

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
**Željko Vanjak, Goran Pajić,**  
**Sandra Vanjak i Nikola Pajić**  
**Flanatička 25, 52 100 Pula**  
 tel. 052/210-297, 212-466, 210-182, 210-179  
 fax. 052/212-465

Posl.br.: 9/2 P – 176/15

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Pravna stvar:**

**TUŽITELJ:** SECTOR GEOMETRICA GRADUS d.o.o., OIB: 29391423689  
 Volme 173/c, 52 203 Medulin  
 zastupan putem punomoćnika:

**ODVJETNICI**  
~~Željko Vanjak Goran Pajić~~  
~~Sandra Vanjak Nikola Pajić~~  
 52100 PULA, Flanatička 25.41 kat  
 tel. 052/210 297, mob: 091 231 86 01

**TUŽENIK:** IM. TRE d.o.o., OIB: 34159378611  
 Strossmayerova 16, 51 000 Rijeka  
 zastupan putem punomoćnika Igora Šarunića,  
 odvjetnika u Rijeci

**Radi:** isplate 315.996,53 kuna

**PRIPREMNI  
 PODNESAK TUŽITELJA**

dvostruko,  
 prilozi

---

**I.** U odnosu na istaknuti prigovor apsolutne nenadležnosti od strane tuženika na raspravi dana 4. studenoga 2015. godine, tužitelj se detaljnije očituje kako slijedi:

Prije svega, tužitelj osporava da su parnične stranke utanačile nadležnost arbitražno rješavanje sporova (*mala fides*). Naime, Ugovorom o gradnji od dana 13. ožujka 2008. godine (dalje: Ugovor) ugovorne strane su člankom 13. nedvosmisleno ugovorile da će *“eventualne sporove nastale u svezi s ovim Ugovorom rješavati na sporazuman način i u duhu dobrih poslovnih odnosa i morala. Za sve sporove koji ne budu sporazumno riješeni nadležan je stvarno mjesni sud u Puli,”* a to bi bio Trgovački sud u Rijeci. Iako su ugovorne strane Aneskom od dana 13. svibnja 2010. godine (dalje: Aneks) u tekst Aneksa unijele odredbe o arbitraži, to je urađeno na jedan vrlo traljav način.

Naime, isčitavajući tekst Ugovora i Aneksa ispada da su parnične stranke ugovorile i nadležnost Suda i arbitražu, budući da Aneskom nije decidirano mijenjan članak 13. Ugovora. Svaki drugi način izmjene glavnog ugovora naknadnim neadekvatnim aneksima dovodi do pravne nesigurnosti između ugovornih strana, bez obzira što je aneskom, dakle nakon sklapanja glavnog ugovora iskazana naknadna volja ugovornih stranaka da interveniraju u nadležnost u slučaju spora.

Primjer pravilnog sastava aneksa koji se odnosi na glavni ugovor tužitelj dostavlja u prilogu te se nedvosmisleno da isčitati kako Radeka Elio, s jedne strane te Kalavojna d.o.o., sa druge strane aneksom u članku I. utvrđuju historijat njihovih ugovornih odnosa i razlog izričitog mijenjanja pojedinih članaka, dok se člankom II. aneksa kompletno mijenja članak IV. ugovora te se člankom II. aneksa kompletno mijenja članak V. ugovora, ne dozvoljavajući na taj način i najmanji nesporazum oko ugovorenih odredaba koje su na snazi nakon sklapanja aneksa.

**Dokazi:** - preslik Ugovora o zakupu nekretnina od dana 28. kolovoza 2015. godine  
- preslik Aneksa od dana 30. listopada 2015. godine

**II.** Sve da su parnične strane i ugovorile arbitražu, takva klauzula koja se nalazi u Aneksu je definitivno previše nedefinirada da bi uopće mogla zaživjeti i egzistirati. Naime, način kako su ugovorne strane ugovorile arbitražu nije određen nego je tek površno odrediv.

Postoje dvije vrste arbitraže: ona 1) institucionalna i ona 2) *ad hoc*. Institucionalna arbitraža jest ona koja je određena pred nekim stalnim tijelom, pred nekom institucijom, kao što je npr. Stalno izabrano sudište pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (dalje: SIS HGK). Institucionalna arbitražna sudišta svojim pravilima uređuju sastav i konstituiranje izabranih sudova za rješanje pojedinih sporova, te su svi bitni elementi strankama unaprijed dobro poznate. Kako predmetnim aneksom nije određena nikakva institucija koja bi vodila predviđenu arbitražu, proizlazi da su stranke očito pokušale ugovoriti *ad hoc* arbitražu. Stranke uglavnom biraju *ad hoc* arbitražu da bi izbjegle dodatne troškove i moguće odgode koji mogu proizaći iz primjene pravila neke arbitražne ustanove, međutim ona ne jamči brži i jeftiniji postupak, jer nema arbitražne ustanove koja ima svoju skalu nagrada, pa će se stranke morati same dogovoriti sa arbitrima o tome, što može ispasti prilično skupo.

