

Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju: Ivan Gjurašić

Adresa: Petrinjska 28, 10000 Zagreb

Poslovni broj spisa : St-799/2018

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime /tvrtka ili naziv : Odvjetnik Denis Marinković

OIB : 62703987634

Adresa / sjedište :Draškovićeva 5, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv : PLAN d.d. za projektiranje u stečaju (poslije Stečajna masa iza dužnika PLAN d.d. za projektiranje u stečaju, OIB : 36663048109, Petrinjska 28, 10000 Zagreb)

OIB : 98580106889

Adresa / sjedište : Preradovićeva 28, 10000 Zagreb (Grad Zagreb),

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi):

- odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-93/2014 (prije P-17511/2010, prije P-15047/1999), pravomoćno završen presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. GŽ-99/15
- odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-6072/2014 (prije P-5962/2000) pravomoćno završen presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. GŽ-1422/16
- odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7096/2013 (prije P-6839/1998) pravomoćno završen rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.br. GŽ-5907/14

Iznos tražbine: 444.820,79 kuna
(četiristočetredesetčetiristisućeosamstodvadesetkunasedamdesetdevetlipa)

(nagrada za odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-93/2014, pravomoćno završen presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-99/15, u iznosu od 127.756,25 kuna na ime glavnice te u iznosu od 17.537,08 na ime zakonskih zateznih kamata) ✓

(nagrada za odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-6072/2014, pravomoćno završen presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-1422/16, u iznosu od 237.539,36 kuna na ime glavnice te u iznosu od 46.923,75 kuna na ime zakonskih zateznih kamata) ✓

(nagrada za odvjetničke usluge zastupanja u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7096/2013, pravomoćno završen rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-5907/14, u iznosu od 13.437,50 kuna na ime glavnice te u iznosu od 1.626,85 kuna na ime zakonskih zateznih kamata) ✓

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

- preslika računa R1 1-A/2017 od 02.01.2017.g.
- preslika radnji poduzetih u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-93/2014 (prije P-17511/2010, prije P-15047/1999), pravomoćno završenim presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-99/15
- preslika radnji poduzetih u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-6072/2014 (prije P-5962/2000), pravomoćno završenim presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-1422/16
- preslika rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-5907/14 od 20.03.2017.g.
- preslika radnji poduzetih u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7096/2013 (prije P-6839/1998) pravomoćno završen rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-5907/14

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom: NE

Naziv ovršne isprave

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Predmet izlučnog prava

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

U Zagrebu, 15.05.2020

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK
DENIS MARINKOVIĆ
Zagreb, Draskovićeva, 6

KentBank d.d. Gurđulićeva 1, 10000 Zagreb Žiro račun: HR5741240031011111116 OIB: 73656725926	
NALOG ZA PLAĆANJE ZAPRIMLJEN	
Iznos: 500,00 HRK	
PLATITELJ: naziv/ adresa / sjedište DEJIS MARINKOVIĆ, ODVJETNIK DRAŠKOVIĆEVA 5 ZAGREB	Broj računa platitelja: HR7641240031129000112 Model: Poziv na broj platitelja: HR99
PRIMATELJ: naziv/ adresa / sjedište DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE KATAKČIĆEVA 00005 ZAGREB	Broj računa primatelja: HR1210010051863000160 Model: Poziv na broj primatelja: HR64 5045-3515-79918
Šifra namjene:	Opis plaćanja: Pristojba za prijavljenu tražbinu u St-799/2018
Datum i vrijeme uplate: 15.05.2020 10:33:56	Mjesto uplate: e-Kent
Naknada: 2,50 HRK	Datum izvršenja naloga: -
Proveru uplate možete izvršiti na adresi https://net.kentbank.hr/ProveraTransakcija/ProveraTransakcija unosom broja transakcije: 1129000112-5010447922-HDKS3F	

Odvjetnik
Denis Marinković
Zagreb, Draškovićeva 5
tel. 01/4551-551, 4818-021, fax: 01/4818-051
OIB: 62703987634

Naručitelj: PLAN d.d., Zagreb, Preradovićeva 28, OIB: 98580106889

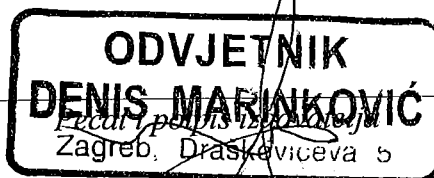
RAČUN: R1- BROJ 1-A/2017 od 02.01.2017. godine

Na temelju Vašeg naloga za zastupanje po izvršenim radnjama zaračunavam Vam obavljene radnje zastupanja.

