Republika Hrvatska
Općinski sud u Čakovcu
Čakovec, Ruđera Boškovića 18

Poslovni broj: Povrv-20/2025-16

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Čakovcu, po sutkinji Sandri Oletić, u pravnoj stvari tužitelja AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska, OIB: 87687957339, zastupanog po punomoćniku Marku Zagorac, odvjetniku u Rijeci, protiv tuženika Antuna Baloga, Miroslava Krleže 17, Čakovec, OIB: 86586412938, zastupanog po punomoćnicima Goranu Ružiću i Tinu Ružiću, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Goran Ružić i Tin Ružić u Čakovcu, radi isplate, nakon dovršene glavne rasprave održane dana 18. rujna 2026. u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, dana 2. studenog 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Ukida se u cijelosti platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Andreasa Varga iz Preloga poslovni broj Ovrv-391/2025 od 13. veljače 2025., u kojem je naloženo tuženiku da tužitelju namiri tražbinu u iznosu od 24.061,00 EUR uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku: • na iznos od 6.160,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., pa do isplate po kamatnoj stopi koja se do 31.12.2022. određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 01.01.2023. do 29.12.2023. po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30.12.2023. po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, zajedno s odmjerenim troškovima postupka u iznosu od 868,26 EUR uvećanim za zakonske zatezne kamate koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje,

za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, te se tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti odbija.

II. Nalaže se tužitelju da tuženiku naknadi troškove postupka u iznosu od 3.875,00 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 2. studenog 2026. pa do isplate, roku od petnaest dana.

Obrazloženje

1. Temeljem ovršnog prijedloga tužitelja kao ovrhovoditelja, protiv tuženika kao ovršenika, podnesenog javnom bilježniku Andreasu Varga iz Preloga dana 16. siječnja 2025., rješenjem o ovrsi javnog bilježnika Andreasa Varga iz Preloga poslovni broj Ovrv-391/2025 od 13. veljače 2025., na temelju vjerodostojne isprave – Izvatka iz poslovnih knjiga, naloženo je tuženiku kao ovršeniku da ovdje tužitelju kao ovrhovoditelju namiri tražbinu u iznosu od 24.061,00 EUR uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku: • na iznos od 6.160,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., • na iznos od 5.967,00 EUR od 17.08.2022., pa do isplate po kamatnoj stopi koja se do 31.12.2022. određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 01.01.2023. do 29.12.2023. po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30.12.2023. po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine roku od osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi, zajedno s odmjerenim troškovima postupka u iznosu od 868,26 EUR uvećanim za zakonske zatezne kamate koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi, a radi naplate navedene tražbine određena je ovrha općenito na imovini ovdje tuženika kao ovršenika.

2. Protiv tog rješenja o ovrsi tuženik je kao ovršenik izjavio prigovor, pobijajući navedeno rješenje o ovrsi u cijelosti, navodeći da ovršenik nikada nije bio ni u kakvom

obveznopravnom odnosu s ovrhovoditeljem niti je ovršeniku poznato o kakvoj se to pravnoj osobi sa sjedištem u Danskoj radi; da ovršenik ne duguje ovrhovoditelju iznos koji je naveden u rješenju o ovrsi, niti bilo koji drugi iznos, da tražbina ovrhvoditelja iz vjerodostojne isprave je neosnovana i po svojoj osnovi i po svojoj visini; da ovršenik osporava pravnu osobnost ovrhovoditelja pošto uz prijedlog za ovrhu nije dostavljen valjani dokaz o tome (izvadak iz sudskog registra i sl.) slijedom čega je upitno i ovlaštenje za zastupanje ovrhovoditelja; te da zbog iznijetog ovršenik predlaže da se u daljnjem tijeku postupka spis predmeta uputi na odluku nadležnom Općinskom sudu u Čakovcu te da se predmetno rješenje o ovrsi nakon toga stavi izvan snage.

3. Povodom navedenog prigovora, rješenjem ovog suda poslovni broj Povrv-20/2025-2 od 7. kolovoza 2025., pobijano rješenje o ovrsi stavljeno je izvan snage u dijelu u kojem je određena ovrha i ukinute provedene ovršne radnje, te je postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

4. Tužitelj je u ovom postupku naveo:

- da parnične strane sklopile su dana 29. siječnja 2021. godine četiri Ugovora o pružanju usluga smještaja za četiri smještajne jedince u vlasništvu tuženika koje su se vodile pod šiframa CDJ 781, CDJ 782, CDJ 783 i CDJ 784; da sastavni dio predmetnih Ugovora čine pripadajući opći uvjeti poslovanja tužitelja, te da obveza tuženika bila je u smještajnu jedinicu primati goste koji su istu rezervirali posredstvom tužitelja;