Prilikom ove vrste arbitraže neće biti ustanove koja bi nadgledala odvijanje arbitraže i same arbitre, pa će stoga puno ovisiti o arbitrima o tome kako će organizirati postupak, te hoće li zadržati kontrolu nad postupkom, stoga ni stranke, a ni arbitri neće moći zatražiti podršku ili pomoć neke ustanove u slučaju da dođe do neočekivanih problema koje arbitri ne mogu riješiti, pa jedina instanca na koju se mogu osloniti je državni sud.

Tužitelj osporava da je predmetna arbitraža valjana iz više razloga. Za početak, tužitelj ističe kako predmetnom **arbitražnom klauzulom nije ugovoreno materijalno i procesno pravo koje se u slučaju spora treba primjeniti.** Naime, tadašnji direktor tuženika Brusaterra Fiorenzo je talijanski državljanin dok je direktor tužitelja Signorelli Gianni pripadnik talijanske nacionalne manjine, stoga su predmetni Aneks zaključile na jedino na talijanskom

jeziku. Budući da pri ugovaranju arbitraže stranke imaju dispoziciju ugovoriti mjerodavno pravo, postavlja se pitanje je li temeljem Aneska primjenjivo hrvatsko, talijansko ili pak neko treće pravo? Važno je za napomenuti kako stranke nisu izričito ni ugovorile da će se arbitraža voditi po načelu pravičnosti, kako to propisuje članak 27. stavak 3. Zakona o arbitraži *“Arbitražni sud odlučit će o sporu po pravičnosti (ex aequo et bono, en qualité d'amiable compositeur) samo ako su mu stranke izričito dale takvo ovlaštenje.”* Nadalje, uz neodređenost mjerodavnog prava **parnične stranke nisu odredile ni jezik kojim bi se arbitraža koristila, a ni državu i adresu u kojoj bi ta arbitraža djelovala.** Tužitelj napominje kako se takvi elementi ne mogu usmeno usput dogovarati, nego jedino pisanim putem, članak 6. Zakona. Parnične stranke nisu čak ni ugovorile da će se za neutanačene elemente arbitraže primjeniti kakakv već postojeći opći pravilnik. Arbitraža ugovorena na način kako je ugovorena među parničnim strankama ima se smatrati nevaljanom jer se ne može ispuniti.

U potpunosti оформljena arbitraža izuzetno je bitna jer se samo podnošenjem tužbe sprječava zastara koja samo što nije nastupila. Takva situacija u kojoj je arbitraža tek određiva a ne i do kraja određena ide u prilog tuženiku jer tužiteljeva tražbina prema njemu polako ali sigurno “klizi” u zastaru, sve iz razloga što tužitelj nema odgovarajući način da zastaru prekine tužbom. Dokle god nije određen treći član arbitraže tj. vijeće, arbitraža je nepostojeća pa tuženik dakle nema kako prekinuti nadolazeću zastaru budući da ne postoji tijelo kojem bi podnio svoju arbitražnu tužbu. Vođen idejom da će se spor riješiti mirnim putem tužitelj je doslovno čekao “pet do podne” sa svojim podošenjem prijedloga za ovrhu javnom bilježniku pet dana pred nastupom zastare. Da je tome tako, tužitelj dokazuje dvama obavjestima o opomeni za plaćanje i obustavi radova (koji prileže sudskom spisu, dostavljeni iz pripremi podnesak tužitelja dana 4. studenoga 2015. godine) u kojima poziva tuženika da podmiri tražbinu te direktno navodi kako je “otvoren za dogovor.” Tim radnjama tužitelj je i postupao u duhu da se predmetni spor riješi mirnim vansudskim putem, međutim, tuženik je taj koji se oglušio na navedene obavijesti i bio pasivan u pronalaženju zajedničkog rješenja mirnim putem.

Može se reći da podnošenje arbitražne tužbe arbitraži proizvodi iste pravne učinke kao i podnošenje tužbe državnom sudu. To je uobičajena praksa u hrvatskom, austrijskom i švicarskom pravu. Tu su u prvom redu materijalnopravne posljedice kao što su prekidanje rokova zastare, izbor alternativnih obveza, isplata kamata itd.

„Patološke arbitražne klauzule su takve koje zbog svoje nejasnoće, proturječnosti ili nesuvislosti sadržaja mogu dovesti do otežanog ili posvemašnjeg onemogućavanja provođenja arbitraže.“<sup>1</sup> Izraz „patološke klauzule“ prvi je put upotrebio 1974. godine Frederic Eisemann, počasni glavni tajnik ICC-a<sup>2</sup>, a označava arbitražne ugovore i djelomične arbitražne klauzule koje sadrže nedostatke i propuste odgovorne za remećenje glatkog i laganog postupka arbitraže.

Ugovorne strane prilikom utanačenja bitnih i sporednih sastojaka svojih poslovnih ugovora, potroše barem minimum pola, ake ne i više vremena na ugovaranje međusobnih prava i obveza iz poslovnog odnosa, čije jasno i nedvosmisleno utanačenje smanjuje vjerojatnost da do spora neće najvjerojatnije ni doći, ali ga ipak u cijelosti unaprijed ne anulira. Pogreške pri ugovaranju arbitrabilnih ugovora čine više od 90%, a greške su posljedica nemara i loše koordinacije odgovornih osoba sudionika procesa sklapanja poslovnog ugovora, a u koji su uključeni menadžeri, ekonomisti, pravnici i stručnjaci sa pojedinih područja relevantnih za ugovornu materiju<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Triva, Siniša; Uzelac, Alan, Hrvatsko arbitražno pravo, Zagreb, 2007, str. 53-68.