Redni Broj	Vrsta obavljene usluge	Iznos
1.	odvjetničko zastupanje u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. P -93/14.....	102.205,00 kuna
	PDV 25%.....	25.551,25 kuna
	- UKUPNO	127.756,25 kuna
	SVEUKUPNO ZA PLATITI:	127.756,25 kuna

Slovima: stodvadesetsedamtisućasedamstopedesetšestkunaidvadesetpetlipa

Navedeni iznos molimo uplatite u roku od 8 (osam) dana u korist našeg žiro-računa :
IBAN: HR97 2500 0091 1013 9286 5 kod Hypo Alpe Adria Bank d.d.



Poziv na plaćanje na broj: 1-A-2017

Zapisnik
od 16.2.2005.

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 11.30 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Ljiljana Ivošević, zamjenica ODO

Za tuženog: Marija Stahor, zamjenik punomoćnika

Otvora se glavna rasprava. Čita se tužba i tužbeni zahtjev.

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Obvezuje se sudu dostaviti ugovore o zakupu 3 poslovna prostora.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu.

Sud donosi

r j e š e n j e

Nalaže se punomoćnik tužitelja da u spis predmeta dostavi dokumentaciju vezanu uz tužbu i tužbeni zahtjev i to ugovor o zakupu 3 poslovna prostora u Bogovićevoj, Berislavićevoj i Petrinjskoj ulici.

Dovršeno u 11.36.

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
Zagreb, Draškovićeve br. 5
tel/fax: 003851/4551-551, 4551-300 e-mail: marinkovic2@net.hr

P-15047/99

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
Z A G R E B

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR
Zagreb, Draškovićeve br. 5/1

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU	
7 PRIMLJENO	
redosl. broj: 26 -09- 2005	održano
U prim.	priloz. p.H.
pristoba	kn

primjerka

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Izvrješćuje se naslovljeni sud da je tuženik primio podnesak tužitelja od 20.05.2005.g. u kojem navodi da dostavlja preslik ugovora o zakupu za predmetne poslovne prostore kao i izvode iz ovjerovljenih poslovnih knjiga, međutim TUŽENIK ISTE NIKADA NIJE PRIMIO već je primio samo Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5.3.1997.g. zaključenog između Grada Zagreba i Plan d.d. i Mondi Novine d.o.o.

Slijedom navedenog predlaže se da sud ponovo pozove tuženika da pod prijetnjom gubitka prava udovolji raspravnom rješenju suda od 16.2.2005.g.i dostavi navedene dokaze.

U odnosu na dostavljeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5.3. 1997.g. između Grada Zagreba i Plan d.d. i Mondi Novine do.o., ističe se:

1. da je navedeni ugovor zaključen na određeno vrijeme od 1.3.1997.g. pa do 5.11. 1997.g. , dok se potraživanje tužitelja za Berislavićevu br. 4 odnosi na 1996.g.
2. da tuženici nikada nisu koristili navedeni prostor, o čemu govori i Zapisnik od 06.07.1999.g. koji se dostavlja u prilogu ovog podneska. Iz istog Zapisnika proizlazi da je za poslovni prostor u Berislavićevoj br. 4. zaključen Ugovor o zajedničkom zakupu između poduzeća Plan i Mondi Novine d.o.o., a poslovni prostor se nije koristio obzirom da je u isti bio onemogućen pristup cca godinu dana radi izvođenja radova na obnovi pročelja A ŠTO JE UTVRĐENO I NA LICU MJESTA.

Dakle, iz svega navedenog jasno je da je potraživanje tužitelja neosnovano i neutvrđeno.

Zapisnik
od 13.9.2006

održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
Predsjednik vijeća - sudac/

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 9.15 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Jagoda Ključarić, zamjenica ODO

Za tuženog: Zamjenik punomoćnika Marija Stankov Božičević, odvjetnica

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu i podneska od 26.9.2005. godine.

Tužitelj moli kraći rok radi eventualnog dogovora u svezi povlačenja tužbe i tužbenog zahtjeva.

Punomoćnik tuženika protivi se dodjeli roka obzirom na trajanje postupka.

Sud donosi

r j e š e n j e

Podjeljuje se rok od 30 dana punomoćnici tužitelja da se očituje na mogućnost povlačenja tužbe i tužbenog zahtjeva. Današnja rasprava odgađa se, a slijedeća zakazuje za dan **20. studenog 2006. godine u 10.00 sati** što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 9.30.

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Boškovićeveva 23
tel: 003851/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
e-mail: marinkovic2@inet.hr, mstahor@inet.hr

predano na
ročište 20.11.06.

