

odvjetnica
Josipa Kranželić Pletikosa
Dalmatinska ulica 5, Zagreb
mob. 099/ 48 48 842, mail: josipa_kranzelic@yahoo.com

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

Tužitelj: Ivica Medić, Njemačka, Schonaich, Boblinger Str. 91, OIB: 76385583040,
zastupan po Josipi Kranželić Pletikosi, odv. iz Zagreba

Tuženik: MAARE PEK j.d.o.o., 21 318 Mimice, Pisak (grad Omiš), Put Porta 99, OIB: 95851227704

TUŽBA

I. Tužitelj je sa LEUT PISAK d.o.o., OIB. 48147702314, Put Porta 97, Pisak potpisao prvi ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 15.06.2023. god. koji ugovor su ugovorne strane raskinule, te je tužitelj potom sa tuženikom potpisao i (drugi) ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20.07.2025. god., a kojim ugovorima je ugovoreno da tužitelj prvo trgovačkom društvu LEUT PISAK d.o.o., pa potom tuženiku daje, a oni primaju u zakup prizemlje kuće koje čini poslovni prostor za pekaru na adresi 21 318 Mimice, Pisak, Put Porta 99.

DOKAZ 1. : ugovor o zakupu poslovnog prostora od 15.06.2023. god., ugovor o zakupu poslovnog prostora od 20.07.2025. god., saslušanje tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, po potrebi svjedoka koji će se predložiti

Člankom 5. st.1. ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20.07.2025. god. tuženik se kao zakupoprimac obvezao na ime zakupnine za predmetni poslovni prostor plaćati tužitelju kao zakupodavcu godišnje iznos od 20.000,00 EUR i to u 4 rate:

1. rata u visini od 5.000,00 EUR do 01.07. tekuće godine
2. rata u visini od 5.000,00 EUR do 01.08. tekuće godine
3. rata u visini od 5.000,00 EUR do 01.09. tekuće godine
4. rata u visini od 5.000,00 EUR do 01.10. tekuće godine na račun tuženika kao zakupodavca.

Tuženik je tužitelju na ime zakupnine za 2025. god. platio prve tri rate odnosno 15.000,00 EUR, **međutim, četvrtu ratu u iznosu od 5.000,00 EUR, a koju je trebao platiti do 01.10.2025. god. tuženik tužitelju nije platio.**

Pisanom opomenom od 24.12.2025. god. tužitelj je kao zakupodavac pisano opomenuo tuženika kao zakupoprimeca da plati ovaj iznos od 5.000,00 EUR do zaključno 08.01.2026. god., međutim, tuženik do danas ovaj iznos nije platio.

Stoga je tužitelj raskinuo ugovor o zakupu od 20.07.2025. god. temeljem članka 10. istog ugovora.

Tužitelj je opet tuženika pisano opomenuo dana 21.01.2026. god. da plati ovaj iznos uvećan za iznos od 5.000,00 EUR koji čini PDV-a za cijelu 2025. god. na godišnju zakupninu u iznosu od 20.000,00 EUR za cijelu 2025. god., **znači, ukupno 10.000,00 EUR, međutim, tuženik ništa ni po toj opomeni nije platio tužitelju.**

DOKAZ: pisane opomene tužitelja upućene tuženiku od 24.12.2025. god. i 21.01.2026. god.

Također, po osnovi (prvog) ugovora o zakupu poslovnog prostora od 15.06.2023.god. trgovačko društvo LEUT PISAK d.o.o. je tužitelju ostalo dužno iznos od 10.000,00 EUR, a radi neplaćanja kojeg iznosa je taj prvi ugovor o zakupu poslovnog prostora i sporazumno raskinut.

Ovaj iznos od 10.000,00 EUR čini zbroj neplaćene zakupnine za 2024. god. u iznosu od 6.000,00 EUR i iznosa od 4.000,00 EUR koji čini PDV-a za cijelu 2024. god. na godišnju zakupninu u iznosu od 16.000,00 EUR za cijelu 2024. god.