<sup>2</sup> Međunarodna trgovačka komora u Parizu.

<sup>3</sup> Uzelac, Alan, Arbitražne klauzule-Male greške nesagledivih posljedica, Hrvatsko gospodarstvo, 57:1994, str 82

U niže je navedenom slučaju <sup>4</sup> arbitražni sud zaključio da ne postoji nadležnost SIS HGK, a kao posljedica nedorečenih i preširokih arbitražnih klauzula te govori o nenadležnosti SIS HGK, gdje je arbitražnom klauzulom predviđena nadležnost "arbitražnog suda sa sjedištem u Zagrebu, Hrvatska, koji se sastoji od tri arbitražna suca koji su imenovani prema propisima Međunarodne trgovačke komore uz primjenu materijalnog hrvatskog prava". Arbitražni je sud utvrdio da navedena arbitražna klauzula ni izravno, ni neizravno ne spominje Sudište, nije spomenut ni arbitražni sud pri HGK, nije spomenuta ni HGK, ni hrvatska komora, ili bilo što slično, nisu spomenuti ni pravilnik HGK o rješavanju sporova s međunarodnim elementom, ni Zagrebačka pravila, niti bilo koja poveznica koja bi upućivala na Sudište, pa u takvoj situaciji arbitražni sud nije našao niti jedan razlog u prilog nadležnosti Sudišta, a sve to jer je određeno samo mjesto arbitraže i broj članova Vijeća i pozivanje na pravila Međunarodne trgovačke komore (vjerojatno misleći na MTK u Parizu), čije bi arbitre trebalo birati po pravilima MTK, no o tome ne odlučuje ovo sudište, već sudište MTK.

**III.** Budući da je istaknuti prigovor tuženika o apsolutnoj nenadležnosti još jedan pokušaj izbjegavanja pravde i podmirenja osnovane i dospjele tražbine tužitelja, tužitelj se poziva na vladavinu prava te članak 14. stavak 2. Ustava Republike Hrvatske temeljem kojeg su svi pred zakonom jednaki. U slučaju da se ne odbije prigovor tuženika, tužitelju će biti povrijeđeno ustavno pravo zajamčeno odredbom članka 29. stavka 1. Ustava, prema kojemu svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično i u razumnom roku odluči o njegovim pravima i obvezama jer bi odbaćajem tužbe tužitelju bio onemogućen pristup sudu na području Republike Hrvatske, ocjenjujući ih sa aspekta zaštite ustavnih prava tužitelja.

Ako je tuženik toliko siguran u svoje argumente te smatra da tužitelj bez osnove podražuje predmetnu tražbinu, čemu onda pokušava opstruirati ovaj sudski postupak? Predmetna arbitražna klauzula je definitivno upitne kvalitete, nedefinirana je i manjkava, neodređena te u direktnoj koliziji s ugovorenim sudskom nadležnošću temeljem Ugovora. Baš u takvim situacijama upravo je Sud ultimativno tijelo na koje se svaka osoba, bilo fizička ili pravna, može osloniti jer ono daje pravnu sigurnost svim državljanima i trgovačkim društvima u Republici Hrvatskoj. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da Sud, temeljem **članka 42. stavka 1. Zakona o arbitraži** odbije prigovor tuženika o apsolutnoj nenadležnosti budući da arbitraža koja izvire iz Aneksa nije valjana te se kao takva ne može ispuniti.

U Puli, 6. studenog 2015. godine

**Tužitelj, p.p.**

**ODVJETNICI**  
~~Željko Vanjak~~ ~~Goran Pajić~~  
~~Sandra Vanjak~~ ~~Nikola Pajić~~  
 52100 PULA, Planarićka 25/II kat  
 tel: 091/210 297, mob: 091/251 86 01

**Tužitelj zahtijeva naknadu sljedećih troškova:**



- nagrada punomoćnika za sastav podneska s PDVom (Tbr. 7. t. 6. + Tbr. 42.) . 6.250,00 kuna

**UKUPNO:** ..... 6.250,00 kuna

<sup>4</sup> Odluka SIS HGK br. IS-P-2002/16 od 09.12.2002.g. (Ibid., str. 32.)

 **Hrvatska pošta**  
OIB: 87311810356

Potvrda o primitku  
☐ preporučene pošiljke  
☒ prioritetne preporučene pošiljke

POŠILJATELJ: <u>200 Vanjak i Pajić</u>		
<u>Plana Troška 25, 52100 Pula</u>		
PRIMATELJ: <u>Trogorački sud u Rijeci</u>		
<u>Zadarska 113</u>		
<u>51000</u>	<u>Rijeka</u>	
<small>(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)</small>		
<u>51000 PULA (PULA)</u>		
Prijamni broj:	<u>R RC 11376814 3 HR</u>	
Masa:	<u>91g</u>	
Poštarina:	<u>14.20</u>	<u>7.09</u>
	<u>09.11.15 19:55:15</u>	<u>4566</u>
<small>(potpis radnika)</small>		
DOPUNSKE USLUGE: (zaokružiti odabranu uslugu)		
Plus	S povratnicom	Uručiti osobno primatelju
Otkupnina:		

