



Naš znak: 246/24  
U Varaždinu, 8. listopada 2025. godine

Trgovački sud u Zagrebu

Posl. broj: P-954/2025

Pravna stvar:

Tužitelj: **ELEKTROKOVINA LIGHTNING d.o.o.**, Hrvatski Leskovac, Stara cesta 32, OIB: 07777553720 zastupan po odvjetniku Luki Vukoviću iz Zagreba

Tuženik: **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, Zagreb, V. Ravnice 6, OIB: 98169759013, zastupan po odvjetnicima Odvjetničkog društva Petrić i partneri d.o.o iz Varaždina, Anina ulica 2/III

VPS: 33.180,70 EUR

## PODNEŠAK TUŽENIKA

- kojim se očituje na podnesak tužitelja od 19. lipnja 2023. godine

Tuženik se ovim podneskom očituje na navode tužitelja iznijete tijekom ovog postupka, naročito na navode podneska od 19. lipnja 2023. godine.

### (i) Raskid predugovora o kupoprodaji

- Tužbene zahtjeve istaknute u tijeku ovog postupka tužitelj temelji na Predugovorima o kupoprodaji nekretnina broj 5848-VŽ/2022 i 5849-VŽ/2022 od dana 8. travnja 2022. godine (dalje: Predugovori).
- Međutim, a kao što je navedeno u odgovoru na tužbu, tuženik je Predugovore raskinuo. Tužitelj je Izjavu o raskidu primio poštom dana 19. veljače 2023. godine te su tada i nastupile pravne posljedice raskida.
- Tuženik tvrdi da se radilo o jednostranom raskidu Predugovora od tuženika i da se on s time nije složio. Tvrdi da nisu bili ispunjeni uvjeti za jednostrani raskid.
- Tužitelj je u krivu.

5. Oba Predugovora u članku 6. glase kako slijedi:  
*„Ukoliko KUPAC ne bi uplatio PRODAVATELJU iznos iz čl. 5. točka 1. ovog Predugovora u ugovorenom roku, PRODAVATELJ može bez obveze poštivanja otkaznih rokova raskinuti ovaj Predugovor preporučenom pisanom obavijesti na adresu KUPCA iz ovog Predugovora, ili brzojavom, ovisno o izboru PRODAVATELJA, a koji raskid se ima smatrati skrivljenim raskidom od strane KUPCA.“*
6. Člankom 5. obaju Predugovora ugovoreno je da se KUPAC obvezuje ukupan iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. Predugovora (...) isplatiti PRODAVATELJU kompenzacijom, **najkasnije do 30.12.2022. godine.**
7. Tužitelj **nije u ugovorenom roku izvršio podmirenje kupoprodajne cijene**, stoga su nastupile pretpostavke za valjani raskid Predugovora.

DOKAZ:        - Izjava o raskidu Predugovora o kupoprodaji nekretnine br. 5848-VŽ/2022 i 5849-VŽ/2022 od 8. veljače 2023. (interna oznaka tuženika 077-2023/IV-IR)  
                  - povratnica s potvrdom primitka tuženikove Izjave o raskidu od strane tužitelja 19.02.2023. godine  
                  - očitovanje tužitelja na izjavu o raskidu Predugovora od 13.02.2023.g.  
                  - Predugovori o kupoprodaji nekretnina, u spisu

**(ii) Pozajmice društvu SLADOVIĆ d.o.o. i prijava tražbina u predstečajni postupak nad SLADOVIĆ d.o.o.**

8. Tužitelj tvrdi da je na račun društva SLADOVIĆ d.o.o. tijekom 2020. i 2021. godine vršio plasiranje pozajmica, a za potrebe, u ime i za korist tuženika. Tvrdi da je na taj način društvu SLADOVIĆ isplatio 511.543,27 EUR, koliko da tuženik duguje tužitelju zajedno s pripadajućom zateznom kamatom. Tvrdi da su te pozajmice društvu SLADOVIĆ d.o.o. bile razlog sklapanju Predugovora.
9. Navodi tužitelja su netočni.
10. Jasno je iz sadržaja teksta Predugovora da društvo SLADOVIĆ d.o.o. u istima niti jednom riječju nije spomenuto, a što bi zasigurno bio slučaj da su tužiteljeve pozajmice tom društvu imale veze sa sklopljenim Predugovorima. Da su navodi tužitelja istiniti, i da je tužitelj uistinu plaćanja pozajmica društvu SLADOVIĆ d.o.o. tijekom 2020. i 2021. vršio za tuženika, **zašto ta plaćanja ne bi bila uvažena i konstatirana kao plaćanja kupoprodajne cijene** za predmetne nekretnine?
11. Vidljivo je da u Predugovorima takvo što ne stoji, već se u čl. 5. tek propisuje **buduća obveza tužitelja da do kraja 2022. godine izvrši podmirenje** kupoprodajne cijene za premetne nekretnine, što isti nije učinio.