Naime, za 2024. god. ugovorne stranke su imale ugovorom od 15.06.2023. god. ugovorenu visinu zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR, međutim, tužitelj kao zakupodavac je obavljao tijekom 2024. god. neke radove blizu predmetnog poslovnog prostora, a za koje radove je LEUT PISAK d.o.o. tvrdio da mu onemogućavaju obavljanje njegove djelatnosti, pa su stranke postigle interni dogovor da smanje zakupninu za 2024. god. sa iznosa od 20.000,00 EUR na iznos od 16.000,00 EUR.

Kako je LEUT PISAK d.o.o., kao zakupoprimalac u 2024. god. platio tužitelju 10.000,00 EUR za zakupninu, to je ostalo neplaćeno s te osnove 6.000,00 EUR.

Aneks ugovora o zakupu od 15.06.2023. god. stranke nisu radile, a kako bi ugovorile manju zakupninu, ali je takav dogovor stranaka bio kako je opisano.

Također, a kako je dogovor stranaka bio da godišnja zakupnina bude smanjena na 16.000,00 EUR, to PDV na taj iznos iznosi 4.000,00 EUR, a koji iznos je tuženik kao zakupoprimalac bio u obvezi platiti.

Stoga u uvodnoj izjavi ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20.07.2025. god. i stoji da se tuženik tužitelju obvezuje podmiriti preostali dug od 10.000 EUR iz 2024. god. najkasnije do 31. kolovoza 2025. god. a budući je direktor LEUT PISAK d.o.o. i tuženika ista osoba.

DOKAZ. saslušanje stranaka, dostavljeni ugovori o zakupu poslovnog prostora

II. Znači, tuženik tužitelju nije platio :

- preostalu zakupninu za 2024. god. u iznosu od 6.000,00 EUR koju je trebao platiti do 31.08.2025. god.
- PDV na godišnji iznos zakupnine od 16.000,00 EUR za 2024. god. u iznosu od 4.000,00 EUR koji je trebao platiti do 31.08.2025. god.
- četvrtu ratu zakupnine za 2025. god. u iznosu od 5.000,00 EUR koju je trebao platiti do 01.10.2025. god., ali sukladno pisanoj opomeni tužitelja od 24.12.2025. god. tužitelj je dao rok tuženiku za plaćanje do 08.01.2026. god.
- PDV na godišnji iznos zakupnine od 20.000,00 EUR za 2025. god. u iznosu od 5.000,00 EUR koji je trebao platiti također do 08.01.2026. god.

III. Kako tuženik kao zakupoprimalac nije platio u cijelosti niti zakupninu niti dužan PDV tužitelju kao zakupodavcu s osnove potpisanih gore navedenih ugovora o zakupu poslovnog prostora, to tužitelj podnosi ovu tužbu i predlaže da sud donese slijedeću

PRESUDU

1. Nalaže se tuženiku MAARE PEK j.d.o.o., 21 318 Mimice, Pisak (grad Omiš), Put Porta 99, OIB: 95851227704 platiti tužitelju Ivici Mediću, Njemačka, Schonaich, Boblinger Str. 91, OIB: 76385583040 iznos od 20.000,00 EUR-a zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- 6.000,00 EUR od 01.09.2025. god. do isplate
- 4.000,00 EUR od 01.09.2025. god. do isplate
- 5.000,00 EUR od 09.01.2026. god. do isplate
- 5.000,00 EUR od 09.01.2026. god. do isplate, a sve po 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, sve u roku 15 dana.

2. Nalaže se tuženiku MAARE PEK j.d.o.o., 21 318 Mimice, Pisak (grad Omiš), Put Porta 99, OIB: 95851227704 nadoknaditi tužitelju Ivici Mediću, Njemačka, Schonaich, Boblinger Str. 91, OIB:

76385583040 trošak ove parnice od donošenja prvostupanske odluke pa do isplate, a sve po 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, sve u roku 15 dana.

U Zagrebu, 10.06.2026. god.

Ivica Medić