P-2 Ozn. za narudžbu: II - 122/2013

 **Hrvatska pošta** ©

**RADEKA ELIO, OIB: 95877092347, iz Pule, Carlijeva 10 s jedne strane kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)**

te

**KALAVOJNA d.o.o., iz Marčane, Lobarika 72, OIB: 70396163087, koju zastupa Radeka Elio iz Pule, Carlijeva 10, OIB: 95877092347 kao direktor toga trgovačkog društva, s druge strane kao Zakupnik (u daljnjem tekstu Zakupnik)**

sklopili su dana 28. kolovoza 2015. godine sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINA**

### **Članak I.**

Ugovorne stranke utvrđuju da je Zakupodavac isključivi vlasnik nekretnina označenih kao k.č. br. 201/2, u naravi vinograd površine 8510 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 2375 i k.č. br. 201/15, u naravi oranica površine 6137 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 2376, obje k.o. Lobarika.

### **Članak II.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretnine naznačene u članku I. ovog Ugovora.

### **Članak III.**

Zakupodavac potpisom ovog Ugovora jamči Zakupniku da ne postoje okolnosti koje bi na bilo koji način dovele u pitanje pravo nesmetanog korištenja nekretnina iz članka I. ovog Ugovora te pristupnih puteva ka istom.

Ukoliko treća osoba na bilo koji način, tvrdeći da se radi o nekom njezinom pravu na temelju valjanih isprava bude onemogućavala Zakupniku u faktičnom posjedu zakupljenih nekretnina ili ometala Zakupniku u korištenju pravima koja mu pripadaju temeljem ovog

Ugovora, Zakupodavac se obvezuje da će u roku od 8 dana, o svom trošku poduzeti pravne i druge radnje radi omogućavanja nesmetanog ostvarivanja Zakupnikovih prava po ovom Ugovoru.

Zakupnik je ovlašten zakupljenu nekretninu koristiti samo i isključivo za obavljanje poslova iz svoje registrarske djelatnosti.

#### Članak IV.

Zakupnik uređuje i oprema nekretninu ulaganjem vlastitih sredstava i opreme, sukladno uobičajenim standardima Zakupnika za gospodarenje predmetne namjere iz članka I. ovog Ugovora.

Zakupnik se je dužan koristiti zakupljen nekretninu s pažnjom dobrog gospodarstvenika i sva eventualna oštećenja koja na njemu učini on ili njegovi radnici otkloniti o svom trošku, ali ne odgovara za pogoršanja nekretnine u smislu starosti koja nastanu normalnom upotrebom za zakupljenu svrhu.

#### Članak V.

Ugovorne strane zakup nekretnina iz članka I. ovog Ugovora ugovaraju bez naknade.

#### Članak VI.

Zakupnik će započeti korištenje zakupljenih nekretnina s danom sklapanja ovoga Ugovora s kojim i počinje teći zakupnina iz članka V. ovog Ugovora.

#### Članak VII.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od 25 (dvadeset i pet) godina, bez mogućnosti otkaza ukoliko obje strane poštuju i izvršavaju svoje ugovorne obveze.

Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan predati u samostalan posjed Zakupodavcu zakupljenu nekretninu u stanju kojem ga je i zaprimio, uzimajući u obzir ono stanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja zakupljene nekretnine, kao i na temelju ovog Ugovora i/ili uz naknadnu suglasnost Zakupodavca izvršene preinake.

Ukoliko za vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene vlasništva nad nekretnine koja je predmet zakupa, Zakupodavac se obvezuje o istom bez odgađanja izvijestiti Zakupnika te osigurati zaključenje ugovora o zakupu između novog vlasnika i Zakupnika, i to pod jednakim uvjetima ili Zakupniku ponuditi pravo otkupa.

U suprotnom je novi vlasnik u obvezi trpiti postojanje ovog Ugovora o zakupu najkraće do 28. kolovoza 2030. godine.

Zakupodavac izričito dozvoljava Zakupniku zabilježbu ovog Ugovora u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola.

#### Članak VIII.

Ovaj ugovor Zakupodavac može otkazati bez otkaznog roka i pod prijetnjom ovrhe, ukoliko Zakupnik:

- a) ne plati 2 (dva) uzastopna ili bilo koja obroka, dospjelih obveza iz ovog Ugovora i/ili
- b) koristi zakupljenu nekretninu protivno odredbama ovog Ugovora.

kršenje  
neplaće  
ovog U

strani i

ugovc  
Ugov

proda  
Hrva

knj

spor

volj

pri

jec

Prije otkaza iz ovog stavka Zakupodavac je dužan Zakupnika pismeno upozoriti na kršenje Ugovora iz ovog stavka i zatražiti od Zakupnika da u roku 8 (osam) dana podmiri neplaćene dospjele obveze i/ili prestane koristiti zakupljenu nekretninu protivno odredbama ovog Ugovora.

Otkaz iz stavka 1. ovog članka daje se u pisanom obliku i predaje se drugoj ugovornoj strani neposredno ili poštom, preporučenom pošiljkom u svako vrijeme.

#### Članak IX.

Tekst ovog Ugovora sadrži sva bitna važeća utanačenja koja su postignuta između ugovornih strana, pa se svi dogovori ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju nepostojećim.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji nekretnina, Zakon o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, u protivnom takve izmjene i dopune nemaju pravi učinak.