- da tuženik je dana 13. srpnja 2021. godine putem e-mail korespondencije izjavio otkaz predmetnih ugovora zbog prodaje smještajnih jedinica; da takav otkaz predmetnih Ugovora suprotan je odredbama općih uvjeta poslovanja koji čine njegov sastavni dio; da naime u općim uvjetima poslovanja u dijelu koji se odnosi na „RAZDOBLJE TRAJANJA UGOVORA“ navedeno je sljedeće: *„Ovaj ugovor stupa na snagu od datuma potpisivanja i ostaje na snazi neodređeno vrijeme, sve dok se ne otkaže u skladu sa odredbama u navedenima u nastavku. Ugovor možete otkazati isključivo sa učinkom od kraja tekuće godine ugovora… …Obavijest o otkazu mora biti dostavljena u pisanom obliku koju bi Novasol trebao zaprimiti najkasnije 1. lipnja kako bi isti stupio na snagu sljedeće godine ugovora.“*; da sukladno citiranoj odredbi, otkaz ugovora treba se izjaviti pisanim putem, do 01. lipnja tekuće godine; da kada se otkaz ugovora izjavi do 01. lipnja tekuće kalendarske godine, on stupa na snagu istekom kalendarske godine u kojoj je izjavljen, a da ukoliko se otkaz ugovora izjavi nakon 01. lipnja tekuće kalendarske godine, on stupa na snagu tek istekom sljedeće godine; da u konkretnom slučaju, tuženi je otkaz predmetnog ugovora izjavio 13. srpnja 2021. godine; da sukladno citiranim odredbama općih uvjeta poslovanja, tako izjavljeni otkaz ugovora stupao je na snagu tek istekom 2022. godine, a budući da ga je tuženi izjavio nakon 01. lipnja tekuće godine; te da slijedom navedenog, tuženi je još do kraja 2022. godine bio obvezan ispunjavati ugovorne obveze;

- da tuženik je kao razlog otkaza ugovora naveo prodaju smještajne jedinice; da u općim uvjetima poslovanja u dijelu koji se odnosi na „OBVEZE VLASNIKA“ navedeno je sljedeće: *„Ako prodajom ili sličnim pravnim poslom odlučite prenijeti svoju smještajnu jedinicu na druge osobe tijekom trajanja ugovora sa Novasolom, dužni ste osigurati da se naša zakonska i važeća prava poštuju te da novi vlasnik smještajne jedinice preuzme ovaj ugovor bez ikakvih promjena. Dužni ste nam pisanim putem javiti ime i adresu novog vlasnika smještajne jedinice. Ako se u postupku prijenosa naša prava ne budu poštivala, to će se smatrati kršenjem ugovora, a svaki gubitak koji Novasol pretrpi dužni ste nadoknaditi.“*; da dakle, sukladno citiranoj odredbi općih uvjeta poslovanja, tuženik je bio dužan prilikom prodaje smještajne jedinice osigurati da će novi vlasnik nekretnine nastaviti suradnju sa tužiteljem; da tuženi to nije učinio te time nije ispunio svoju ugovornu obvezu;

- da u odredbama općih uvjeta poslovanja u dijelu koji se odnosi na „KRŠENJE UGOVORA“ navedeno je sljedeće: *„U slučaju da prekršite ovaj ugovor, obvezni ste platiti štetu za troškove i gubitke bilo koje vrste nanesene gostima i Novasolu. Osim opće naknade, naplaćuje vam se i naknada za obradu premještaja/otkazivanja rezervacija u iznosu od 250,00 eura po obradi premještaja/otkazivanju koje je potrebno provesti zbog kršenja ugovora.“*; da sukladno citiranoj odredbi, vlasnik smještajne jedinice (u ovom slučaju tuženik) dužan je naknaditi tužitelju sve gubitke koji su prouzročeni njegovim nepoštivanjem ugovornih obveza, kao i naknadu u iznosu od 250,00 eura za svaku rezervaciju koja nije bila realizirana; da u trenutku otkaza ugovora, za smještajnu jedinicu koja se vodila pod šifrom CDJ 781 postojala je rezervacija, rezervacija br. 6824347 na ime Stefan Fromme trebala je odsjesti u smještajnoj jedinici tuženika u periodu od 14.08.2021.-24.08.2021. godine, da pošto je tuženi odbio primiti predmetnu rezervaciju zbog prodaje smještajne jedinice, tužitelj je za rezervaciju bio primoran pronaći zamjensku smještajnu jedinicu, da s obzirom da su gosti odbili zamjensku smještajnu jedinicu i otkazali rezervaciju, za tužitelja je nastala izgubljena zarada u iznosu od 991,00 eura, da također, za predmetnu rezervaciju obračunata je i naknada u iznosu od 250 eura, sve sukladno gore citiranoj odredbi općih uvjeta poslovanja; da također, za tužitelja je nastala izgubljena dobit u vidu gubitka zarade za otkaz ugovora četiri smještajne jedinice u iznosu od 22.820,00 eura, a da navedeni iznos predstavlja projiciranu dobit koju je tužitelj trebao ostvariti od suradnje s tuženikom, da spomenuti iznos je izračunat na način da je od tjedne prodajne cijene (cijene koju gost plaća za tjedan dana smještaja u smještajnoj jedinici tuženika) oduzeta tjedna zarada tuženika i na taj način je dobiven iznos tjedne zarade tužitelja, da tjedna zarada tužitelja je zatim pomnožena s projiciranim brojem tjedana u kojima će u smještajnoj jedinici tuženika odsjedati gosti, te da takvim izračunom je dobivena projicirana zarada tužitelja u pojedinim dijelovima sezone, a da navedeni izračun je detaljnije specificiran u tablici koja se dostavlja kao dokaz; te da slijedom

navedenog, a sve sukladno citiranim odredbama općih uvjeta poslovanja tuženik je iznos izgubljene dobiti dužan naknaditi tužitelju.

