

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
MIKULANDRA & MALENICA

ODVJETNIK
mr. sc. Nada Mikulandra
OIB: 01343352417

Šibenik, Stjepana Radića 14A
tel: +385 (22) 33 15 68; +385(22) 33 66 96
fax: +385 (22) 33 14 15

ODVJETNIK
Suzana Malenica
OIB: 40585213450

e-mail: nada.mikulandra2@si.t-com.hr

e-mail: suzana.malenica@h-1.hr

Privredna banka Zagreb IBAN: HR1823400091160435640 SWIFT CODE: PBZGHR2X

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU
Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 26.11.2018.
Predano za poštu obično-preporučeno dne20.....
Pošta R
Broj primjeraka 2 priloga.....
Taksirano
②

Privremena mjera!!!

P-...../2018

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Pravna stvar:

TUŽITELJ: KRISTINA d.o.o., Primošten, Trg Don Ive Šarića 1., OIB: 74455081020,
zastupan po prokuristu Dragici Kramarić a ova po pun. mr.sc. nadi
Mikulandra i Suzani Malenica odvjetnicima iz ZOU Mikulandra &
Malenica

TUŽENIK: Općina Primošten, Sv. Josipa 7., 22202 Primošten, OIB: 16878804200

RADI: donošenja presude koja zamjenjuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora

TUŽBA

3 x

VPS: 242.574,64 kn

(32.692,00 EUR x 7,42 kn = 242.574,64 kn)

1. Tužitelj u svojstvu zakupnika i tuženica u svojstvu zakupodavca su dana 08. svibnja 2002. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora katastarske oznake čest zgr. 1309 K.O. Primošten, zgrada „Stare općine“ i to za prizemlje zgrade u površini od 187 m2 na razdoblje od deset godina time da je kao dan od kojeg se računa rok trajanja zakupa Aneksom naknadno određen s danom 28. studenog 2008. godine, kad je otpočelo obavljanje djelatnosti tužitelja u prostoru, pa stoga Ugovor o zakupu istječe s danom 28. studenog

2018. godine. U tom poslovnom prostoru tužitelj je obavljao ugostiteljsku djelatnost tipa pub, naziva „The Legends pub“.

Dokaz: pregled Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjerenog kod j.b. Vojislava Vuletina Ov-5012/02, Anex od 17. 12. 2010. g., Anex 2. od 11. 07. 2014. g., Anex 3. od 05. 12. 2014.g.

2. Sukladno odredbi čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora tuženica je dopisom od 30. srpnja 2018. godine ponudila tužitelju zaključenje novog Ugovora o zakupu za predmetni poslovni prostor po cijeni od 11 EUR-a za m2 mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja ali ne za osnovnim Ugovorom o zakupu ugovorenu površinu prizemlja od 187 m2 već za površinu od 367,18 m2. Razlog povećanja površine je u tome što je tužitelj prilikom adaptacije predmetne zgrade proširio korisnu površinu prostora izgradnjom galerije. Tužitelj je prvobitno pristao na ponuđenu zakupninu u visini od 11 EUR-a po m2 mjesečno smatrajući da odgovara tržišnoj cijeni ali je istovremeno inzistirao na tome da se ugovor zaključi isključivo za poslovni prostor koji je bio predmetom osnovnog Ugovora o zakupu (187 m2) kao i da se poštuje odluka Općinskog poglavarstva od 18. rujna 2007. godine prema kojoj će se prilikom produljenja ugovora o Zakupu voditi računa o pravu prvozakupa tužitelja kao i o činjenici da je tužitelj uložio sredstva u fasadu općinske zgrade te je sukladno toj odluci Općinskog poglavarstva tužitelj tražio od tuženice da u cijenu zakupa uračuna tužiteljeve troškove uređenja fasade u iznosu od 1.495,00 EUR-a mjesečno. Suviše, tužitelj je prigovorio da površina od 367,18 m2 ne odgovara stvarnoj površini predmetnog poslovnog prostora te, obzirom da je tuženica istu površinu utvrdila temeljem Procjene stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Matka Drinkovića od 09. srpnja 2018. godine, koja nije izrađena u skladu s važećim Zakonom, to je tužitelj angažirao stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Nina Vrcića koji je sukladno Zakonu izradio Nalaz i mišljenje graditeljskog vještaka br. 47-11-18 iz studenog 2018. godine a iz kojeg proizlazi da tlocrtna površina prizemlja, galerije i kata iznosi 315,15 m2 a korisna površina iznosi 297,20 m2.