#### Članak X.

Sve sporove koji bi mogli proisteci iz realizacije ovog Ugovora stranke će rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

Ugovorne strane suglasne su da je tekst ovog Ugovora definitivna odraz njihove prave volje, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

#### Članak XI.

Ovaj Ugovor veže ugovorne strane od dana potpisa obiju ugovornih strana, a primjenjuje se od 28. kolovoza 2015. godine.

Ovaj ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega Zakupodavac zadržava jedan primjerak, a Zakupnik dva primjerka.

U Puli, 28. kolovoza 2015. godine

Zakupodavac

Radeka Eliu

Zakupnik

KALAVOJNA d.o.o.  
MARČANA, Ljubo  
O.P. Kalavojna d.o.o.,  
zastupana po  
direktoru Radeka Eliu



Ja, javni bilježnik **Denis Krajcar** iz Pule - Pola, Flanatička 10, potvrđujem da je stranka:

**Elio Radeka**, OIB 95877092347, Pula, Carlijeva ulica 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110624259 izdanu od PU Istarska,

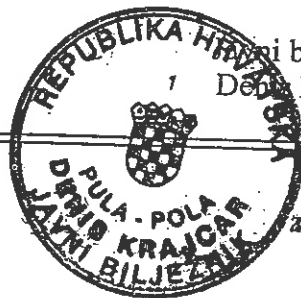
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.  
Potpis na ispravi je istinit.

*Po čl. 77/4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.*

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po .. Zaračunat PDV od 25% u iznosu od 8,75 kn.

Broj: OV-7881/15  
U Puli - Pola 28.08.2015.



Javni bilježnik  
Denis Krajcar

za Javnog bilježnika  
prisjednik  
Željko Valenta

U  
b  
  
in  
iz  
n  
a  
se

**RADEKA ELIO, OIB: 95877092347, iz Pule, Carlijeva 10 s jedne strane kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)**

te

**KALAVOJNA d.o.o., iz Marčane, Loborika 72, OIB: 70396163087, koju zastupa Radeka Elio iz Pule, Carlijeva 10, OIB: 95877092347 kao direktor toga trgovačkog društva, s druge strane kao Zakupnik (u daljnjem tekstu Zakupnik)**

sklopili su dana 30. listopada 2015. godine sljedeći

## **ANEKS**

### **Ugovora o zakupu nekretnina od dana 28. kolovoza 2015. godine**

#### **Članak I.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 28. kolovoza 2015. godine sklopili Ugovor o zakupu nekretnina na kojem je potpis Radeka Elia ovjeren istoga dana kod Javnog bilježnika Denisa Krajcara u Puli, pod brojem OV-7881/15.

Kako temeljem gore navedenog Ugovora Kalavojna d.o.o. nije uspjela prijaviti investicije u sektoru vina pri Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju iz razloga što Ugovorom nije ugovorena mogućnost prava gradnje na predmetnim nekretninama kao ni mjesečna zakupnina predmetnih nekretnina, ugovorne strane ovim aneksom ispravljaju spomenute greške kako bi Ugovor bio valjan za prijavu za investicije u sektoru vina pri Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju.

Članak II.

Članak IV. mijenja se i glasi:

„Zakupnik uređuje i oprema nekretninu ulaganjem vlastitih sredstava i opreme, sukladno uobičajenim standardima Zakupnika za gospodarenje predmetne namjere iz članka I. ovog Ugovora. Zakupnik ima pravo gradnje bilo kakvih objekata na zakupljenim nekretninama.

Zakupnik je dužan koristiti zakupljene nekretnine s pažnjom dobrog gospodarstvenika i sva eventualna oštećenja koja na njemu učini on ili njegovi radnici otkloniti o svom trošku, ali ne odgovara za pogoršanja nekretnine u smislu starosti koja nastanu normalnom upotrebom za zakupljenu svrhu.“

Članak III.

Članak V. mijenja se i glasi:

„Ugovorne strane **godišnju zakupninu** nekretnina iz članka I. ovog Ugovora ugovaraju po cijeni od 1,00 kuna po m<sup>2</sup>, dakle **14.647 kuna.**“

Članak IV.

Ugovorne strane suglasne su da ostala utanačenja iz Ugovora o zakupu nekretnina od dana 28. kolovoza 2015. godine ostaju nepromijenjena.

Članak V.

Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

Ovaj Aneks stupa na snagu i primjenjuje se od dana kada ga potpišu obje ugovorne strane.

U Puli, 30. listopada 2015. godine

Radeka Elio

Kalavojna d.o.o.  
Direktor  
Elio Radeka

KALAVOJNA d.o.o.  
MARČANA, Lohorika 72  
OIB 70226163087

Ja, javni bilježnik **Denis Krajcar** iz Pule - Pola, Flanatička 10,  
potvrđujem da je stranka:

**Elio Radeka, OIB 95877092347, Pula, Carlijeva ulica 10,** čiju sam  
istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110624259 izdanu od  
PU Istarska,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.  
Potpis na ispravi je istinit.

*Po čl. 77/4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik nije odgovoran za  
sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.*

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u  
iznosu od 5,00 kn po .. Zaračunat PDV od 25% u iznosu od 8,75 kn.