DOKAZ:        - Predugovori o kupoprodaji nekretnina, u spisu

- saslušanje stranaka, po potrebi
- saslušanje svjedoka Ivana Vojnovića

**(iii) Propust prijave tražbine u stečajni postupak nad tuženikom**

12. Tužiteljevo postupanje je u suprotnosti s tvrdnjama koje iznosi u tijeku ovog postupka.
13. Naime, ovdje tužitelj tvrdi da je upravo tuženik bio obveznik vraćanja pozajmica plasiranih društvu SLADOVIĆ d.o.o., međutim, takvu svoju tražbinu uopće ne prijavljuje u stečajni postupak koji se vodi nad tuženikom kod Naslovnog suda u predmetu broj St-2914/2023.
14. S druge strane, tužitelj tražbinu usmjerenu na povrat plasiranih pozajmica podnosi u predstečajni postupak koji je pokrenut nad društvom SLADOVIĆ d.o.o., što je vidljivo iz prijave koja se prilaže ovom podnesku. Dakle, obveznikom vraćanja pozajmica tužitelj smatra društvo SLADOVIĆ d.o.o., a ne tuženika.

**DOKAZ:**

- *tablica stečajnog suca u predmetu TS Zagreb broj St-2914/2023*
- *uvid u predmet TS Zagreb broj St-2914/2023 (stečajni postupak nad tuženikom)*
- *izvadak s e-Oglasne ploče sudova za predmet St-876/2023*
- *prijava tražbine tužitelja u predstečajnom postupku nad SLADOVIĆ d.o.o. od 25.10.2023. godine, s priložima*
- *uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-876/2023 (predstečajni postupak nad SLADOVIĆ d.o.o.)*

**(iv) Tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva**

15. Tužiteljev tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva na nekretninama je neosnovan. Sve i da Predugovori nisu raskinuti (a jesu!), tužitelj ne bi imao pravo zahtijevati utvrđenje prava vlasništva budući da je odredbom čl. 9. st. 1. Predugovora propisano da će stranke **konačni ugovor o kupoprodaji sklopiti nakon provedbe Etažnog elaborata** u zemljišnim knjigama, a najkasnije do predaje u posjed nekretnina KUPCU.
16. Dakle, da bi tužitelj postao vlasnikom nekretnina za koji je sklopljen Predugovor, valjali su se ispuniti dodatni uvjeti i stranke su se obvezale na zaključenje glavnih ugovora po ispunjenju tih uvjeta. Stoga je tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva pogrešno instruiran.

**(v) Tužbeni zahtjev na sklapanje glavnih ugovora o kupoprodaji**

17. Nastupom pravnih posljedica raskida Predugovora (dakle, 19. veljače 2023. godine) prestalo je pravo tuženika tražiti sklapanje glavnih ugovora o kupoprodaji.
18. Međutim, pored navedenog, tužbeni zahtjev valja odbiti i zbog nastupa zastare za traženje sklapanja glavnih ugovora.
19. Naime, odredbom čl. 268. st. 5. Zakona o obveznim odnosima propisano je da se sklapanje glavnog ugovora može se zahtijevati **u roku od šest mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo sklapanje**, a ako taj rok nije predviđen, onda od dana kad je prema naravi posla i okolnostima ugovor trebao biti sklopljen.
20. Nesporna je činjenica da je je odredbom čl. 9. st. 1. obaju Predugovora propisano da će stranke konačni ugovor o kupoprodaji sklopiti nakon provedbe Etažnog elaborata u zemljišnim knjigama, a najkasnije do predaje u posjed nekretnina KUPCU. Isto je tako nesporno da je etažni elaborat proveden u nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu pod brojem Z-19870/2022 dana 30. studenog 2022. godine.

*DOKAZ:* - uvid u Predugovore, u spisu  
- uvid u tužiteljevu tužbu, u spisu (točka 3.)

21. Tužitelj nije tuženika pozvao na sklapanje glavnog ugovora nakon provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama, već tek u ovom postupku **19. lipnja 2023. godine** preinačuje tužbu i ističe eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na sklapanje glavnih ugovora. Sasvim je jasno da je do momenta postavljanja takvog tužbenog zahtjeva protekao rok od 6 mjeseci iz čl. 268. st. 5. ZOO-a te je stoga nastupila zastara tužiteljeva zahtjeva.
22. Dodatno, tužitelj obveznopravni zahtjev usmjeren na sklapanje glavnih ugovora nije prijavio u stečajni postupak nad tuženikom vođen kod Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2914/2023 pa je stoga potrebno predmetni tužbeni zahtjev odbiti i po toj osnovi.