Dopisom od 09. studenog 2018. godine tužitelj je obavijestio tuženicu o stvarnoj površini predmeta zakupa i istom priložio navedeni Nalaz i mišljenje, te pristao na mjesečnu zakupninu utvrđenu u skladu sa stvarnom (tlocrtnom) površinom predmeta zakupa u iznosu od 3.466,65 EUR-a, no, tuženica je dopisom od 13. studenog 2018. godine ustrajala u Procjeni vještaka Drinkovića navodeći da površina koju je utvrdio vještak Drinković odgovara stvarnoj površini predmetnog poslovnog prostora odnosno da bilo koji iznos mjesečnog zakupnine drukčiji od Ponude tuženice iz srpnja 2018. godine ne prihvaćaju. Štoviše, tuženica se očitovala da odbacuje naknadno dopunsko očitovanje tužitelja o Ponudi jer da su prošli bilo kakvi rokovi za naknadno očitovanje.

Dokaz: pregled Procjene stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Matka Drinkovića od 09. 07. 2018. g., Nalaza i mišljenja graditeljskog vještaka br. 47-11-18 iz studenog 2018. g., dopisa tuženice tužitelju od 30. 07. 2018. g., 22. 08. 2018. g., 07.09.2018.

g. te 13.11.2018. g., dopisa tužitelja tuženiku od 20.08.2018. g., 05.09.2018. g. s priložima, te od 09. 11. 2018. g.

3. Sukladno odredbi čl. 4. predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08. 05. 2002. godine isti je zaključen na vrijeme od 10 godina uz obvezu zakupodavca da po isteku tog roka zakupniku ponudi sklapanje novog ugovora po tržišnim uvjetima na vrijeme od daljnjih 10 godina bez objave javnog natječaja. Budući je u međuvremenu došlo do izmjene zakonskih propisa maksimalan rok za produljenje ugovora o zakupu je 5 godina a što tužitelj i prihvaća, no, tuženica protivno opisanim ugovornim obvezama odbija s tužiteljem zaključiti Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora po tržišnoj cijeni i stvarnoj površini predmeta zakupa. Tuženica, štoviše, zaboravlja da u ugovornom odnosu ovakve vrste i pregovorima o istom vrijede pravila jednakosti ugovornih stranaka te tužitelja postavlja u odnos subordinacije a što je protivno odredbi čl. 3. Zakona o obveznim odnosima a ujedno postupa i protivno načelu savjesnosti i poštenja (čl. 4. ZOO-a) jer tijekom ugovornog odnosa i to tijekom 2013. godine je objavila oglas o prodaji predmetnog poslovnog prostora a u listopadu 2018. godine objavila oglas kojim je od zainteresiranih subjekata tražila iskazivanje interesa za kupoprodaju ili uzimanje u zakup predmetnog poslovnog prostora. Pored toga, komunalni redar tuženice je po okončanju ove ljetne sezone donio rješenje kojim je tužitelju naložila uklanjanje štekata kojeg je postavio sukladno zasebnom Ugovoru o zakupu kojeg je zaključio s tuženicom a što je izvan uobičajenog načina postupanja tuženice i čime vrši dodatni pritisak na tužitelja da odustane od bilo kakvog daljnjeg korištenja predmetnog poslovnog prostora.

Tužitelj u ovom postupku traži donošenje presude koja zamjenjuje Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora sadržaja koji odgovara osnovnom tekstu ugovora o zakupu od 08. svibnja 2002. godine s uračunatom Aneksom 3. izvršenom izmjenom u pogledu plaćanja režija te izmjenjenom površinom predmeta zakupa i visinom zakupnine s time da traži da se sukladno odluci Općinskog poglavarstva od 18. rujna 2007. godine mjesečni iznos zakupnine umanju za trošak uređenja fasade koji iznosi 114.076,22 EUR-a tijekom ugovornog razdoblja od 60 mjeseci a što mjesečno iznosi 1.901,27 EUR-a pa po tom obračunu bi tužitelj trebao plaćati mjesečnu zakupninu od 3.269,20 EUR-a (297,20 x 11 = 3.269,20) umanjenu za mjesečni iznos troškova uređenja fasade od 1.901,27 EUR-a a što iznosi 1.367,93 EUR-a mjesečno.