Broj: OV-10084/15  
U Puli - Pola 30.10.2015.



Javni bilježnik  
Denis Krajcar

za javnog bilježnika  
pristojnik  
Mladen Meničanin





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sucu pojedincu Nataši Malvich, na temelju prijedloga sudske savjetnice Mirte Dremil Štefančić, u parničnom predmetu tužitelja **SECTOR GEOMETRICA GRADUS d.o.o. Medulin**, Volme 173/c, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Željko Vanjak, Goran Pajić, Sandra Vanjak i Nikola Pajić iz Pule, Flanatička 25, protiv tuženika **IM. TRE d.o.o. Rijeka**, Strossmayerova 16, kojeg zastupa punomoćnik Igor Šarunić odvjetnik iz Rijeke, Đure Šporera 8, radi isplate, 5. studenog 2015. godine

### r i j e š i o j e

I. Trgovački sud u Rijeci se oglašava nenadležnim za suđenje u ovom sporu.

II. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Jadranke Borčić i Olge Sokolić Ožbolt iz Rijeke, poslovni broj Ovr-1189/13 od 5. studeni 2013., te se tužba odbacuje.

### O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je 11. listopada 2013. godine kod javnog bilježnika podnio prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave (izvod otvorenih stavki), protiv uvodno označenog tuženika radi isplate iznosa od 315.996,53 kn s pripadajućim kamatama.

Rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr- 1189/13 od 5. studeni 2013. godine koji je donio javni bilježnik Jadranka Borčić i Olga Sokolić Ožbolt iz Rijeke, tuženik je prigovorio obrazlažući da između stranaka postoji prijemor koji je vezan uz ispunjenje ugovorom preuzetih obveza. Pojasnio je da su tužitelj i tuženik 14. ožujka 2014. godine sklopili Ugovor o gradnji kojim je tuženik u svojstvu naručitelja i investitora, ustupio izvođenje radova tužitelju kao izvoditelju gradnje, odnosno izvođaču i to višestambenog objekta ukupne površine 1980 m<sup>2</sup>, na nekretnini kč.br. 3723/357 k.o. Pula. Izgradnja predmetnog objekta je prema predmetnom Ugovoru o gradnji trebala biti okončana do 31. listopada 2009. godine. Gradnja predmetnog objekta do danas nije okončana jer tužitelj nije ispunio Ugovorom preuzete obveze, te je 24. ožujka 2011. godine obavijestio tuženika o obustavi radova i napuštanju gradilišta. Time je tuženiku nanesena znatna materijalna šteta. Osim toga na objektu postoji čitav niz nedostataka u gradnji koje je tužitelj morao ukloniti, ali nije. Tuženik je pretrpio znatnu materijalnu štetu zbog kašnjenja u izvođenju radova i nedostataka u izvođenju radova. Ujedno je istaknuo i prigovor zastare.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Povrv-4355/13 od 9. prosinca 2013. godine, stavljeno je izvan snage citirano rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha te

su u tom dijelu ukinute provedene radnje, a postupak je nastavljen kao povodom prigovora protiv platnog naloga, primjenom odredbe čl. 54. st. 2. OZ-a.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Povrv-4355/13 od 28. ožujka 2014. godine, taj se sud oglasio stvarno nenadležnim. Po pravomoćnosti tog rješenja, predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci.

U daljnjem tijeku postupka tužitelj je ustrajao kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Ujedno je osporio navode tuženika iz njegovog prigovora. Osporio je tuženikov prigovor apsolutne nenadležnosti suda, navodeći da ga je trebao postaviti prije pripremnog ročišta, a ne kada se već upustio u raspravljanje o glavnoj stvari.

Tužitelj je u spis dostavio Ugovor o gradnji od 14. ožujka 2008. godine, zemljišno knjižni izvadak, te anex Ugovora od 14. ožujka 2008. godine, zaključenog 13. svibnja 2010. godine.

Tuženik je u daljnjem tijeku postupka istaknuo prigovor apsolutne nenadležnosti suda. Obrazložio je kako je iz anexa Ugovora o gradnji, kojeg je tužitelj dostavio u spis vidljivo da je ugovoreno da će za sve eventualne sporove biti nadležna arbitraža a ne sud, pa je stoga istaknuo prigovor apsolutne nenadležnosti suda, te je predložio da se tužba odbaci.

Sud je izvršio uvid u dokumentaciju u spisu.

Tuženikov prigovor apsolutne nenadležnosti suda je osnovan.

Odredbom članka 42. stavka 1. Zakona o arbitraži (NN br. 88/01), propisano je da ako su stranke za rješavanje određenog spora ugovorile arbitražu, sud kome je tužba podnesena, na tuženikov prigovor oglasit će se nenadležnim, ukinuti provedene radnje i odbaciti tužbu, osim ako ugovor o arbitraži nije valjan (članak 6.), ako je prestao važiti ili se ne može ispuniti. Stavkom 2. istog članka određeno je da taj prigovor tuženik može staviti pred sudom najkasnije na pripremnom ročištu, odnosno na glavnoj raspravi prilikom upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari, sve dok ne završi svoj odgovor na tužbu.