4.1. Slijedom svega navedenog, predlaže se sudu usvojiti tužbeni zahtjev i održati na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Andreasa Varge posl. br. Ovrv-391/2025, UPP/OS-Ovrv-49/2025 od 13. kolovoza 2025. godine te naložiti tuženiku da naknadi parnični trošak.

5. Tuženik se na prednje navode tužitelja očitovao navodeći:

- da prijedlog za ovrhu (tužbu) podnio je ovrhovoditelj (tužitelj) AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska, OIB: 87687957339, te da rješenje o ovrsi donijeto je s tim podacima za ovrhovoditelja, a da tuženik osporava da je tužitelj AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska, OIB: 87687957339, pravni sljednik NOVASOL AS, a također je nejasno o kakvim se to pravnim osobama radi i gdje su registrirane; da NOVASOL AS i AWAZE A/S nisu nikada bili upisani u registru nadležnog trgovačkog suda u RH kao pravne osobe; da tuženik je u prigovoru (odgovoru na tužbu) naveo da osporava pravnu osobnost ovrhovoditelja pošto uz prijedlog za ovrhu nije dostavljen valjani dokaz o tome (izvadak iz sudskog registra i sl.) slijedom čega je upitno i ovlaštenje za zastupanje ovrhovoditelja i kod tog prigovora tuženik i nadalje ustraje;

- da tuženik nikada nije bio ni u kakvom obveznopravnom odnosu s tužiteljem niti mu je ovršeniku poznato o kakvoj se to pravnoj osobi sa sjedištem u Danskoj radi;

- da tuženik nije nikada sklopio s tužiteljem nikakve ugovore o pružanju usluga smještaja za četiri smještajne jedinice u vlasništvu tuženika;

- da tužitelj je dostavio samo jedan "ugovor o uslugama posredovanja za smještajne jedinice" koji nije potpisan ni od koga niti sadrži podatke tko su ugovorne strane, a niti sadrži datum njegovog sklapanja već je samo navedeno "Svibanj 2020."; da tužitelj je dostavio ispravu pod nazivom "potvrda ugovora" iz koje nije razvidno tko su potpisnici te isprave (nevidljivi potpisi), te da u toj ispravi pod nazivom "potvrda ugovora" spominje se trg. društvo NOVASOL turistička agencija d.o.o. Pula, Industrijska 21/A čiji je OIB 09645097860;

- da tuženik nema, a niti je 29.01.2021. godine imao, u svojem vlasništvu smještajne jedinice u Vodicama, Ulica Obrove 110 A pa nije ni mogao za te nekretnine sklapati bilo kakav pravni posao s trećim osobama;

- da vlasniku nekretnina Vodicama, Ulica Obrove 110 A izdana je uporabna dozvola tek u kolovozu 2021. godine te se do izdavanja uporabne dozvole nekretnine nisu ni mogle iznajmljivati niti koristiti za stanovanje ili smještaj gostiju;

- da dio isprava koje je tužitelj priložio nije preveden na hrvatski jezik te se tuženik na može na iste očitovati zbog čega osporava tim ispravama bilo kakvu dokaznu snagu;

- da tužitelj je predložio da se provede dokaz saslušanjem "..zaposlenice tužitelja Melihe Šestan na adresi poslodavca Awaze d.o.o. Pula, Industrijska 21A..", a ako je Meliha Šestan zaposlenica tužitelja, a tužitelj je AWAZE A/S iz Danske onda njezin poslodavac ne može biti Awaze d.o.o. Pula;

- da tuženiku nije jasno na koje se to "opće uvjete poslovanja" poziva tužitelj niti su ti opći uvjeti poslovanja dostavljeni kao dokaz; a da tuženik osporava primitak bilo kakvih "općih uvjeta poslovanja";

- da tuženik osporava i osnovu tužbenog zahtjeva, a isto tako i visinu tužbenog zahtjeva koja je određena paušalno i nerazumljivo;

- da tuženik osporava i izvadak iz poslovnih knjiga tužitelja na temelju kojeg je pokrenut ovršni postupak obzirom da je iz istog razvidno kako ne postoji vjerodostojni financijski knjigovodstveni dokument temeljem kojeg bi tužitelj mogao u svojim poslovnim knjigama valjano knjižiti svoju tražbinu u utuženom iznosu;

- te da obzirom na iznijeto tuženik se i nadalje protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti:

6. U odnosu na navode tuženika kojima osporava pravnu osobnost tužitelja i navodi kako ugovor između tužitelja i tuženika nije bio potpisan i osporava primitak općih uvjeta poslovanja te ističe kako predmetna nekretnina koja je bila u svojstvu smještajne jedinice nije u vlasništvu tuženika; tužitelj navodi da je tužitelj je uz prijedlog za ovrhu dostavio ovjereni prijevod izvatka iz danskog sudskog registra, da predmetni izvadak čini prilog 2. prijedloga za ovrhu; da navodi tuženika kako ugovorni odnos između parničnih strana ne postoji u potpunosti je neutemeljen, da kao što je već rečeno parnične strane sklopile su ugovor 29. siječnja 2021. godine, da iz predmetnog ugovora razvidan je potpis tuženika, da štoviše, tuženik je potpisao i opće uvjete ugovora slijedom čega se jasno daje zaključiti kako je isti bio upoznat sa posljedicama otkaza ugovora; da u odnosu na tvrdnju tuženika da nije potpisao predmetni ugovor, da kao što je razvidno iz dostavljenog potpisanog ugovora i potpisanih općih uvjeta poslovanja, vidljivo je da su isti potpisani sa istim potpisom, a da osim toga, u predugovoru o kupoprodaji nekretnine koji je tuženik dostavio tužitelju razvidno je da je isti potpisan istim potpisom kao i ugovor koji je sklopljen sa tužiteljem; da glede tuženikovog osporavanja da je ikada bio vlasnik predmetne nekretnine, tužitelj ističe da predmetna nekretnina upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik oznake k.č. br. 1526/4, u naravi stambena zgrada, bazen, bazen i dvorište, površine 632 m2 upisana u z.k.ul 5842 k.o. Vodice, da s druge strane, tuženik je osnivač i član trgovačkog društva Trgokontakt d.o.o., OIB:

