

DJEČJI ESCAPE ROOM CENTAR j.d.o.o.

Avenija Dubrovnik 15

10020 Zagreb

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.

Avenija Dubrovnik 15

10020 Zagreb

PREDMET: Očitovanje na otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora – osporavanje pravnih učinaka otkaza

Poštovani,

vezano uz Vašu obavijest od 01. rujna 2026., Klasa: ZV-91-26-79, Ur.broj: 05-02/01-26-01, kojom ste društvu DJEČJI ESCAPE ROOM CENTAR j.d.o.o. otkazali Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 6422/23-1512/DZ-520 od 08. siječnja 2024., ovim putem osporavamo pravni učinak predmetnog otkaza.

Nad društvom DJEČJI ESCAPE ROOM CENTAR j.d.o.o. otvoren je predstečajni postupak rješenjem Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-2159/2026 od 25. kolovoza 2026. Za povjerenika je imenovan Sanjin Dinko Dorčić. Vaš otkaz uslijedio je nakon otvaranja predstečajnog postupka.

U samoj obavijesti o otkazu kao razlog otkaza navodite neizvršavanje obveza plaćanja zakupnine i troškova iz članaka 3. i 7. Ugovora, uz pozivanje na članak 20. stavak 1. Ugovora.

Članak 67.a Stečajnog zakona uređuje zaštitu dvostranoobveznih ugovora sklopljenih prije otvaranja predstečajnog postupka. Pod pretpostavkama iz te odredbe, vjerovnik nije ovlašten nakon otvaranja predstečajnog postupka raskinuti ugovor niti ga na drugi način izmijeniti na štetu dužnika pozivajući se na činjenicu da dužnik svoj dug nije platio, a postupanje protivno toj zabrani nema pravni učinak.

Predmetni zakup predstavlja ugovor nužan za nastavak redovitog poslovanja dužnika. Poslovni prostor površine 475 m² na Zagrebačkom velesajmu koristi se za obavljanje ugovorene sportske i edukacijske djelatnosti, a Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do 14. siječnja 2029. Prestanak zakupa i iseljenje iz prostora neposredno bi ugrozili nastavak poslovanja i provedbu plana restrukturiranja.

Tražbine Zagrebačkog velesajma koje su nastale i dospjele prije otvaranja predstečajnog postupka trebaju se ostvarivati u okviru predstečajnog postupka. Dužnik će tekuće obveze nastale nakon otvaranja predstečajnog postupka podmirivati u skladu sa Stečajnim zakonom i preuzetim ugovornim obvezama.

Slijedom navedenoga, pozivamo Vas da pisanim putem potvrdite da predmetni otkaz neće biti osnova za zahtjev za predaju poslovnog prostora niti za poduzimanje radnji radi iseljenja dužnika. U protivnom dužnik zadržava pravo poduzeti odgovarajuće pravne radnje radi zaštite svojih prava i osiguranja uvjeta za nastavak poslovanja i provedbu restrukturiranja.

S poštovanjem,

DJEČJI ESCAPE ROOM CENTAR j.d.o.o.

Krunoslava Josimović, direktorica

DJEČJI ESCAPE ROOM CENTAR
j.d.o.o.
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15
OIB: 55128700869

Prilozi:

1. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka St-2159/2026-5 od 25. kolovoza 2026.