Ujedno, ukoliko sud ne prihvati tvrdnju tužitelja da je zakupninu sukladno Odluci poglavarstva od 18. rujna 2007. godine nužno umanjiti za troškove uređenja fasade izračunate na mjesečnoj bazi tužitelj postavlja i alternativni tužbeni zahtjev kojim zakupninu utvrđuje množenjem utvrđene korisne površine s cijenom od 11 EUR-a po m² (297,20 x 11 = 3.269,20 EUR) te je ne umanjuje za trošak uređenja fasade.

Dokaz: pregled dopisa tuženice tužitelju od 25.11. 2015. g., oglasa od 04. 10. 2018. g., nalaza i mišljenja graditeljskog vještaka Nina Vrcića, rješenja tuženice (komunalnog redara) od 05. 10. 2018. g.

4. Slijedom navedenog, tužitelj pozivom na naprijed opisane ugovorne obveze stranaka i na odredbe čl. 3., 4., 8. a osobito odredbu čl. 9. ZOO-a prema kojoj je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje traži zaštitu svojih prava sudskim putem, pa predlaže da se donese sljedeća

P R E S U D A

1. Nalaže se tuženici **Općini Primošten Sv. Josipa 7., 22202 Primošten, OIB: 16878804200** da s tužiteljem **KRISTINA d.o.o. Primošten, Trg Don Ive Šarića 1., OIB: 74455081020** u roku od 15 dana zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora niže navedenog sadržaja ili će ga u protivnom zamijeniti ova presuda.

„Općina Primošten, Primošten, Sv. Josipa 7., OIB: 16878804200, koju zastupa općinski načelnik Stipe Petrina, kao zakupodavac, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

KRISTINA d.o.o. Primošten, Trg don Ive Šarića 1., OIB: 74455081020, kojeg zastupa prokurist Dragica Kramarić, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) zaključili su sljedeći:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac zaključuje ovaj Ugovor o zakupu sa Zakupnikom temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08. 05. 2002. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina broj: OV-5012/02, Anexa tog Ugovora od 17. 12. 2010. godine, Anexa 2. istom od 11. 07. 2014. g., ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić dana 29. 12. 2014. godine pod OV-13674/14, te Anexa 3. istom od 05. 12. 2014. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić dana 29. 12. 2014. godine pod OV-13675/14.

Članak 2.

Zakupodavac daje u zakup Zakupniku poslovni prostor u tzv. zgradi „Stare Općine“ na adresi: Primošten, Trg don Ive Šarića 1., označenoj kao čest. zgr. 1309 Z.U. 2380 K.O. Primošten, ukupne površine (korisne) 297,20 m² a sastoji se od prizemlja površine 198,30 m², galerije površine 86,67 m² te dijela prvog kata površine 12,23 m³.

Članak 3.

Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup radi obavljanja poslovne djelatnosti – vođenja ugostiteljskog objekta (pivnica – PUB, noćni klub), s time da će Zakupodavac omogućiti Zakupniku radno vrijeme noćnog kluba u vremenu do 0,00 sati ujutro.

Članak 4.

Ovaj ugovor stranke zaključuju na vrijeme od 5 (pet) godina.

Kao početak vremena zakupa računati će se dan kad Zakupnik u predmetnom poslovnom prostoru temeljem ovog Ugovora započne s obavljanjem djelatnosti predviđene u čl. 3. ovog Ugovora a o čemu se stranke obvezuju sastaviti aneks ovog ugovora u pisanoj formi.

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 11 (slovima: jedanaest) EUR po m² odnosno 3.269,20 EUR (slovima: tritisućedvjestošeždesetidevet eura i dvadeset centi) mjesečno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, umanjenu za iznos troškova uređenja fasade u iznosu od 1.901,27 EUR (slovima: tisućudevetstojedan euro i dvadesetisedam centi) mjesečno u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja tako da mjesečna zakupnina iznosi 1.367, 93 EUR (slovima: tisućutristošeždesetisedam eura i devedesetitri centa) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za iznos PDV-a, najkasnije do 5-tog dana u mjesecu.

Zakupnina određena ovim Ugovorom nepromjenjiva je za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Članak 6.

Zakupnik je već u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem Ugovora o zakupu od 08. svibnja 2002. godine.

Članak 7.

Zakupodavac jamči da je predmetni poslovni prostor njegovo isključivo vlasništvo, prosto od svih tereta ili prava trećih osoba.

Članak 8.

Zakupnik može predmetni poslovni prostor dati u podzakup trećemu, ali uz prethodno dobivenu izričitu suglasnost Zakupodavca u pisanoj formi.

Članak 9.