P-15047/99

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU Z A G R E B

POŠTELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Boškovićeveva 23
tel: 01/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051

primjerka

Presuda VSRH br: II Rev 79/1992

Presuda VSRH br: II Rev 3672/1994

Presuda VSRH br: II Rev 1442/1994

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

U gornjem predmetu izvješćuje se naslovljeni sud da je tuženik primio podnesak tužitelja od 27.09.2006.g. u kojem navodi da dostavlja ugovore o zakupu poslovnog prostora za predmetni poslovni prostor u dovoljnom broju primjeraka pa se na isti očituje kako slijedi.

Tuženik se predmetnom podnesku u cijelosti protivi kao neosnovanom te ističe kako je tužitelj priložio preslike ugovora i to:

- presliku Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05.03.1997. zaključenog između GRADA ZAGREBA kao zakupodavca i PLAN d.d. i MONDI NOVINE d.o.o. kao zakupaca, za prostor u Berislavićevoj 4, koju presliku Ugovora tužitelj ponovno dostavlja, iako je isti već dostavio podneskom od 20.05.2005. godine te se tuženik svojim podneskom od 26.09.2005. na isti u cijelosti očitovao.

Kako tužitelj iz nepoznatog razloga u ovom predmetu ponavlja dostavu irelevantne dokumentacije, tuženik također u pogledu naprijed navedenog Ugovora ponovno ističe slijedeće.

Navedeni Ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 01.03.1997.g. pa do 05.11.1997.g., dok se utuženo potraživanje tužitelja za Berislavićeveva br. 4 odnosi na 1996.g., slijedom čega isti Ugovor sa ovim predmetom nema nikakve veze niti išta dokazuje.

Osim toga, tuženici nikada nisu koristili navedeni prostor, o čemu govori i Zapisnik od 06.07.1999.g. koji je dostavljen u prilogu podneska tuženika od 20.05.2005. godine. Iz istog

Zapisnika proizlazi da je za poslovni prostor u Berislavićevoj br. 4 zaključen Ugovor o zakupu između Grada Zagreba kao zakupodavca te poduzeća Plan i Mondi Novine d.o.o. kao zakupaca, a poslovni prostor se nikada nije koristio obzirom je u isti bio onemogućen pristup cca godinu dana radi izvođenja radova na obnovi pročelja, što je i utvrđeno na mjestu.

Nadalje tužitelj dostavlja:

- presliku Ugovora o zakupu poslovne prostorije od 07.05.1969. zaključenog između STANOINVESTA kao zakupodavca i PLAN – ARHITEKTONSKO - PROJEKTI ZAVOD kao zakupca, dakle osoba različitih od osoba stranaka u ovom predmetu prostor u Bogovićevoj 2;
- presliku Ugovora o zakupu poslovnih prostorija od 03.01.1968. zaključenog između INVESTKOMERC, PODUZEĆE ZA POSLOVNE OBJEKTE ZAGREB kao zakupodavca i APZ PLAN kao zakupca, dakle osoba različitih od osoba stranaka u ovom predmetu za garaže u Petrinjskoj 7, bez naznačene kvadrature prostora;
- presliku Ugovora o zakupu poslovne prostorije od 08.08.1967. zaključenog između STANOINVESTA kao zakupodavca i PLAN – ARHITEKTONSKO - PROJEKTI ZAVOD kao zakupca, dakle osoba različitih od osoba stranaka u ovom predmetu prostor u Bogovićevoj 1.

Slijedom navedenog tuženik posebno ističe kako prigovor promašene aktivne legitimacije tako i prigovor promašene pasivne legitimacije budući iz priloženih ugovora proizlazi da isti nisu zaključeni između stranaka u ovom predmetu, a u svakom slučaju u nedostatku izvornih isprava na kojima tužitelj temelji svoje potraživanje, tuženik predlaže da sud što prije okonča ovo odugovlačenje predmeta u kojem nema nikakvih dokaza kako u pogledu osnove tako i u pogledu visine utuženog potraživanja.

Kako tužitelj nikada nije dostavio valjane originalne Ugovore o zakupu koji bi se odnosili na stranke u sporu, zatim sporno razdoblje, a tako niti eventualne anekse istima koji bi opravdali utuženo potraživanje, isti stoga nikada nije dokazao niti osnovu niti visinu utuženog potraživanja.

U pogledu istaknutog prigovora promašene aktivne legitimacije, za isti tuženik posebno ističe kako tužitelj tijekom postupka nije pružio niti dokaz da je isti vlasnik predmetnog prostora u utuženom razdoblju.

Stoga je u cijelosti osnovan prigovor promašene aktivne legitimacije tužitelja u ovom postupku budući isti potražuje zakupninu za prostor koji nije njegov niti ima ovlaštenje vlasnika da isti daje u zakup.

Tuženik ponavlja kako iz navedene osporene vjerodostojne isprave nije vidljivo na koji konkretno poslovni prostor se odnosi predmetno potraživanje budući nije naveden niti broj ugovora niti točna lokacija, a ni kvadratura poslovnog prostora, a niti je isto vidljivo iz Ugovora o zakupu koji prileže spisu budući se navedeni Ugovori odnose na više poslovnih prostora.