51507450682, Ulica Miroslava Krleže 17, Čakovec, da navedeno trgovačko društvo bilo je upisano kao vlasnik predmetne nekretnine još od 2018. godine što jasno proizlazi iz povijesnog vlasničkog lista, te da iz priloženih dokaza razvidno je da je tuženik jedini zakonski zastupnik trgovačkog društva Trgokontakt d.o.o., da dakle, kao takav mogao je samostalno raspolagati sa predmetnom nekretninom na koji god način je htio, a da to također i potvrđuje činjenica da je kao zakonski zastupnik trgovačkog društva predmetnu nekretninu i prodao, te da sukladno tome daje se zaključiti da je isti bio u mogućnosti iznajmljivati predmetnu nekretninu i sklopiti predmetni ugovor sa tužiteljem; da uostalom, parnične strane su potpisale ugovor kojim se tuženik obvezao primiti goste koji su smještajnu jedincu rezervirali posredstvom tužitelja, da dakle, tuženik se obvezao primiti goste i nije to učinio te je tako tužitelju nastao gubitak zarade, a da ugovorna obveza tuženika nije bila vezana za vlasništvo predmetne smještajne jedinice već za ispunjenje obveze preuzete ugovorom o posredovanju u pružanju usluga smještaja. Slijedom navedenog, tužitelj i nadlaje predlaže usvojiti tužbeni zahtjev i održati na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Andreasa Varge, posl. br. Ovrv-391/2025, UPP/OS-Ovrv-49/2025 od 13.08.2025. godine te naložiti tuženiku da naknadi parnični trošak.

7. Tužitelj je ostao u cijelosti kod tužbe i tužbenog zahtjeva, svih navoda i dokaznih prijedloga.

8. Tuženik je ostao kod navoda iz odgovora na tužbu i svih navoda iznijetih tijekom postupka, kao i kod dokaznog prijedloga saslušanjem tuženika.

9. U podnesku tužitelja od 25. veljače 2026., kojim u spis dostavlja ugovore o pružanju usluga smještaja, tužitelj navodi kako smatra da je potrebno istaknuti činjenicu da je trgovačko društvo Novasol A/S 2023. godine mijenjalo tvrtku u Awaze A/S, no, iz izvatka iz danskog sudskog registra koji je dostavljen uz prijedlog za ovrhu razvidno je da Awaze A/S i dalje posluje pod imenom Novasol A/S; da naime, sukladno članku 3. danskog Zakona o trgovačkim društvima, trgovačka društva u Danskoj mogu imati više tvrtki pod kojima posluju, te da u izvatku iz sudskog registra tužitelja koji je dostavljen uz prijedlog za ovrhu razvidno je kako tužitelj posluje pod nekoliko tvrtki kao što su Novasol A/S, Novasol Dana A/S, Dansommer A/S, Scasommer A/S i drugi, da dakle, kada se govori o Novasol A/S i Awaze A/S riječ je o istovjetnoj pravnoj osobi, a da je tome tako, proizlazi i iz činjenice da Novasol A/S i Awaze A/S imaju isto sjedište (Virumgardsvej 27, Virum, Kraljevina Danska), isti matični broj u sudskom registru Kraljevine Danke (17484575) te isti OIB (87687957339) u RH, a što je razvidno iz izvadaka iz sudskog registra.

10. U odnosu na prednje navedenu dokumentaciju tužitelja, tuženik ponajprije navodi kako tražena dokumentacija nije u cijelosti dostavljena uredno u PDF formatu (samo djelomično) zbog čega tuženik predlaže da sud obveže tužitelja da na iduće

ročište za glavnu raspravu dostavi originale svih dostavljenih dokumenata kako bi se utvrdila njihova istovjetnost s dokumentima dostavljenim putem sustava e-komunikacije; da tužitelj je dostavio 3 dokumenta u PDF formatu pod nazivom: UGOVOR IZMEĐU NOVASOL A/S I VLASNIKA KUĆE/APARTMANA ZA ODMOR, da brojevi ugovora su CON-036491-2021, CON-036489-2021 i CON-036473-2021, a da tuženiku nije poznato o kakvim se to ugovorima radi, nikada ih nije vidio niti ih je ikada potpisao, da ti ugovori ne sadrže potpise ugovornih strana te se osporava bilo kakva dokazna snaga tih ugovora; da tužitelj je nadalje dostavio 3 dokumenta pod nazivom "POTVRDA UGOVORA", da sva tri dokumenta imaju naznačen datum 29.01.2021. godine, da u njima se navodi "..ja niže potpisani Antun Balog zajedno s društvom NOVASOL A/S ispunio sam Elektronički obrazac koji će se koristiti u svrhu Ugovora o uslugama posredovanja za smještajnu jedinicu..", te "..Ugovor o posredovanju mora biti prihvaćen od strane društva NOVASOL A/S. Zaprimit ćete pismenu potvrdu o prihvaćanju istog.."; da tuženiku nije jasno o kakvim se to "Elektroničkim obrascima" radi, koja je njihova svrha, niti pak je tuženik ikada primio "..pismenu potvrdu o prihvaćanju Ugovor o posredovanju.."; da dokumenti (koji to nisu već se radi o slikama u jpg. Formatu) i koji nose naziv UGOVOR IZMEĐU NOVASOL A/S I VLASNIKA KUĆE/APARTMANA ZA ODMOR izgledaju kako nekakvi "elektronički obrasci" i svaki sadrži 4 stranice ne sadrže nikakve podatke o međusobnim odnosima parničnih stranaka (koji je sadržaj ugovora, koje su prava i obveze ugovornih strana, kada ugovor počinje, kolika je cijena, način i rokovi plaćanja itd.), da tuženik ponovno navodi kako mu nije jasno na koje se to "opće uvjete poslovanja" poziva tužitelj niti su ti opći uvjeti poslovanja dostavljeni kao dokaz, te da tuženik osporava primitak bilo kakvih "općih uvjeta poslovanja"; da tuženik nikada nije niti predao ključeve niti jedne smještajne jedinici niti jednoj osobi koja bi bila zaposlenik ili predstavnik tužitelja pa je nejasno na koji je to način tužitelj mislio iznajmljivati smještajne jedinice trećim osobama, a osobito kad se ima u vidu činjenica da je vlasniku nekretnina u Vodicama, Ulica Obrove 110 A izdana uporabna dozvola tek u kolovozu 2021. godine te se do izdavanja uporabne dozvole nekretnine nisu ni mole iznajmljivati niti koristiti za stanovanje ili smještaj gostiju jer bi to bilo protivno pozitivnim propisima niti pak se mogla bez uporabne dozvole dobiti ikakva dozvola za legalno iznajmljivanje; da tuženiku je nadalje nejasno s kojom je to pravnom osobom on navodno zaključio ugovore te ujedno osporava da bi ugovori bili potpisani od strane zakonskog zastupnika tužitelja; da tuženik i nadalje osporava da je tužitelj AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska, OIB: 87687957339, pravni sljednik NOVASOL AS; da tužitelj nije dokazao pravno sljedništvo; da navode tužitelja da AWAZE A/S i dalje posluje pod imenom Novasol A/S i da trg. društva u Danskoj mogu imati više tvrtki kod kojima posluju te da su AWAZE A/S i Novasol A/S istovjetne pravne osobe, tuženik osporava; da tuženik nema, a niti je 29.01.2021. godine imao, u svojem vlasništvu smještajne jedinice u Vodicama, Ulica Obrove 110 A pa nije ni mogao za te nekretnine sklapati bilo kakav

pravni posao s trećim osobama, da vlasnik nekretnina bilo je trg. društvo TRGOKONTAKT d.o.o. i tuženik je mogao sklopiti valjane ugovore samo u ime i za račun rog trg. društva, a ne i u svoje osobne ime kao fizička osoba. Obzirom na iznijeto tuženik se i nadalje protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti.

11. U dokaznom je postupku izvršen uvid u dokumentaciju u spisu: Izvadak iz registra Danskog ureda za gospodarstvo za tužitelja, s ovjerenim prijevodom s engleskog jezika na hrvatski jezik (listovi br. 11-28 spisa), Izvadak iz poslovnih knjiga (list br. 29 spisa), Potvrde o otvorenom bankovnom računu, s ovjerenim prijevodima s engleskog jezika na hrvatski jezik (listovi br. 28-46 spisa), Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036473/2021, šifra smještajne jedinice CDJ781 (listovi br. 46-53 spisa; listovi br. 84-91 spisa), Potvrdu ugovora, za smještajnu jedinicu CDJ781 (list br. 54 spisa; list br. 92 spisa), Ugovor o uslugama posredovanja za smještajne jedinice / Opći uvjeti poslovanja (listovi br. 55-56 spisa; listovi br. 93-94 spisa), e-mail korespondenciju od 13.07.2021. (list br. 95 spisa), CRM izvadak (list br. 96 spisa), Tablicu projicirane dobiti za 2021. (listovi br. 97-100 spisa), Izvadak iz sudskog registra za Trgokontakt d.o.o. Čakovec (listovi br. 106-108 spisa), Izvadak iz zemljišne knjige / Povijesni prikaz (listovi br. 109-113 spisa), Predugovor o prodaji nekretnine od 01.07.2021. (listovi br. 114-115 spisa), Ugovore o pružanju usluga smještaja, s pirlozima: Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036473/2021, šifra smještajne jedinice CDJ781 (listovi br. 132-144 spisa), Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036489/2021, šifra smještajne jedinice CDJ782 (listovi br. 145-158 spisa), Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036490/2021, šifra smještajne jedinice CDJ783 (listovi br. 159-170 spisa) i Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036491/2021, šifra smještajne jedinice CDJ784 (listovi br. 171-183 spisa) i Izvadak iz registra trgovačkih društava za dansko društvo Novasol A/S, u prijevodu s engleskog jezika na hrvatski jezik (listovi br. 184-203 spisa).

11.1. Provedeno je i saslušanje svjedokinje Melihe Šestan, te saslušanje tužitelja.

12. Ocjenom provedenih dokaza u smislu odredbe članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 84/08., 57/11, 184/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25; dalje u tekstu: ZPP), tužbeni zahtjev tužitelja utvrđen je u cijelosti neosnovanim.

13. Iz Izvatka iz poslovnih knjiga, temeljem kojeg je kao vjerodostojne isprave pokrenuta ovrha (list br. 29 spisa), razvidno je da tražbina tužitelja u ukupnom iznosu od 24.061,00 EUR obuhvaća: naknadu za nepravovremeni raskid ugovora CDJ781 u iznosu od 6.160,00 EUR, naknadu za nepravovremeni raskid ugovora CDJ782 u

iznosu od 5.967,00 EUR, naknadu za nepravovremeni raskid ugovora CDJ783 u iznosu od 5.967,00 EUR i naknadu za nepravovremeni raskid ugovora CDJ784 u iznosu od 5.967,00 EUR, sve sa rokom dospijeća 16.08.2022.

14. Prema navodima tužitelja, kao i danom iskazu svjedokinje Melihe Šestan, prednje navedena tražbina tužitelja odnosi se na izgubljenu dobit tužitelja zbog nemogućnosti realizacije smještaja gostiju u smještajne jedinice u vlasništvu tuženika u Ulici Obrove u Vodicama, a zbog tuženikova kršenja četiri Ugovora o pružanju usluga smještaja sklopljenih između parničnih stranaka dana 29. siječnja 2021.

15. Nadalje iz navoda tužitelja proizlazilo bi da su navedeni Ugovori o pružanju usluga smještaja zaključeni putem elektroničkih obrazaca prihvaćenih od strane vlasnika kuće/apartmana potpisom potvrde ugovora.

16. Iz priloženih Ugovora o pružanju usluga smještaja na koje se poziva tužitelj razvidno je da radi se o: Ugovoru između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036473/2021, šifra smještajne jedinice CDJ781, adresa smještajne jedinice Ulica Obrove 110A, Vodice (listovi br. 46-53 spisa; listovi br. 84-91 spisa; listovi br. 132-144 spisa), Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036489/2021, šifra smještajne jedinice CDJ782, adresa smještajne jedinice Ulica Obrove 110, Vodice (listovi br. 145-158 spisa), Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036490/2021, šifra smještajne jedinice CDJ783, adresa smještajne jedinice Ulica Obrove, 108A Vodice (listovi br. 159-170 spisa) i Ugovor između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, broj ugovora CON 036491/2021, šifra smještajne jedinice CDJ784, adresa smještajne jedinice Ulica Obrove 108, Vodice (listovi br. 171-183 spisa).

17. Osnovom provedenih dokaza, i to danog iskaza tuženika, te priloženog Izvatka iz zemljišne knjige, sud je utvrdio da navedene četiri smještajne jedinice nalaze se u dvije dvojne vile odnosno kuće i svaka od tih dviju dvojnih kuća je popola sa bazenom, na navedenim adresama u Ulici Obrove u Vodicama, upisanima u zk. ul. br. 5842 k.o. Vodice, kat. čestica br. 1526/4 stambena zgrada, bazen, bazen i dvorište od 632 m2: bazen 21 m2, bazen 20 m2, dvorište 443 m2, stambena zgrada 148 m2; vlasnik koje je nekretnine u vrijeme sačinjenja prednje navedenih Ugovora o pružanju usluga smještaja bilo trgovačko društvo Trgokontakt d.o.o., OIB: 51507450682; Miroslava Krleže 17, Čakovec. Naime, kako je to navedeno u Izvatku iz zemljišne knjige, vlasništvo trgovačkog društva Trgokontakt d.o.o. upisano je dana 13.02.2018., nakon čega je navedena nekretnina naknadno etažirana i dana 09.12.2021. upisano etažno vlasništvo s određenim omjerima: suvlasnički dio: 502/1000 Etažno vlasništvo (E1) i suvlasnički dio: 498/1000 Etažno vlasništvo (E2), a koje su etažne jedinice potom od strane upisanog vlasnika trgovačkog društva Trgokontakt d.o.o. prodane trećim

osobama i to etažna jedinica E1 prodana u prosincu 2021., a etažna jedinica E2 prodana u prosincu 2022.

18. Tuženik je u svom iskazu naveo da je navedene vile na navedenoj nekretnini u Vodicama izgradilo trgovačko društvo Trgokontakt d.o.o., koje je trgovačko društvo gradilo te vile i bilo investitor, kojeg je trgovačkog društva tuženik bio vlasnik i direktor, a koje je vile navedeno trgovačko društvo po dovršetku izgradnje prvenstveno namjeravalo prodati, jer je gradnja bila za prodaju, a ako ne bi se moglo prodati, jer korona je tada bila, onda da će možda iznajmljivati, te kada je gradnja išla kraju i kada su se radili bazeni majstor koji je radio bazene tuženiku je rekao da pozna iz firme Novasol predstavnicu koja bi mogla mu pomoći prodavati ili iznajmljivati vile, to je bilo na početku 2021., te je na telefonski poziv majstora ta gospođa došla jedan dan u Vodice i s njom je tuženik razgovarao o iznajmljivanju ili o prodaji kuća, kojom prilikom je tuženik i nešto potpisao, to je sve bilo u prvom mjesecu, tokom izgradnje je to sve bilo, a da poslije tog razgovora on nikada više nije vidio tu gospođu, te da je tuženik negdje krajem 4. mjeseca 2021. ili negdje u petom mjesecu 2021. navedenoj gospođi telefonom javio da je firma Trgokontakt d.o.o. prodala, napravila predugovor o prodaji spomenutih nekretnina, a da nakon mjesec do dva ga je gospođa nazvala i rekla da bi bilo dobro da joj pošalje predugovor o prodaji nekretnina, jer da ju tobože njezina firma, uprava traži i da nema nikakvih problema, i da on je taj predugovor njoj poslao po mailu, on misli da negdje u sedmom mjesecu, te je tuženik potvrdio da radi se o mailu priloženom na listu br. 95 sudskog spisa, te dalje naveo da iz ovog maila vidi da piše da obavještavaju da raskidaju ugovore za navedene četiri vile, iz razloga što su ih prodali, a da predugovor će poslati naknadno, te pretpostavlja da im je predugovor poslao naknadno, a da iz maila vidi da je to slao toj Jaman Kristini, s kojom je jedino i komunicirao po telefonu, te je tuženik nadalje u svezi sa spomenutim predugovorom potvrdio da je to predugovor o prodaji nekretnine uložen na str. 114 – 115 sudskog spisa, da to je slao, te da to je bilo sve što je imao odnos sa NOVASOL, dok nije dobio što smo ovdje sad, tužbu njihovu; a da htio bi još reći da je ta gospođa Kristina, nitko nikad njega nije pitao što je opremljeno, kako je opremljeno, ništa, da li ima uporabnu dozvolu, jer je to sve bilo u izgradnji, a tehnički pregled je bio tek u osmom mjesecu 2021., a uporabna dozvola vjerojatno mjesec-dva poslije tehničkog pregleda, a gospođi Kristini je sve po telefonu krajem četvrtog mjeseca javio, da je kuće prodao, da je firma prodala kuće, sa predugovorom, kojega je kupca on sam, tj. firma sama pronašla.

19. Tuženik ne spori da su potpisi na priloženim potvrdama ugovora, dostavljenima uz prednje navedene Ugovore o pružanju usluga smještaja, njegovi potpisi, a iz kojih je potvrda ugovora razvidno da su potpisane dana 29.01.2021. Stoga nije bilo potrebno provoditi po tužitelju predloženo grafološko vještačenje tih potpisa.

20. Međutim, tužitelj, na kojem je teret dokaza, nije ničime dokazao da bi tuženik primio Opće uvjete poslovanja, dostavljene od strane tužitelja u spis ovog predmeta u vidu Ugovora o uslugama posredovanja za smještajne jedinice (listovi br. 55-56 spisa i br. 93-94 spisa), a iz kojih bi onda Općih uvjeta poslovanja kako to tvrdi tužitelj proizlazile obveze tuženika iz navedenih Ugovora o pružanju usluga smještaja od 29.01.2021.

21. Nadalje, iz sadržaja samih tih Ugovora o pružanju usluga smještaja od 29.02.2021. ne proizlazi da bi te Ugovore s tuženikom zaključio ovdje tužitelj AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska, OIB: 87687957339.

22. Naime, u predmetnim se Ugovorima navodi da su to Ugovori između NOVASOL A/S i vlasnika kuće/apartmana za odmor, te kao kontakt adresa za NOVASOL navedeno: Industrijska 21/a, HR-52100 Pula, ugovaratelj Kristina Jaman.

23. Osnovom danog iskaza svjedokinje Melihe Šestan, te uvidom u priložene Izvatke iz danskog registra trgovačkih društava za društvo NOVASOL A/S od 24. veljače 2022. (listovi br. 184-203 spisa) i za društvo AWAZE A/S od 30. studenog 2023. (listovi br. 11-28 spisa), sud utvrđuje da se doista, kako to tvrdi tužitelj, radi o istom društvu, koje je 2023. samo promijenilo naziv, a budući su i NOVASOL A/S i AWAZE A/S registrirani pod istim brojem: 17484575, sa istom adresom: Virumgardsvej 27, DK-2830 Virum, Danska, sa istim brojem telefona: +45 70424424, istom e-mail adresom: novasol@novasol.dk i sa istim brojem faxa: +45 70424425, te sa istim početnim datumom upisa u registar: 1. studenog 1993.

24. Međutim, tužitelj AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska (ranijeg naziva NOVASOL A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska) nije ugovorna strana iz predmetnih Ugovora o pružanju usluga smještaja od 29.02.2021., već ugovorna strana iz tih Ugovora može biti jedino trgovačko društvo Novasol d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A, sa kojim je podacima ugovorna strana Novasol i navedena u samim tim Ugovorima. Nadalje, iz danog iskaza svjedokinje Melihe Šestan nedvojbeno je razvidno da je prednje spomenuta gospođa Kristina Jaman, koja je jedina osoba s kojom je ovdje tuženik o nekretninama iz tih Ugovora razgovarao, te koja je i navedena na tim istim Ugovorima kao ugovoratelj, bila zaposlena upravo u navedenom trgovačkom društvu Novasol d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A, a koje je trgovačko društvo Novasol d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A, prema iskazu svjedokinje Melihe Šestan kasnije promijenilo naziv u Awaze d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A.

25. Dalje valja istaknuti kako iz dokaza provedenih u ovom postupku ne proizlazi da bi trgovačko društvo Novasol d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A, odnosno sada pod novim nazivom Awaze d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A, predstavljalo podružnicu danskog trgovačkog društva AWAZE A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska

(ranijeg naziva NOVASOL A/S, Virumgardsvej 27, 2830 Virum, Danska) – ovdje tužitelja, te stoga sud zaključuje da trgovačko društvo Awaze d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A (ranije Novasol d.o.o., Pula, Industrijska ulica 21A) predstavlja samostalni pravni subjekt s vlastitim pravima i obvezama; a niti pak ne proizlazi da bi navedeno hrvatsko trgovačko društvo pri sklapanju predmetnih Ugovora o pružanju usluga smještaja od 29.02.2021. djelovalo u ime i za račun danskog trgovačkog društva AWAZE A/S (ranije NOVASOL A/S) – ovdje tužitelja.

26. Kao što je već iznijeto, druga ugovorna strana u navedenim se Ugovorima o pružanju usluga smještaja od 29.02.2021. navodi ovdje tuženik Antun Balog, koji je prema navodima tužitelja, kao i danom iskazu svjedokinje Melihe Šestan, te Ugovore sklopio kao fizička osoba, pa ga stoga tužitelj i smatra nositeljem obveza iz tih Ugovora.

27. No, već je prethodno utvrđeno kako u vrijeme sklapanja navedenih Ugovora o pružanju usluga smještaja od 29.02.2021. tuženik nije bio vlasnik nekretnina iz tih Ugovora, koje se nalaze u Ulici Obrove u Vodicima, već da vlasnik tih nekretnina bilo je trgovačko društvo Trgokontakt d.o.o., OIB: 51507450682; Miroslava Krleže 17, Čakovec, a slijedom čega je samo navedeno trgovačko društvo Trgokontakt d.o.o. Čakovec moglo raspolagati navedenim nekretninama u Vodicama, te preuzimati prava i obveze u svezi s tim nekretninama.

28. Nije sporno da je u vrijeme zaključenja navedenih Ugovora tuženik bio vlasnik i direktor navedenog trgovačkog društva Trgokontakt d.o.o. Čakovec, no navedeno je trgovačko društvo pravni subjekt različit od tužitelja kao fizičke osobe. Stoga, ako je tuženik postupao kao zakonski zastupnik toga trgovačkog društva postupao je znači u ime i za račun toga društva, a što također upućuje na nepobitnu činjenicu da je samo to društvo moglo biti nositelj i prava i obveza iz navedenih Ugovora.

29. Temeljem izloženog osnovan je prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja u ovom postupku, jer tužitelj nije ugovorna strana iz navedenih Ugovora o pružanju usluga smještaja, pa time niti ovlaštenik bilo kakvih prava iz tih Ugovora.

30. A tuženik pak kao fizička osoba nije ni bio ovlašten sklapati bilo kakve ugovore u svezi s navedenim nekretninama, pa stoga tuženik ne može biti niti obveznik ispunjavanja bilo kakvih obveza vezanih uz raspolaganje tim nekretninama.

31. Obzirom da tužitelj nije dokazao osnovu tužbenog zahtjeva, tužbeni zahtjev tužitelja utvrđuje se neosnovanim kako po osnovi tako i po visini, te nije bilo potrebno utvrđivati visinu tužbenog zahtjeva, odnosno provoditi po tužitelju predloženo financijsko vještačenje na tu okolnost.

32. Osnovom svega iznesenoga, temeljem odredbe članka 451. st. 3. ZPP-a platni nalog iz pobijanog rješenja o ovrsi u cijelosti je ukinut te tužitelj sa tužbenim zahtjevom u cijelosti odbijen, kako je to odlučeno u izreci.

33. O troškovima postupka odlučeno je temeljem odredbi članka 154. st. 1. ZPP-a, u svezi s odredbama članka 164. i članka 155. ZPP-a, sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23 – dalje: Tarifa/23).

33.1. Tuženiku su priznati troškovi sastava prigovora protiv rješenja ovrsi od 20.02.2025. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 11. toč. 1. Tarife), sastava podneska od 22.9.2025. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 8. st. 1. Tarife), zastupanja na ročištu od 3.11.2025. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife), zastupanja na ročištu od 17.2.2026. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife), sastava podneska od 22.7.2026. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 8. st. 1. Tarife), zastupanja na ročištu od 18.9.2026. u iznosu od 500,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife), zastupanja na ročištu od 2.11.2026. u iznosu od 100,00 EUR (Tbr. 9. t. 3. Tarife), te poreza na dodanu vrijednost na iznos od 3.100,00 EUR, po stopi od 25%, u iznosu od 775,00 EUR (Tbr. 46. Tarife), ukupno 3.875,00 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja, s kojim je danom visina troškova određena, pa do isplate.

Čakovec, 2. studenog 2026.

Sutkinja:

Sandra Oletić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od petnaest dana od dana objave, pismeno putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

O tom obavijest:
1. tužitelj po punomoćniku
2. tuženik po punomoćniku

SANDRA OLETIĆ

Elektronički potpisano: 02.11.2026T10:03:27 (UTC:2026-11-02T09:03:27Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 3db46ae6-04ed-4e6d-8747-7fa13008eaad
Općinski sud u Čakovcu

Broj zapisa: **9-3088f-7c364**

Kontrolni broj: **063db-26b45-9802d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
**https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti**

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Čakovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.