

ODVJETNIČKI URED  
Rijeka, Ante Starčevića 5  
T/F: +385/(0)51 320 746  
e-mail: [odvjetnikgrguric@net.hr](mailto:odvjetnikgrguric@net.hr)

ODVJETNIK  
ZINKO GRGURIĆ

---

*U Rijeci, 4. siječnja 2021. godine*

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na poslovni broj P-534/2020

Pravna stvar:

TUŽITELJ: Grit inter d.o.o., Perušić, Zrinskog i Frankopana 35, OIB: 86333994855

TUŽENIK: KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić, Zrinskog Frankopana bb, OIB: 21250910776  
zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, Čavle, Drage 14, OIB: 82182414496,  
zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

radi: isplate

VPS: 1.771.000,00 kn

### ODGOVOR NA TUŽBU TUŽENIKA

Na poslovni broj: P-534/2020

-2x

-punomoć u prilogu

---

*Tuženik je u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553 te se moli Naslovni sud da sva buduća pisma šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.*

1. Tuženik je dana 4. siječnja 2021. godine zaprimio predmetnu tužbu te pravodobno udovoljavajući pozivu suda za podnošenjem odgovora na tužbu, pod prijetnjom donošenja presude zbog ogluhe, podnosi ovaj odgovor na tužbu **osporavajući u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovane** i to na način kako slijedi.

2. U predmetnoj tužbi tužitelj navodi kako je dana 31. siječnja 2020. godine sklopljen Ugovor o zakupu između ovdje tužitelja kao zakupoprimalca i tuženika kao zakupodavca, a koji predmet zakupa je bila nekretnina u vlasništvu tuženika i to ciglana površine 48.382 m<sup>2</sup> s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem, sve upisano u zk.ul. 2412 k.o. Perušić, na kč.br. 5630.

**Ista činjenica je nesporna.**

Naime iz predmetnog ugovora u zakupu jasno je vidljivo kako je isti sklopljen na određeno

vrijeme tj. na rok od 6 mjeseci od dana njegove solemnizacije (tj. do 31. srpnja 2020. godine), s mogućnošću produženja za još narednih 6 mjeseci, a sve pod uvjetom da ne dođe do prodaje predmeta zakupa u stečajnom/ovršnom postupku za vrijeme trajanja ugovora.

Također ovdje je bitno istaknuti odredbu članka 6.2. Ugovora o zakupu, a koja je presudna u ovoj pravnoj stvari, a u kojoj jasno stoji da sve preinake predmeta zakupa na koje je zakupoprimca (ovdje tužitelja) zakupodavac (ovdje tuženik) ovlastio kao i sva druga ulaganja koja se smatraju preinakama prostora, zakupodavac neće priznati zakupoprimcu te zakupoprimac neće imati pravo tražiti povratih eventualnih uložених sredstava.

*Dokaz : - uvid u članak 6.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine, dostavljen uz tužbu tužitelja*

Naime sukladno članku 2. Zakona o obveznim odnosima tužitelj i tuženik su **slobodno, jasno i nedvosmisleno** uredili svoj predmetni obvezni odnos.

Također ugovorne strane su potvrdile svojim potpisom na predmetnom Ugovoru da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi Ugovora te da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz Ugovora proizilaze.

Tužitelj ovdje još ističe da su Ugovor i njegov aneks solemnizirani.

*Dokaz: - uvid u 14.1. i 14.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine*

Slijedom navedenog nisu jasne tvrdnje tužitelja da je isti bio iznenađen kratkim periodom trajanja zakupa jer da je očekivao da će zakup dulje trajati *osobito* zbog velikih uložених sredstava **kada je isti bio upoznat sa jasnom i nedvosmislenom odredbom članka 6.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine.**

3. Nadalje nije jasno tužiteljevo pozivanje na odredbe članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jer temeljem Aneksa Ugovora o zakupu od 31.1.2020. sklopljenog 23. srpnja 2020. godine između ovdje tužitelja kao zakupoprimca i tuženika kao zakupodavca, ugovorne strane su produžile trajanje zakupa za daljnjih 6 mjeseci tj. do 1. veljače 2021. godine.

*Dokaz: - uvid u Aneks Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine, priložen po tužitelju*

4. Osim toga pozivanje tužitelja na odredbu članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nema nikakvo valjano pravno uporište.

Naime pretpostavka ostvarivanja prava poštenog posjednika na naknadu troškova (nužnih i korisnih) temeljem članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, *a koji članak nikako nije primjenjiv u ovoj pravnoj stvari*, eventualno bi se moglo primijeniti samo na poštenog posjednika **koju je stvar posjedovao nemajući je pravo posjedovati, dakle ako je stvar posjedovao bez pravnog osnova, odnosno ugovora ili nekog drugog pravnog posla.**

5. Međutim u ovoj pravnoj stvari posjed tužitelja reguliran je upravo Ugovorom o zakupu i njegovim Aneksom na kojeg se poziva i sam tužitelj.

Tek po sklapanju navedenog Ugovora tužitelj je i uveden u posjed predmeta zakupa a istim Ugovorom detaljno, jasno, razumljivo i nedvosmisleno reguliran je taj obveznopravni odnos između tužitelja i tuženika uključujući i načine eventualnih ulaganja u predmet zakupa.

**Dokaz: - saslušanje zakonskih zastupnika stranaka**

**6. Dakle, u ovoj pravnoj stvari isključivo je pravo relevantan ugovorni obveznopravni odnos, odnosno zakupni ugovorni odnos.**

**I sam tužitelj u točki IV. njegove tužbe navodi da je za vrijeme navodnih ulaganja u predmet zakupa IMAO UGOVOR O ZAKUPU, pa su tuženiku nejasni i pravi motivi podnošenja predmetne tužbe.**

**Slijedom svega navedenog, tuženik predlaže da Naslovni sud tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja odbije kao neosnovane u cijelosti, uz obvezivanje tužitelja da tuženiku nadoknadi troškove ove parnice sukladno troškovniku u nastavku.**

*Tuženik za Odgovor na tužbu potražuje sljedeći parnični trošak:*

- 1. Sastav odgovora na tužbu (Tbr.8/1) .....17.710,00 kn*
- + pdv (25%) ..... 4.427,50 kn*
- 2. sudske pristojbe na odgovor na tužbu .....2.500,00 kn*

**Tuženik, p.p.**