Stoga tužitelj do sada nije dokazao niti osnovanost, a niti visinu utuženog potraživanja budući osporena vjerodostojna isprava kao niti ostatak dokumentacije ne daje nikakva uporišta za udovoljenje tužbenom zahtjevu od strane suda budući čak niti iz dostavljenih preslika Ugovora o zakupu nije jasno na koji način je tužitelj odredio visinu utuženog potraživanja.

loga,
157,
je ni
yora c
susto

na:
na:
na:
od
od
s r
izi
og
vr
m
už
ni

Nadalje,
kaja zaht
na sluča
primjeri
amijeni

Stoga se
zakupni
ugovora
stranaka

Naime,
obiju st
stranke
mljenja
nepovo
lmale u
visinu
visine z

Suklad
je bio
određe
odnosi
navedu

Gornj-
dostav
VSRH
odred
zakup
da se
zbog
nikak

U tom slučaju, tuženik ističe kako Zakon o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl. list SFRJ br. 11/65 i 57/65 te NN br. 52/71) koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja Ugovora o zakupu je tužitelj dostavio u spis i to u preslici, a koji zakon je za sklapanje kao i izmjene Ugovora o zakupu poslovnih prostorija izričito zahtijevao pismenu formu te također odredio i sastojke navedenih ugovora i to:

- naznačenje ugovornih stranaka,
- naznačenje poslovnih prostorija i zgrade u kojoj se one nalaze,
- naznačenje poslovne djelatnosti koju će zakupac obavljati,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- odredbe o tome da je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme s naznačenjem tog vremena,
- iznos zakupnine i naknade za korištenje uređaja, kao i vrijeme njihova plaćanja,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima, kad je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme,
- mjesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana,
- ugovor zaključen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom, ugovor se otkazuje preko nadležnog suda.

Nadalje, odredba čl. 22. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama je prisilne prirode koja zahtijeva pismenu formu, kako za sklapanje ugovora o zakupu tako i za njegovu izmjenu i u slučaju nepostojanja takve forme ugovor ili njegova izmjena se smatra ništavim pa primjerice proizvoljno dostavljanje računa sa zakupninom različitom od ugovorene ne može zamijeniti strogu i zahtijevanu pismenu formu.

Stoga se ističe kako niti jedan Ugovor o zakupu koji je dostavljen u spis uopće niti ne sadrži zakupninu u utuženom iznosu, iako svaka izmjena ili dopuna ovakvih strogo formalnih ugovora također po zakonu mora biti sačinjena u pismenom obliku sporazumnoj voljom stranaka, u protivnom je ugovor ništav, za što tužitelj nije pružio nikakve dokaze.

Naime, Ugovor o zakupu kao dvostranoobvezujući ugovor za sobom povlači prava i obveze obje strane, koja prava i obveze moraju biti unaprijed određene ili određive da bi na njih strane mogle pristati. Međutim, u ovom slučaju, tužitelj samoinicijativno i samovoljno mijenja odredbe istog i to u dijelu koji se odnosi na zakupninu i time stavlja zakupca u nepovoljan, zapravo neizdrživ, položaj u odnosu na onaj koji je postojao i koji su stranke imale u vidu prilikom zaključenja ugovora. Budući dostavljeni ugovori sadrže točno određenu visinu zakupnine, a nema dokaza o postojanju aneksa dostavljenim ugovorima u pogledu visine zakupnine, nema nikakve osnove za samovoljnu izmjenu iste.

Sukladno odredbama navedenog Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama zakupodavac je bio u obvezi prvenstveno obavijestiti zakupca o namjeri izmjene visine zakupnine u određenom iznosu te ponuditi istome zaključenje novog ugovora sa povišenom zakupninom odnosno aneksa ugovoru u pogledu izmjene zakupnine pa ukoliko zakupac ne bi prihvatio navedenu izmjenu, sukladno zakonu otkazati ugovor putem suda.

Gornje navode u cijelosti potvrđuje postojeća sudska praksa što je posebno vidljivo iz dostavljene Presude VSRH II Rev 79/1992-2, Presude VSRH Rev 3672/1994-2 i Presude VSRH Rev 1442/1994-2 koje u bitnom imperativno suglasno određuju pozivajući se na odredbe čl. 9. st. 1. i čl. 46. st. 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama da se visina zakupnine za poslovne prostorije određuje **sporazumno** zakupodavca i zakupca, a u slučaju da se takav sporazum ne postigne, zakupodavac koji nije zadovoljan visinom zakupnine ima zbog tog razloga pravo otkazati zakup poslovnih prostorija, a za što u spisu također nema nikakvih dokaza.