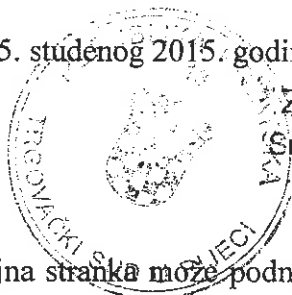
Iz spisa proizlazi da je tuženik podnio prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Jadranke Borčić i Olge Sokolić Ožbolt iz Rijeke, poslovni broj Ovr-1189/13 od 5. studeni 2013. godine. Nakon što je postupak nastavljen kao parnični tuženik je na prvom ročištu za glavnu raspravu održanom 4. studenog 2015. (list 25-26 spisa), prije nego se upustio u raspravljanje na tom ročištu, istaknuo prigovor nenadležnosti suda jer je ugovorena nadležnost arbitraže.

Nadalje, iz anexa Ugovora od 14. ožujka 2008. godine, koji anex datira s 13. svibnja 2010. godine (list 43-46 spisa), proizlazi da su ga sklopile stranke i to tužitelj kao izvođač radova, a tuženik kao naručitelj; da su se anexom stranke sporazumjele da se za sve eventualne sporove sporazumno traži arbitražni pravorijek radi nagodbe u sporu, a arbitraža će biti sastavljena od jedne osobe od povjerenja od strane naručitelja i jedne osobe od povjerenja sa strane izvođača radova, a koje osobe će potom imenovati treću osobu od njihovog povjerenja; arbitražna odluka će biti obvezujuća za obje strane, budući da je jasna namjera dviju protustranki da ne posežu za rješavanjem spora sudskim putem. Anex je ovjeren tužiteljev i tuženikovim potpisom i pečatom.

Tužitelj neosnovano smatra kako je u konkretnom slučaju tuženik trebao prigovor apsolutne nenadležnosti suda postaviti prije pripremnog ročišta. U ovom predmetu postupak je nastavljen kao parnični postupak tek na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Povrv-4355/13 od 28. srpnja 2014. (list 9 spisa). Stoga je tuženik imao mogućnost na pripremnom ročištu, odnosno na glavnoj raspravi prilikom upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari, sve dok ne završi svoj odgovor na tužbu istaknuti prigovor nenadležnosti suda u smislu navedene odredbe članka 42. stavka 2. Zakona o arbitraži, što je u konkretnom slučaju i učinio.

Budući da je u konkretnom slučaju očito je da je ugovorena nadležnost arbitraže za rješavanje predmetnog spora, to je tuženikov prigovor apsolutne nenadležnosti suda osnovan. Stoga je sud sukladno citiranim zakonskim odredbama, odlučio kao u izreci rješenja.

U Rijeci 5. studenog 2015. godine



ZA TOČNOŠĆAVKA  
Nataša Malvich  
Sudac NATAŠA MALVICH, KZ

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
**GORAN PAJIĆ I NIKOLA PAJIĆ**  
 Flanatička 25, 52 100 Pula  
 tel. 052/, 212-466, 210-179  
 fax. 052/210-179

Posl.br.: 9/2 P – 176/15

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
 putem  
**TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI**

**Pravna stvar:**

**TUŽITELJ:** SECTOR GEOMETRICA GRADUS d.o.o., OIB: 29391423689  
 Volme 173/c, 52 203 Medulin  
 zastupan putem punomoćnika:

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
~~Goran Pajić i Nikola Pajić~~  
~~Flanatička 25, 52100 PULA~~

**TUŽENIK:** IM. TRE d.o.o., OIB: 34159378611  
 Strossmayerova 16, 51 000 Rijeka  
 zastupan putem punomoćnika Igora Šarunića,  
 odvjetnika u Rijeci

**Radi:** isplate 315.996,53 kuna

**ŽALBA TUŽITELJA**

protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci  
 Posl.br.: 9/2 P – 176/15-10 od dana 5. studenog 2015. godine

*trostruko*  
 trostruko,  
 prilog

I. Tužitelj je dana 5. siječnja 2016. godine putem pošte, direktno na adresu trgovačkog društva (a ne na adresu njegova punomoćnika u skladu sa punomoći koju je punomoćnik uložio u sudski spis na ročištu dana 4. studenog 2015. godine, što dakle predstavlja neurednu dostavu) zaprimio Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, 9/2 P – 176/15-10 od dana 5. studenog



2015. godine kojom se Sud oglasio stvarno nenadležnim za suđenje u ovom sporu, ukinuo platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave Javnog bilježnika Jadranke Borčić i Olge Sokolić Ožbolt iz Rijeke, Posl.br.: Ovr-1189/13 od dana 5. studenog 2013. godine te odbacio tužbu.

Temeljem članka 381. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP) te 353. stavak 1. ZPP-a tužitelj u cijelosti pobija rješenje zbog: 1) bitne povrede odredaba parničnog postupka, 2) pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te 3) pogrešne primjene materijalnog prava.

**II.** Tužitelj ističe kako je Sud počinio čitav niz bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 254. stavak 1. ZPP-a iz razloga što **Sud uopće nije zakazao pa ni održao pripremno ročište** propisano člancima 286. – 292. ZPP-a. Također, Sud **nije** niti u jednom trenutku **zaključio prethodni postupak**. Da je tome tako, proizlazi iz Poziva za glavnu raspravu Trgovačkog suda u Rijeci od dana 15. svibnja 2015. godine te Zapsinika o održanom ročištu o glavnoj raspravi od dana 4. studenog 2015. godine.