Zakupnik se obvezuje da će sve račune za predmetni poslovni prostor a u svezi potrošnje električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slično plaćati uredno i na vrijeme.

Zakupnik se obvezuje da će svaki mjesec odmah po uplati dužnih iznosa tijelima koja mu ispostavljaju račune za vodu, struju, odvoz smeća i kanalizaciju, a najkasnije u roku od osam dana od dospijeća rih računa, Zakupodavcu dostavljati dokaz o uplati tih dužnih iznosa.

Članak 10.

Zakupnik je ovlašten o svom trošku izvršiti preuređenje predmetnog poslovnog prostora poradi mogućnosti obavljanja djelatosti predviđene u čl. 3. ovog Ugovora. U tom smislu Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da izvrši sve potrebite građevinske, stolarske, keramičarske električarske, vodoinstalaterske i druge potrebite radove a sve o trošku Zakupnika.

Članak 11.

Sva ulaganja Zakupnika u prostor Zakupodavca po isteku ovog Ugovora ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca i to bez naknade.

Od toga se izuzimaju pokretne stvari, kao što su stolovi, stolice, hladnjaci, klima uređaji, reklamne stvari i sitni inventar.

Članak 12.

Obje ugovorne stranke zadržavaju pravo jednostranog raskida istog ukoliko se suprotna stranka ne bi pridržavala obveza utvrđenih ovim Ugovorom, a sve u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 13.

U slučaju spora proizišlog iz ovog Ugovora stranke sporazumno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku,

Članak 14.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po 2 (slovima: dva).

U Primoštenu, 26. studenog 2018. godine.

ZAKUPODAVAC:

Općina Primošten

Primošten, Sv. Josipa 7.

zastupana po načelniku Stipi Petrina

ZAKUPNIK

KRISTINA d.o.o. Primošten

Trg don Ive Šarića 1.

zastupan po prokuristi
Dragici Kramarić“

2. Nalaže se tuženici Općini Primošten da naknadi tužitelju KRISTINA d.o.o. Primošten trošak parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 01. siječnja 2016. pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana, nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

Ukoliko sud ne prihvati tužbeni zahtjev pod točkom 1. tužitelj sukladno odredbi čl. 188. st. 2. Zakona o parničnom postupku **postavlja eventualni tužbeni zahtjev** (koji se razlikuje samo u odredbi čl. 5. u visini zakupnine), kako slijedi:

1. Nalaže se tuženici **Općini Primošten Sv. Josipa 7., 22202 Primošten, OIB: 16878804200** da s tužiteljem **KRISTINA d.o.o. Primošten, Trg Don Ive Šarića 1., OIB: 74455081020** u roku od 15 dana zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora niže navedenog sadržaja ili će ga u protivnom zamijeniti ova presuda.

„Općina Primošten, Primošten, Sv. Josipa 7., OIB: 16878804200, koju zastupa općinski načelnik Stipe Petrina, kao zakupodavac, (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

i

KRISTINA d.o.o. Primošten, Trg don Ive Šarića 1., OIB: 74455081020, kojeg zastupa prokurist Dragica Kramarić, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**) zaključili su slijedeći:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac zaključuje ovaj Ugovor o zakupu sa Zakupnikom temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08. 05. 2002. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina broj: OV-5012/02, Anexa tog Ugovora od 17. 12. 2010. godine, Anexa 2. istom od 11. 07. 2014. g., ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić dana 29. 12. 2014. godine pod OV-13674/14, te Anexa 3. istom od 05. 12. 2014. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić dana 29. 12. 2014. godine pod OV-13675/14.

Članak 2.

Zakupodavac daje u zakup Zakupniku poslovni prostor u tzv. zgradi „Stare Općine“ na adresi: Primošten, Trg don Ive Šarića 1., označenoj kao čest. zgr. 1309 Z.U. 2380 K.O. Primošten, ukupne površine (korisne) 297,20 m² a sastoji se od prizemlja površine 198,30 m², galerije površine 86,67 m² te dijela prvog kata površine 12,23 m³.

Članak 3.

Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup radi obavljanja poslovne djelatnosti – vođenja ugostiteljskog objekta (pivnica – PUB, noćni klub), s time da će Zakupodavac omogućiti Zakupniku radno vrijeme noćnog kluba u vremenu do 0,00 sati ujutro.

Članak 4.

Ovaj ugovor stranke zaključuju na vrijeme od 5 (pet) godina.