Zakupodavac ne može od zakupca osnovano tražiti veću zakupninu od one o kojoj je strankama postignut sporazum, a niti tražiti da visinu zakupnine utvrdi sud. Također naglasiti da zakupodavac ne može osnovano tražiti povišenje ugovorenog iznosa zakupnine radi bitno promijenjenih okolnosti, kao npr. radi višestrukog povećanja cijena poslovnog prostora poslije zaključenja ugovora o zakupu (presuda VSRH II Rev 79/1992-2).

dokaz: uvid u presudu VSRH br: II Rev 79/1992
presudu VSRH br: II Rev 3672/1994
presudu VSRH br: II Rev 1442/1994

Slijedom svega iznijetog za tuženika ni po kojoj osnovi nema obveze plaćanja zakupnine budući ista nije ugovorena, niti određena zakonom ili drugim propisom, a pravična, u protivnom došlo bi do povrede kako Ustava Republike Hrvatske tako i pravnih propisa te morala društva, a što bi dovelo do potpune pravne nesigurnosti.

Slijedom navedenog predlaže se da sud donese presudu kojom u cijelosti odbija tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan uz obvezu da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični troškovi zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja pa do isplate sve u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 16. studenog 2006.

PLAN d.d. Zagreb

Zajednički odvjetnički uređaj
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ/MARINKOVIĆ
MARIJA STAHVA BOŽIČIĆ
Zagreb, Bokšanićeva 23
tel: 01/4551-551, 4561-300, fax: 01/4551-552

Zapisnik
od 20.11.2006

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 10.00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:
Za tužitelja: Sanja Dumbović Gajić, zamjenica ODO Zagreb
Za tuženog: Silvija Žužul, odv.j.vj.

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva i podneska od 15.11.2006. g. koji ne pileži spisu. Punomoćnik tužitelja ne posjeduje podnesak u dovoljnom broju primjeraka.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu i svih navoda do sada, te predaje za sud i suprotnu stranu podnesak kojim se očituje na navode tužbe.

Sud donosi

r j e š e n j e

Današnja rasprava odgađa se, a slijedeća zakazuje za dan
14. veljače 2007. godine u 11.50 sati W
što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 10.05.

Zapisnik
od 14.2.2007

održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Pravna stvar:

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 11.50 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Andreja Jeromela Lučić, zamjenica ODO

Za tuženog: Smiljana Barać Marinković, odvjetnica

Punomoćnik tuženika izjavljuje da nije zaprimila podnesak od 28.11.2006. godine.

Sud donosi

rješenje

Nalaže se tužitelju dostava podneska tuženiku direktno od 28.1.2006. godine.

Sud donosi

rješenje

Današnja rasprava odgađa se, a slijedeća zakazuje za dan

18. travnja 2007. godine u 12.00 sati

što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 12.02.

Zapisnik
od 18.4.2007

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 12.00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Andreja Jeromela Lučić, zamjenica ODO

Za tuženog: Anela Sabljčić, odv. vj.

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti, posebno podneska od 22.2.2007. godine.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu. Predaje za sud i suprotnu stranu podnesak. Prigovora aktivnoj legitimaciji tužitelja, te predlaže da isti dostavi dokaz o vlasništvu nekretnine za sporno razdoblje ili pravo korištenja. Isto tako podredno prigovara u cijelosti pravnom osnovu.

Punomoćnik tužitelja moli kraći rok radi očitovanja na podnesak i današnje navode punomoćnika tuženika.

Sud donosi

r j e š e n j e

Nalaže se tužitelju da se u roku 30 dana očituje na prigovor promašene pasivne legitimacije te glede navoda podneska tuženika. Današnja rasprava odgađa se, a sljedeća zakazuje za dan

19. rujna 2007. godine u 9.45 sati ✓

što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 12.10.

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Boškovićeve 23
tel: 003851/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
e-mail: marinkovic2@net.hr, mstahor@inet.hr

predan na
kancel 12.

P-15047/99

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU Z A G R E B

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po: Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ

Zagreb, Boškovićeve 23
tel: 01/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
2 primjerka
presuda Vrhovnog suda RH Rev 477/2003-2

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Udovoljavajući raspravnom rješenju suda od 14.02.2007.g. tuženik se očituje na podnesak tužitelja od 28.11.2006.g. kako slijedi.