**Dokazi:** - uvid u predmetni sudski spis

Nadalje, iz pobijanog Rješenja proizlazi kako je ono doneseno dana 5. studenog 2015. godine, iako je na ročištu dan ranije doneseno raspravno rješenje kojim je punomoćniku tuženika dodijeljen rok od petnaest dana radi očitovanja na zaprimljeni podnesak tužitelja. Postavlja se pitanje, kako je moguće da je donešeno predmetno rješenje prije nego li je protekao sudski rok od petnaest dana dodjeljen tuženiku radi očitovanja?

Nastavno, iz zapisnika o održanom ročištu dana 4. studenoga 2015. godine proturječno je, tj. nerazumljivo je je li tog dana ročište vodila sutkinja Nataša Malvich (kako je navedeno na prvoj stranici zapisnika) ili pak sudska savjetnica Mirta Dremil – Štefančić (kako je navedeno na drugoj stranici zapisnika).

**III.** Tužitelj je na ročištu dana 4. studenog u sudski spis uložio obiman **pripremni podnesak od dana 2. studenog 2015. godine** (a što je konstatirano zapisnikom) u kojem do u tančine pojašnjava svoj pravni odnos sa tuženikom, kao i mnogobrojne činjenice važne za ovaj pranični postupak.

Tužitelj je dana **6. studenog 2015. godine sastavio pripremni podnesak** kojeg je dana 9. studenog 2015. godine preporučenom poštom poslao Sudu, a kojim se podrobno očitovao na navode tuženika istaknute na ročištu pet dana radije vezano na njegov prigovor apsolutne nenadležnosti suda.

Međutim, **Sud se u pobijanom Rješenju nije niti jednom rečenicom osvrnuo na navode tužitelja iz netom navedenih pripremnih podnesaka**, dok su navodi tuženika, kako onih izraženi u prigovoru od dana 16. studenog 2013. godine tako i onih izraženi na ročištu dana 4. studenog 2015. godine adekvatno utvrđeni. Zbog te činjenice tužitelj smatra kako je u skladu sa člankom 355. ZPP-a činjenično stanje definitivno nepotpuno i pogrešno utvrđeno, pogotovo iz razloga što je svojim drugim pripremnim podneskom pojasnio kako je ugovor o arbitraži nije valjan te se nije mogao ispuniti.

**Dokaz:** - uvid u sudski spis

- preslik pripremnog podneska tužitelja od dana 9. studenog 2015. godine sa pripadajućom potvrdom o primitku preporučene pošiljke

**IV.** Također, tužitelj smatra kako Sud nije primjenio niti odredbu materijalnog prava koju je trebao primjeniti, tj. da primjenjene odredbe nije pravilno primjenio, sve u skladu sa

člankom 356. ZPP-a. U pobijanome rješenju Sud se jedino poziva na članak 42. Zakona o arbitraži, a koji se u pretežitom dijelu odnosi na posljednji valjani trenutak isticanja prigovora apsolutne nenadležnosti. Međutim, tužitelj se pripremnim podneskom od dana 6. studenog 2015. godine pozvao na čitav niz pravnih izvora kojima pojašnjava predmetnu problematiku apsolutne nenadležnosti, a koju je Sud u potpunosti zanemario pri donošenju odluke.

V. Slijedom svega gore navedenog, tužitelj predlaže da drugostupanjski sud odlučujući o žalbi tužitelja istu prihvati, da primjenom članka 369. i članka 370. ZPP-a ukinе prvostupanjsko rješenje te ga vrati istome prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U Puli, 7. siječnja 2016. godine

Tužitelj, p.p.

~~ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED~~  
~~Goran Pajić i Nikola Pajić~~  
~~Planatička 25, 52100 PULA~~

**Tužitelj zahtijeva naknadu sljedećih troškova:**

- nagrada punomoćnika za sastav žalbe s PDVom (Tbr. 7. t. 6. + Tbr. 42.) ..... 6.250,00 kuna
- sudska pristojba na žalbu (Tbr. 3. st. 2.) ..... 3.510,00 kuna

**UKUPNO:** ..... 9.760,00 kuna

 Hrvatska pošta

OIB: 67311810356

Potvrda o primitku

☒ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke  
☐ paketa

POŠILJATELJ: <b>ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED</b> <u>Goran Pajić i Nikola Pajić</u> <u>Flapatička 25, 52100 PULA</u>	
PRIMATELJ: <u>IZSOVACI, SUN</u> <u>U RIVCI, ZADARSKA</u>	
<u>51 opn</u>	<u>7164</u>
(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)	
Vrijednost: _____ kn	
Prijamni broj:	
Masa:	
Poštarina:	
<b>Osnovne dopunske usluge:</b> (staviti x za odabranu uslugu)	
<input type="checkbox"/> Plus	<input type="checkbox"/> Izdvojeno
<input type="checkbox"/> S povratnicom	<input type="checkbox"/> Uručiti osobno primatelju
<input type="checkbox"/> Otkupnina:	kn

Obr. P-10a Ozn. za narudžbu: 6/2014

 Hrvatska pošta ©