Kao početak vremena zakupa računati će se dan kad Zakupnik u predmetnom poslovnom prostoru temeljem ovog Ugovora započne s obavljanjem djelatnosti predviđene u čl. 3. ovog Ugovora a o čemu se stranke obvezuju sastaviti aneks ovog ugovora u pisanoj formi.

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 11 (slovima: jedanaest) EUR po m² odnosno 3.269,20 EUR (slovima: tritisučetvjestošeziestdevet eura i dvadeset centi) mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za iznos PDV-a, najkasnije do 5-tog dana u mjesecu.

Zakupnina određena ovim Ugovorom nepromjenjiva je za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Članak 6.

Zakupnik je već u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem Ugovora o zakupu od 08. svibnja 2002. godine.

Članak 7.

Zakupodavac jamči da je predmetni poslovni prostor njegovo isključivo vlasništvo, prosto od svih tereta ili prava trećih osoba.

Članak 8.

Zakupnik može predmetni poslovni prostor dati u podzakup trećemu, ali uz prethodno dobivenu izričitu suglasnost Zakupodavca u pisanoj formi.

Članak 9.

Zakupnik se obvezuje da će sve račune za predmetni poslovni prostor a u svezi potrošnje električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i slično plaćati uredno i na vrijeme.

Zakupnik se obvezuje da će svaki mjesec odmah po uplati dužnih iznosa tijelima koja mu ispostavljaju račune za vodu, struju, odvoz smeća i kanalizaciju, a najkasnije u roku od osam dana od dospijeca rih računa, Zakupodavcu dostavljati dokaz o uplati tih dužnih iznosa.

Članak 10.

Zakupnik je ovlašten o svom trošku izvršiti preuređenje predmetnog poslovnog prostora poradi mogućnosti obavljanja djelatosti predviđene u čl. 3. ovog Ugovora. U tom smislu Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da izvrši sve potrebite građevinske, stolarske, keramičarske električarske, vodoinstalaterske i druge potrebite radove a sve o trošku Zakupnika.

Članak 11.

Sva ulaganja Zakupnika u prostor Zakupodavca po isteku ovog Ugovora ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca i to bez naknade.

Od toga se izuzimaju pokretne stvari, kao što su stolovi, stolice, hladnjaci, klima uređaji, reklamne stvari i sitni inventar.

Članak 12.

Obje ugovorne stranke zadržavaju pravo jednostranog raskida istog ukoliko se suprotna stranka ne bi pridržavala obveza utvrđenih ovim Ugovorom, a sve u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 13.

U slučaju spora proizišlog iz ovog Ugovora stranke sporazumno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku,

Članak 14.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po 2 (slovima: dva).

U Primoštenu, 26. studenog 2018. godine.

ZAKUPODAVAC:

Općina Primošten

Primošten, Sv. Josipa 7.

zastupana po načelniku Stipi Petrina

ZAKUPNIK

KRISTINA d.o.o. Primošten

Trg don Ive Šarića 1.

*zastupan po prokuristi
Dragici Kramarić*

PRIJEDLOG ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE

1. Jedina djelatnost tužitelja KRISTINA d.o.o. jeste ugostiteljska djelatnost koju obavlja isključivo u predmetnom poslovnom prostoru - pubu i prihodi kojeg od istog ostvaruje tijekom ljetne sezone su jedini tužiteljevi prihodi. Tuženica jasno iskazuje namjere da raspolaže predmetnim poslovnim prostorom mimo ugovornih obveza koje ima prema tužitelju pa je tako 2013. godine oglasila prodaju predmetne zgrade, dana 30. travnja 2018. godine je općinski načelnik tuženice donio Odluku o zakupu poslovnog prostora u prizemlju zgrade „Stare Općine“ a dana 04. listopada 2018. godine je tuženica objavila javni poziv kojim je tražila iskazivanje namjera zainteresiranih subjekata za prodaju ili zakup predmetne zgrade. Tužitelj drži općepoznatom činjenicom da je zakonski zastupnik tuženice sklon u ime Općine Primošten jednostranim samovoljnim aktima kršiti zakonske norme, te je tako primjerice izvršeno nasipanje pomorskog dobra na području Općine Primošten bez ikakvih dozvola nadležnih tijela, pa je stoga sasvim izvjesno za očekivati da će tuženica neovisno u ugovornim obvezama prema tužitelju raspolagati predmetnim poslovnim prostorom davanjem trećoj osobi u zakup a po isteku Osnovnog ugovora o zakupu moguće i nasilno preuzeti u posjed predmetni poslovni prostor, a što je na određeni način već najavljeno u dopisu tužene tužitelju od 13. studenog 2018. godine.