Prvenstveno se ističe da je tužitelj ovim podneskom primijenio pravnu osnovu te preinačio tužbeni zahtjev budući je umjesto utužene zakupnine naknade etažnog vlasnika, a sada se traže dospjela a nepodmirena potraživanja s naslova zakupa poslovnih prostora u Zagrebu za lokacije Berislavićeva 4 sist. Broj objekta 06640125, Bogovićeve 1, sistemski broj objekta 06640516, 06640540, 06640575, Bogovićeve 2, sist. Broj objekta 06640834 i Petrinjska 7 sistemski broj objekta 06697380. Slijedom iznijetog tuženik se protivi navedenom preinačenju tužbenog zahtjeva i pravne osnove i ističe prigovor zastare potraživanja.

Nadalje tuženik ističe da zakupnina nije mogla biti obračunata na način kako je to utvrdio tužitelj, te se u cijelosti prigovara i osnovi i visini postavljenog tužbenog zahtjeva.

Osim toga, iz podneska je vidljivo da je tužitelj prepisao svoje kriterije po kojima je samoinicijativno i protuzakonito tuženiku pokušao povišiti zakupninu. Međutim, za isto NE POSTOJI ZAKONSKA OSNOVA. Naime, Zaključak i Tablica bodova za utvrđivanje visine zakupnine za poslovni prostor, na kojem tužitelj temelji svoje potraživanje nije i ne može biti valjana i zakonita osnova za jednostrano povišenje zakupnine, budući ZAKLJUČAK NEMA SNAGU PROPISA ILI ZAKONA. Kako je pravni odnos stranaka u odnosu na poslovne prostorije regulirani ugovorom i samo ugovor određuje njihova prava i obveze u vezi s tim poslovnim prostorom to je za odnos tužitelja s tuženikom odlučan sadržaj tog ugovora (tako i presuda Vrhovnog suda RH Rev 477/2003-2)

Osim toga navedeni se Zaključak ne može niti primijeniti na navedene zakupne odnose budući su isti nastali prije donošenja tog Zaključka, pa bi primjenom istog bilo povrijeđeno načelo zabrane retroaktivnosti.

original

Nadalje tužitelj od tuženika potražuje zakupninu temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05.03.1997. zaključenog između GRADA ZAGREBA kao zakupodavca i PLAN d.d. i MONDI NOVINE d.o.o. kao zakupaca, za prostor u Berislavićevoj 4.

Navedeni Ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 01.03.1997.g. pa do 05.11.1997.g., dok se utuženo potraživanje tužitelja za Berislavićevu br. 4 odnosi na 1996.g., slijedom čega navedeno potraživanje s ovim predmetom nema nikakve veze niti išta dokazuje.

Osim toga, tuženici nikada nisu koristili navedeni prostor, o čemu govori i Zapisnik od 06.07.1999.g. koji je dostavljen u prilogu podneska tuženika od 20.05.2005. godine. Iz istog Zapisnika proizlazi da je za poslovni prostor u Berislavićevoj br. 4 zaključen Ugovor o zakupu između Grada Zagreba kao zakupodavca te poduzeća Plan i Mondi Novine d.o.o. kao zakupaca, a poslovni prostor se nikada nije koristio obzirom je u isti bio onemogućen pristup cca godinu dana radi izvođenja radova na obnovi pročelja, što je i utvrđeno na licu mjesta.

Nadalje, tuženik ustraje kod svih ranije iznesenih navoda te posebno ističe kako prigovor promašene aktivne legitimacije tako i prigovor promašene pasivne legitimacije budući iz ugovora priloženih u spis proizlazi da isti nisu zaključeni između stranaka u ovom predmetu, a u svakom slučaju u nedostatku izvornih isprava na kojima tužitelj temelji svoje potraživanje.

Slijedom navedenog, predlaže se da sud što prije okonča ovo odugovlačenje predmeta u kojem nema nikakvih dokaza kako u pogledu osnove tako i u pogledu visine utuženog potraživanja.

Kako tužitelj nikada nije dostavio valjane originalne Ugovore o zakupu koji bi se odnosili na stranke u sporu, zatim sporno razdoblje, a tako niti eventualne anekse istima koji bi opravdali utuženo potraživanje, isti stoga nikada nije dokazao niti osnovu niti visinu utuženog potraživanja.

U pogledu istaknutog prigovora promašene aktivne legitimacije, za isti tuženik posebno ističe kako tužitelj tijekom postupka nije pružio niti dokaz da je isti bio vlasnik predmetnog prostora u utuženom razdoblju slijedom čega nije niti ovlašten potraživati zakupninu za navedeni prostor.

Tuženik ponavlja kako iz navedene osporene vjerodostojne isprave nije vidljivo na koji konkretno poslovni prostor se odnosi predmetno potraživanje budući nije naveden niti broj ugovora niti točna lokacija, a ni kvadratura poslovnog prostora, a niti je isto vidljivo iz Ugovora o zakupu koji prileže spisu budući se navedeni Ugovori odnose na više poslovnih prostora.

Stoga tužitelj do sada nije dokazao niti osnovanost, a niti visinu utuženog potraživanja budući osporena vjerodostojna isprava kao niti ostatak dokumentacije ne daje nikakva uporišta za udovoljenje tužbenom zahtjevu od strane suda.

Osim toga, tuženik ističe kako Zakon o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl. list SFRJ br. 43/65 i 57/65 te NN br. 52/71) koji je bio na snazi u vrijeme zaključenja Ugovora o zakupu koje je tužitelj dostavio u spis i to u preslici, a koji zakon je za sklapanje kao i izmjene

Ugovora o zakupu poslovnih prostorija izričito zahtijevao pismenu formu te također određene sastojke navedenih ugovora i to:

- naznačenje ugovornih stranaka,
- naznačenje poslovnih prostorija i zgrade u kojoj se one nalaze,
- naznačenje poslovne djelatnosti koju će zakupac obavljati,
- odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
- odredbe o tome da je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme ili na određeno vrijeme s naznačenjem tog vremena,
- iznos zakupnine i naknade za korištenje uređaja, kao i vrijeme njihova plaćanja,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima, kad je ugovor zaključen na neodređeno vrijeme,
- mjesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih strana,
- ugovor zaključen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom, ugovor se otkazuje preko nadležnog suda.

Nadalje, odredba čl. 22. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama je prisilne prirode koja zahtijeva pismenu formu, kako za sklapanje ugovora o zakupu tako i za njegovu izmjenu. U slučaju nepostojanja takve forme ugovor ili njegova izmjena se smatra ništavim pa primjerice proizvoljno dostavljanje računa sa zakupninom različitom od ugovorene ne može zamijeniti strogu i zahtijevanu pismenu formu. Isto ne može niti jednostrano donošenje zaključka koji nema snagu propisa.

Boga se ističe kako niti jedan Ugovor o zakupu koji je dostavljen u spis uopće niti ne sadrži zakupninu u utuženom iznosu, iako svaka izmjena ili dopuna ovakvih strogo formalnih ugovora također po zakonu mora biti sačinjena u pismenom obliku sporazumnom voljom stranaka, u protivnom je ugovor ništav, za što tužitelj nije pružio nikakve dokaze.

Nalme, Ugovor o zakupu kao dvostranoobvezujući ugovor za sobom povlači prava i obveze obje strane, koja prava i obveze moraju biti unaprijed određene ili određive da bi na njih stranke mogle pristati. Međutim, u ovom slučaju, tužitelj samoinicijativno i samovoljno mijenja odredbe istog i to u dijelu koji se odnosi na zakupninu i time stavlja zakupca u nepovoljan, zapravo neizdrživ, položaj u odnosu na onaj koji je postojao i koji su stranke imale u vidu prilikom zaključenja ugovora. Budući dostavljeni ugovori sadrže točno određenu visinu zakupnine, a nema dokaza o postojanju aneksa dostavljenim ugovorima u pogledu visine zakupnine, nema nikakve osnove za samovoljnu izmjenu iste.

Sukladno odredbama navedenog Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama zakupodavac je bio u obvezi prvenstveno obavijestiti zakupca o namjeri izmjene visine zakupnine u određenom iznosu te ponuditi istome zaključenje novog ugovora sa povišenom zakupninom odnosno aneksa ugovoru u pogledu izmjene zakupnine pa ukoliko zakupac ne bi prihvatio navedenu izmjenu, sukladno zakonu otkazati ugovor putem suda.

Glavnije navode u cijelosti potvrđuje postojeća sudska praksa što je posebno vidljivo iz dostavljene Presude VSRH II Rev 79/1992-2, Presude VSRH Rev 3672/1994-2 i Presude VSRH Rev 1442/1994-2, presuda Vrhovnog suda RH Rev 477/2003-2 koje u bitnom imperativno suglasno određuju pozivajući se na odredbe čl. 9. st. 1. i čl. 46. st. 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama da se visina zakupnine za poslovne prostorije određuje sporazumom zakupodavca i zakupca, a u slučaju da se takav sporazum ne postigne, zakupodavac koji nije zadovoljan visinom zakupnine ima zbog tog razloga pravo otkazati zakup poslovnih prostorija, a za što u spisu također nema nikakvih dokaza.

