tvrtka u ovom trenutku nije spojena na priključak za vodu.

Gospodin Jaić je nakon toga poslao još dva pisma namjere za zakupom.

Na prvo pismo sam se očitovala na način da bude jasno da je osnovni uvjet za sklapanje ugovora o zakupu u kojemu bi tijekom trajanja troškovi svih energenata glasili na zakupca kao i troškovi svih režija koji se odnose na zakupljeni prostor.

Gospodin Ivica Jaić za tvrtku MLJEKAR d.o.o., Lemeš 6, Lemeš (Križevci) sklopio je ugovor o zakupu poslovnog prostora sa tvrtkom NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o., Kolodvorska 21 A, Đurđevac koju je tom trenutku zastupao Tomislav Jaić (njegov sin, dakle povezana osoba), 01.10.2018. kada je bilo izvjesno da će se nad NATURA-MILK-ĐURĐEVAC d.o.o. pokrenuti stečajni postupak. On je tim ugovorom želio regulirati status tvrtke MLJEKAR d.o.o. Lemeš da od trenutka otvaranja stečajnog postupka za njegovu tvrtku pozicija bude „kao da se ništa nije dogodilo“.

Međutim, ja sam zbog bojazni da bi stečajni dužnik mogao imati financijske problema zbog mogućih dugova zakupca za energente, otkazala ugovor o zakupu sa otkaznim rokom od mjesec dana i jasno navela uvjete pod kojima bi se ponovo moglo preispitati postoji li mogućnost davanja poslovnog prostora u zakup.

49-

U odgovoru gospodinu Jaiću na njegov dopis od 18.12.2018. navela sam sljedeće:

Ponavljam da za sklapanje ugovora o zakupu tijekom trajanja u kojemu bi troškovi svih energenata glasili na stečajnog dužnika uz tek mogućnost regresnog potraživanja istih od zakupca ne smatram korisnim za stečajnu masu u mjeri koja bi opravdavala sklapanje predloženog ugovora, a ukoliko na izvještajnom ročištu skupština ili odbor vjerovnika ukoliko u međuvremenu bude osnovan, budu bili suglasni sa sklapanjem ugovora o zakupu predmetnog prostora stečajni dužnik bi isti mogao dati u zakup. Pri tome će jedan od osnovnih uvjeta za davanje predmetnog prostora u zakup biti i to da zakupnik energente i sve režijske troškove koji terete taj prostor ishodi priključcima na svoje ime.

Ukoliko će Vama takvi uvjeti odgovarati i skupština ili odbor vjerovnika odobri sklapanje takvog ugovora otvorena sam da ponovo preispitamo mogućnost zakupa poslovnog prostora stečajnog dužnika.

U tom dopisu sam obavijestila gospodina Jaića da sve troškove koje je kao zakupac bio dužan uplatiti za period prije otvaranja stečajnog postupka uplati na račun stečajnog dužnika otvoren u Zagrebačkoj banci IBAN: HR9823600001102739517, a za troškove od otvaranja stečajnog postupka do otkaza Ugovora o zakupu koji istječe 02.01.2019. poslati ću račun.

Stečajna upraviteljica



Vanda Kovačević Gelenčer