Dokaz: pregled dopisa tuženice tužitelju od 25. 11. 2015. g. i 13. 11. 2018. g., , Odluke o zakupu poslovnog prostora od 30. 04. 2018. g., javnog poziva za iskaz interesa od 04. 10. 2018. g., članka pod nazivom „ Novo nasipavanje Raduče kod Primoštena“, članka pod nazivom „Petrina vijećnicima: Vi ste kriminalci koji su mu ukrali mandat“

2. Takvim postupanjem, raspolaganjem predmetnim poslovnim prostorom te preuzimanjem posjeda istog od strane tuženice, tužitelju, koji je sav svoj kapital uložio u predmetni poslovni prostor i opremanje istog bi se u potpunosti onemogućilo poslovanje te nanijela nenadoknativa šteta te stoga tužitelj temeljem odredbe čl. 346. Ovršnog zakona predlaže sudu donošenje slijedećeg

RJEŠENJA

Radi osiguranja nenovčane tražbine tužitelja, prava tužitelja na zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, zabranjuje se tuženici Općini Primošten davanje u zakup trećoj osobi poslovnog prostora koji je smješten u tzv. zgradi „Stare Općine“ na adresi: Primošten, Trg don Ive Šarića 1., katastarski označenoj kao čest. zgr. 1309 K.O. Primošten, ukupne korisne površine 297,20 m² a sastoji se od prizemlja površine 198,30 m², galerije površine 86,67 m² te dijela prvog kata površine 12,23 m³ i to do pravomoćnog okončanja ove parnice ili do drukčije odluke ovog suda ako se prominjene okolnosti pod kojima j emjrea određena.

U Šibeniku, dana 26. studenog 2018. godine

ODVJETNIK
Suzana Malenica
S. Raduče 14A, Šibenik
Tužitelj po pun.

Zajednički odvjetnički ured
mr.sc. Nada Mikulandrić
i Suzana Malenica
Šibenik, Stjepana Radića 14A

Prilog:

- punomoć
- kao u tekstu

Popis troška:

- za sastav tužbe	Tbr. 7 t. 1. OT	500 bodova	5.000,00 kn
- sastav prijedloga			2.500,00 kn
- PDV			1.875,00 kn
Sudska pristojba prijedloga i rješenja			2.780,00 kn
- sudske pristojbe na tužbu			<u>2.780,00 kn</u>
Uukupno			14.935,00 kn

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
MIKULANDRA & MALENICA

ODVJETNIK
mr. sc. Nada Mikulandra
OIB: 01343352417
e-mail: nada.mikulandra2@si.t-com.hr

Stjepana Radića 14A, Šibenik
tel: +385 (22) 33 15 68; +385(22) 33 66 96
fax: +385 (22) 33 14 15

ODVJETNIK
Suzana Malenica
OIB: 40585213450
e-mail: suzana.malenica@h-1.hr

Privredna banka Zagreb IBAN: HR1823400091160435640 SWIFT CODE: PBZGHR2X

*KRISTINA d.o.o., PRIMOŠTEN, Trg don Ive Savića 1,
ZASTUPAN PO PROKURISTI DRAGICI KRAMARIĆ*

kao opunomoćitelj(i) dajem(o) slijedeću

PUNOMOĆ

Ovlašćuju se odvjetnice iz ZOU mr.sc. Nada Mikulandra i Suzana Malenica, Šibenik, Stjepana Radića 14 A, da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom, kaznenom i drugom sudskom i/ili upravnom postupku koji se vodi

kod

posl. br.

protiv

radi *DONOŠENJA PRESUDE KOJA ZAMJENJUJE
UGOVOR O ZAKUPU*

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima pred sudbenim i drugim državnim tijelima, te da radi ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu zasnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i koriste sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, sklapaju poravnanja, daju nasljedne izjave, primaju novac i novčane vrijednosti, te da o tome izdaju potvrde.

Ovlašćujem(o) ih da moje (naše) osobe podatke koriste za potrebe pravnih i drugih poslova u skladu sa svrhom za koju je punomoć izdana.

Pristajem(o) da je zamjenjuje

U *ŠIBENIKU*, dana *22. 11* 2018. godine

Malenica

Zajednički odvjetnički ured
mr.sc. Nada Mikulandra
i Suzana Malenica
Šibenik, Stjepana Radića 14A

KRISTINA
d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, posrednička agencija
PRIMOŠTEN, Trg don Ive Savića 1

Dragica Kramarić