*DOKAZ:* - tablica stečajnog suca u predmetu TS Zagreb broj St-2914/2023  
- uvid u predmet TS Zagreb broj St-2914/2023

**(vi) Prigovor promašene pasivne legitimacije**

23. Tuženik dodatno ističe prigovor promašene pasivne legitimacije u pogledu oba postavljena tužbena zahtjeva i to u vezi sljedećih suvlasničkih dijelova nekretnine:
- 117. suvlasnički dio: 127/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116) koji je u zemljišnim knjigama uknjižen kao suvlasništvo CHANROUX STEPANE, OIB: 57077262778 i CHANROUX MATEJE, OIB: 19266458797;

- 10. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) koji je u zemljišnim knjigama uknjižen kao vlasništvo JURČEC DARKA, OIB: 51142429668;
- 20. suvlasnički dio 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) koji je u zemljišnim knjigama uknjižen kao suvlasništvo DARABUŠ VLADE, OIB: 02932767233 i DARABUŠ ANE, OIB: 58583854221.

24. Budući da predmetni suvlasnički dijelovi nekretnine nisu uknjiženi kao vlasništvo tuženika, to i tužbeni zahtjevi usmjereni na utvrđenje vlasništva odnosno sklapanje glavnih ugovora o kupoprodajni istih nisu ispravno legitimirani.

**DOKAZ:** - *aktualni zemljišno-knjižni izvadak za čk.br. 14534/12 k.o. Varaždin*

**(vii) Ostalo**

25. Tuženik se ne protivi povlačenju tužbe u pogledu 86. suvlasničkog dijela (E-85) i 129. suvlasničkog dijela (E-128).
26. Osim toga, ističe se da nije točno da bi sve zabilježbe i založna prava koja tužitelj nabraja u točki 8. podneska od 19. lipnja 2023. godine bile bez pravnog učinka, a sve iz razloga što ni tužiteljevi tužbeni zahtjevi nisu osnovani te su svi upisi u zemljišnim knjigama izvršeni zakonito.

\*\*\*

Slijedom svega iznijetog, tuženik predlaže da Sud provede predložene dokaze i u cijelosti odbaci tužbu kao nedopuštenu, odnosno odbije postavljene tužbene zahtjeve tužitelja, uz nadoknadu troškova postupka tuženiku, uz pripadajuću zateznu kamatu tekuću od donošenja prvostupanjske presude do isplate.

Tuženik po punomoćnicima:

**Ana  
Petrić**

Digitally signed by Ana Petrić  
DN: C=HR, O=HRVATSKA  
ODVJETNIČKA KOMORA, OID.2.5.4.97  
e=VATHR-97760500066, OU=Signature,  
SN=Petrić, G=Ana, SERIALNUMBER=  
PNOHR-56191156047, CN=Ana Petrić  
Reason: I agree to the terms defined by  
the placement of my signature in this  
document  
Location: 270681  
Date: 2025.10.08 13:26:15+02'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

Sastav podneska s PDV:  
- 625,00 EUR

Z A P I S N I K

s pripremnog ročišta održanog dana 24.listopada 2025.

Prisutni od strane suda:		Pravna stvar: Tužitelj: ELEKTROKOVINA LIGHTING d.o.o., OIB: 07777553720
Sudac: Sandra Rotar		
Zapisničar: Daniela Vuković		Tuženik: AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013
		radi: isplate

Sudac otvara pripremno ročište u 09,00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.  
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili:

Za tužitelja: pun.Luka Vuković, odvjetnik iz Zagreba, prema pun. u spisu

Za tuženika: pun.Ana Petrić, odvjetnica iz Varaždina, prema pun. u spisu

Pun.tužitelja ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva te svih navoda iznesenih u dosadašnjem tijeku postupka.

Pun.tuženika ostaje kod odgovora na tužbu te svih navoda iznesenih u dosadašnjem tijeku postupka.

Sud donosi

r j e š e n j e

I.Zaključuje se prethodni postupak.

II.Nastavlja se glavna rasprava.

III. Prihvaća se prijedlog tužitelja za saslušanje zastupnika po zakonu tužitelja Josipa Kunovića i prijedlog stranaka za saslušanje svjedoka Ivana Vojnovića, na adresi poslodavca Zagrebgradnja d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 6.

IV.Današnja glavna rasprava se odgađa a iduća zakazuje za dan

22.siječnja 2026. u 10,00 sati

što prisutni punomoćnici stranaka primaju na znanje i obvezuju se pristupiti bez posebnog poziva, time da se pun.tužitelja nalaže da o navedenom ročištu obavijesti

zastupnika tužitelja po zakonu jer će na tom ročištu biti izveden dokaz njegovim saslušanjem, a pisanim putem pozvati će se svjedok Ivan Vojnović.

Dovršeno u 9,15 sati

Zapisničar:

Sudac:

Stranke: