



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 7 Pž-5861/2018-4

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac Ružica Omazić, u pravnoj stvari tužitelja GLOBAL RENT d.o.o., OIB 05666540984, Zagreb, Petrovaradinska 1, kojeg zastupa punomoćnik David Jakovljević, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika DARY d.o.o., OIB 25321510881, Čakovec, Tina Ujevića 20, kojeg zastupa punomoćnik Domagoj Krpina, odvjetnik u Varaždinu, radi isplate, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj Povrv-300/2016-16 od 3. kolovoza 2018., 30. srpnja 2020.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj Povrv-300/2016-16 od 3. kolovoza 2018. u dijelu:

- točke 1. izreke kojim je tuženiku naloženo da tužitelju plati iznos od 25.781,25 EUR u kunsnoj protuvrijednosti koja je obračunata prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji je vrijedio za iznos od 5.156,25 EUR na dan 28. veljače 2015., za iznos od 5.156,25 EUR na dan 31. ožujka 2015., za iznos od 5.156,25 EUR na dan 30. travnja 2015., za iznos od 5.156,25 EUR na dan 31. svibnja 2015., za iznos od 5.156,25 EUR na dan 30. lipnja 2015., zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od 5.156,25 EUR od 6. rujna 2015. do isplate, na iznos od 5.156,25 EUR od 6. listopada 2015. do isplate, na iznos od 5.156,25 EUR od 6. studenog 2015. do isplate, na iznos od 5.156,25 EUR od 6. prosinca 2015. do isplate, te na iznos od 5.156,25 EUR od 6. siječnja 2016. do isplate,

- točke 2. izreke kojim je tuženiku naloženo da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 23.368,66 kn.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj Povrv-300/2016-16 od 3. kolovoza 2018. u dijelu točke 1. izreke kojim je tuženiku naloženo da plati tužitelju zakonske zatezne kamate tekuće na kunsku protuvrijednost iznosa od 5.156,25 EUR od 6. siječnja 2015. do 5. siječnja 2016. i sudi:

Odbija se u preostalom dijelu tužbeni zahtjev koji glasi:

„Nalaže se tuženiku da plati tužitelju zakonske zatezne kamate tekuće na kunsku protuvrijednost iznosa od 5.156,25 EUR obračunatu prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 30. lipnja 2015., tekuće od 6. siječnja 2015. do 5. siječnja 2016. po stopi koja se 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 pet postotnih poena, u roku od 8 dana.“

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom je naloženo tuženiku da tužitelju plati iznos od 25.781,25 EUR u kunskoj protuvrijednosti koja je obračunata prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na pojedinačno naznačene iznose od njihova dospijeca do isplate po stopi propisanoj za tražbine koje proizlaze iz trgovačkog ugovora (točka 1. izreke). Tuženiku je naloženo da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 23.368,66 kn, dok je u preostalom dijelu koji iznosi 7.806,25 kn tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka odbijen kao neosnovan (točka 2. izreke).

Protiv točke 1. i dijela točke 2. izreke prvostupanjske presude kojim je tuženiku naloženo da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 23.368,66 kn žalbu je podnio tuženik iz svih zakonom dopuštenih razloga. Tuženik navodi da je smisao poslovnog odnosa koji su stranke uredile Ugovorom o poslovnoj suradnji od 6. lipnja 2014. i Aneksom tog ugovora od 9. prosinca 2014. bilo uređenje objekta koji je bio predmet Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 17. prosinca 2014. i dovođenje u funkciju tog objekta, odnosno u stanje u kojem će se moći organizirati svadbene svečanosti. Navedeni objekt nije priveden namjeni, a što je potvrdio i direktor tužitelja, te se o tome vodi spor kod istoga suda pod brojem P-231/2015 u kojem su izneseni razlozi iz kojih je vidljivo da je upravo tužitelj uzrokovao nemogućnost privođenja objekta namjeni, a posljedično tome i prikupljanje plodova, te je tuženik predložio prekid ovog parničnog postupka do donošenja presude u navedenom predmetu. Smatra da je sud radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja trebao izvesti dokazni prijedlog saslušanja direktora tuženika. Predlaže ukinuti pobijanu presudu i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U odgovoru na žalbu tužitelj pobija tužnikove žalbene navode kao neosnovane, te predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu u pobijanom dijelu.

Žalba nije osnovana, osim u dijelu odluke kojim je odlučeno o zakonskim zateznim kamatama.

Pobijana presuda je ispitana sukladno odredbi čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Predmet ovoga spora je tužiteljev zahtjev za isplatu kunske protuvrijednosti iznosa od 25.781,25 EUR na ime zakupnine za razdoblje od veljače do lipnja 2015. godine.

Prvostupanjski sud je nakon provedenog dokaznog postupka utvrdio sljedeće činjenice:

- da su tužitelj kao zakupodavac i tuženik kao zakupnik 17. prosinca 2014. sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje: Ugovor o zakupu) na neodređeno vrijeme,
- da je čl. 5. Ugovora o zakupu tuženik preuzeo obvezu plaćanja tužitelju zakupnine u iznosu od 4.125,00 EUR uvećano za PDV u kunskoj protuvrijednosti sukladno Dinamici plaćanja koja je sastavni dio ugovora i to počevši od 1. veljače 2015. pa sve do plaćanja garantnog depozita u iznosu od 25.00,00 EUR, a nakon čega će je ugovoreno da će se zakupnina sniziti,
- da je tuženik u utuženom razdoblju koristio poslovni prostor,
- da je tužitelj 27. studenog 2015. jednostrano raskinuo Ugovor o zakupu te da zbog toga nije nikada došlo do plaćanja ugovorenog garantnog depozita,
- da je primopredaja poslovnog prostora izvršena u siječnju 2016. godine.

Uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje, pravilnost kojeg u fazi žalbenog postupka tuženik nije osporavao, ocjena je ovoga suda da je pravilno prvostupanjski sud na temelju odredbe čl. 16. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11; dalje: ZZKPP) obvezao tuženika na isplatu ugovorene zakupnine za razdoblje koje je prethodilo raskidu Ugovora o zakupu i to u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 25.781,25 EUR jer je tuženik takvu obvezu plaćanja preuzeo pravnim poslom s tužiteljem, a tijekom postupka nije osporio da je u utuženom razdoblju koristio nekretninu niti je u skladu s odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a dokazao da je ispunio svoju ugovornu obvezu prema tužitelju.

Pravilno je shvaćanje prvostupanjskog suda da tužiteljeva jednostrana izjava o raskidu Ugovora o zakupu od 27. studenog 2015. predstavlja raskid ugovora s uzastopnim obvezama u smislu odredbe čl. 365. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08 i 125/11; dalje: ZOO), budući da je Ugovorom o zakupu tuženik preuzeo obvezu plaćanja zakupnine sukladno Dinamici plaćanja, a takva tuženikova obveza po svom sadržaju predstavlja periodičnu činidbu koju se tuženik obvezao davati u određenim vremenskim razmacima. Zbog toga izjava o raskidu djeluje glede svih budućih obveza, dakle onih koje su trebale nastati i dospjeti nakon raskida ugovora, te je tužitelj raskidom Ugovora o zakupu izgubio pravo na naplatu, a tuženiku je prestala obveza plaćanja zakupnine za korištenje poslovnog prostora za buduće razdoblje jer je raskidom ugovora otpala pravna osnova iz koje su proizlazila prava i obveze za stranke tog ugovora. Međutim, tužitelj je zadržao pravo ubrati zakupninu za ono razdoblje koje je prethodilo raskidu jer je u tom razdoblju tuženik imao pravnu osnovu za korištenje poslovnog prostora za koje je dužan platiti zakupninu, a u konkretnom slučaju tužitelj jednostranim raskidom nije raskinuo ugovor i glede već dospjelih obveza zakupnine. Ovdje treba uzeti u obzir i da su čl. 6. st. 2. Ugovora o zakupu ugovorne strane odredile da izjava o raskidu proizvodi pravne učinke od trenutka otpreme, dakle *ex nunc*.

Tuženik je tijekom postupka istaknuo prigovor, a što sada ponavlja i u fazi žalbenog postupka, da je predmet Ugovora o poslovnoj suradnji od 6. lipnja 2014. i Aneksa tog ugovora od 9. prosinca 2014. bilo uređenje objekta koji je bio predmet Ugovora o zakupu

poslovnog prostora od 17. prosinca 2014. i njegovo dovođenje u stanje u kojem će se u tom poslovnom prostoru moći organizirati svadbene svečanosti, te smatra da je radi razjašnjenja ove pravne stvari bilo potrebno raspraviti pitanje može li ugovor o zakupu postojati i kad ne postoji objekt koji može biti predmetom zakupa i kad se u njemu ne može obavljati djelatnost, i slijedom toga da bi bilo svrsishodno prekinuti ovaj parnični postupak do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred istim prvostupanjskim sudom pod brojem P-231/2015.

Međutim, pravilno je prvostupanjski sud zauzeo stajalište da odluka koju sud donese u parničnom postupku koji se vodi pod brojem P-231/2015 ne može utjecati na odluku u ovoj pravnoj stvari jer je predmet tog postupka spor koji proizlazi iz Ugovora o poslovnoj suradnji od 6. lipnja 2014. i Aneksa tog ugovora od 9. prosinca 2014., dok je predmet ovog postupka spor koji proizlazi iz Ugovora o zakupu, a radi se o pravnim odnosima za koje iz sadržaja priloženih isprava nije moguće utvrditi njihovu povezanost. Ugovor o zakupu iz kojeg proizlazi obveza plaćanja zakupnine nije sklopljen pod uvjetom ispunjenja obveze iz Ugovora o poslovnoj suradnji od 6. lipnja 2014. i Aneksa tog ugovora od 9. prosinca 2014., niti su ugovorne strane naknadno izmijenile Ugovor o zakupu. Isto tako, tuženik je čl. 1. st. 2. Ugovora o zakupu potvrdio da se u trenutku sklapanja tog ugovora već nalazio u posjedu objekta koji mu je predan na korištenje te tijekom postupka niti tijekom trajanja ugovornog odnosa nije isticao da je poslovni prostor primio u stanju koje nije bilo podobno za obavljanje ugovorene djelatnosti. Kako Ugovorom o zakupu nije u skladu s odredbom čl. 8. st. 1. ZZKPP-a utvrđeno u kojem je stanju predan poslovni prostor tuženiku na korištenje, to se u skladu s odredbom čl. 8. st. 2. toga Zakona smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom. Tuženik tijekom postupka nije iznosio činjenice koje bi upućivale da je prostor predan u neprikladnom stanju, a iz sadržaja Ugovora o zakupu ne proizlazi da je izvedba radova po Ugovoru o poslovnoj suradnji zapravo uvjet da se poslovni prostor dovede u stanje koje stranke smatraju prikladnim za korištenje. Radi se o dva odvojena pravna posla te neizvršenje jednog ne odgađa izvršenje drugog pravnog posla.

Pravilno je prvostupanjski sud odbio izvesti dokaz saslušanjem tuženikovog zastupnika po zakonu Ivicu Tkalčeca jer se, iako uredno pozvan, nije odazvao pozivu suda da pristupi na ročište zakazano i održano 11. srpnja 2018., a za izostanak s tog ročišta nije dostavio sudu dokaz iz kojeg bi proizlazilo da je spriječen u dolasku iz opravdanih razloga (čl. 265. st. 2. ZPP-a).

Iako je pravilno odlučio o zahtjevu za isplatu glavnice, odlučujući o tijeku zakonskih zateznih kamata za isplatu zakupnine za mjesec lipanj 2015. za koju je utvrdio dospijeće sukladno Dinamici plaćanja, dakle 5. siječnja 2016., prvostupanjski sud dosudivši zakonske zatezne kamate tekuće od 6. siječnja 2015. pogrešno primjenjuje materijalno pravo i to odredbe čl. 29. st. 1. ZOO-a i čl. 183. st. 1. ZOO-a. Tim je zakonskim odredbama propisano da dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice, i zatezne kamate (čl. 29. st. 1. ZOO-a), dok dužnik dolazi u zakašnjenje kad ne ispunji obvezu u roku određenom za ispunjenje (čl. 183. st. 1. ZOO-a). Utvrđeni rok za plaćanje zakupnine za mjesec lipanj 2015. godine je bio 5. siječanj 2016., pa je tuženik pao u zakašnjenje s danom 6. siječnja 2016., a ne kako je to pogrešno prvostupanjski sud zaključio s danom 6. siječnja 2015. Zbog toga je za razdoblje od 6. siječnja 2015. do 5. siječnja 2016. trebalo odbiti tužiteljev zahtjev za isplatu zakonskih zateznih kamata tekućih na kunsku protuvrijednost iznosa od 5.156,25 EUR.

Odluka o troškovima parničnog postupka je donesena pravilnom primjenom odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a i čl. 155. ZPP-a, a tuženik svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i potpunost tog dijela prvostupanjske odluke.

Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. i čl. 373. t. 3. ZPP-a odlučio kao u izreci.

Zagreb, 30. srpnja 2020.

Sudac
Ružica Omazić

Broj zapisa: **17898-04a4c**

Kontrolni broj: **0f558-dd69a-1eb26**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RUŽICA OMAZIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.