Zakupodavac ne može od zakupca osnovano tražiti veću zakupninu od one o kojoj je među strankama postignut sporazum, a niti tražiti da visinu zakupnine utvrdi sud. Također treba

naglasiti da zakupodavac ne može osnovano tražiti povišenje ugovorenog iznosa zakupnine ni radi bitno promijenjenih okolnosti, kao npr. radi višestrukog povećanja cijena poslovnog prostora poslije zaključenja ugovora o zakupu (presuda VSRH II Rev 79/1992-2).

dokaz: uvid u presudu VSRH br: II Rev 79/1992
presudu VSRH br: II Rev 3672/1994
presudu VSRH br: II Rev 1442/1994

Slijedom svega iznijetog za tuženika ni po kojoj osnovi nema obveze plaćanja utužene zakupnine budući ista nije ugovorena, niti određena zakonom ili drugim propisom, a niti pravična, u protivnom došlo bi do povrede kako Ustava Republike Hrvatske tako i prisilnih propisa te morala društva, a što bi dovelo do potpune pravne nesigurnosti.

Slijedom navedenog predlaže se da sud donese presudu kojom u cijelosti odbija tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan uz obvezu da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 5.04.2007.g.

PLAN d.d. Zagreb
zaidnički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
MILJANA BARAJ MARINKOVIĆ
MARIJA STAJIĆ BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Biskupičeva 23
tel: 01-4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051

Zapisnik
od 19.9.2007

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

BRANKA KOLARIĆ
/Zapisničar/

Pravna stvar:

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 9,45 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Zamjenik punomoćnika Vlasta Nesek, odvjetnica

Za tuženog: Nana Piteša, odvj.vj. kod odvjetnika Denisa Marinkovića za kojega će urednu punomoć naknadno dostaviti.

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu i svih navoda do sada. Ostaje kod zahtjeva da se sudu i tuženiku dostavi na uvid original ugovora o zakupu za utuženo razdoblje.

Punomoćnik tužitelja izjavljuje da moli primjereni rok kako bi dostavila original ugovora o zakupu, odnosno izvijestila sud o razlozima nemogućnosti dostave istog.

Sud donosi

r j e š e n j e

I/ Današnja rasprava odgađa se, a slijedeća zakazuje za dan

5. prosinca 2007. godine u 13.00 sati

što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 9.55.

Zapisnik
od 5.12.2007

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
/Predsjednik vijeća - sudac/

BRANKA KOLARIĆ
/zapisničar/

Pravna stvar:

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 13.00 sati i objavljuje predmetnu raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Vlasta Neseck, odvjetnica u zamjenu za odv. Nelu Pedišić

Za tuženog: Nana Piteša, odv. vj. kod odv. Smiljane Barać-Marinković

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti. Zbog nemogućnosti da dostavi original Ugovora o zakupu ni u naknadno odobrenom roku, moli da joj se odobri još jedan rok kako bi udovoljila traženju suda.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu i svih navoda do sada.

Sud donosi

r j e š e n j e

Nalaže se punomoćnici tužitelja da u daljnjem roku od 30 dana dostavi predmetni ugovor. Današnja rasprava odgađa se, a slijedeća zakazuje za dan

11. veljače 2008. godine u 10.00 sati

što prisutni primaju na znanje, te se obvezuju prisustvovati bez pisanog poziva.

Dovršeno u 13.05.

većem od do tad
ama i prostorijama
ostora (NN 91/96)
akupnina morao je
traživanje nastalo
ogu također je

enim zahtjevom
n pojedinačnom
5.7.1997. godine

4. st. 2. ZPP
doprinjetim i
va, pristup na
7. i 11.2.2008
, 20.11.2006
toč. 1, toč 2
od 10,00 kn
šano za 2,200

pađen v.r.
osi putem

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB - Ul. grada Vukovara 84

Zapisnik
od 11.2.2008

održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu.

Učesnici od suda:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN
Predsjednik vijeća - sudac/

BRANKA KOLARIĆ
Pisničar/

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 10.00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Pravna stvar:

Tužitelj: GRAD ZAGREB
Tuženi: PLAN
Radi: ISPLATE

Uvrđuje se da su pristupili:

Tužitelja: Zamjenik punomoćnika Vlasta Nesek, odvjetnica
Tuženog: Ivana Nikić, odv. vj.

Tužitelj ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, te traži dodatni rok za dostavu ugovora o zakupu. Nema daljnjih dokaznih prijedloga. Predlaže zaključiti glavnu raspravu.

Tuženik ostaje kod odgovora na tužbu. Nema daljnjih dokaznih prijedloga. Predlaže zaključiti glavnu raspravu.

Sud donosi

r j e š e n j e

Odbija se zahtjev tužitelja za dodjelom daljnjeg roka za dostavu ugovora o zakupu obzirom da je već dva puta odgođeno ročište iz istog razloga.

Daljnji dokazi neće se provoditi. Čita se spis predmeta.

Tužitelj predlaže tužbeni zahtjev usvojiti u cijelosti. Traži trošak prema troškovniku.
Tuženik predlaže tužbeni zahtjev odbiti. Traži trošak prema troškovniku.

Glavna rasprava zaključena.

Ročište za objavu određuje se dana 25. veljače 2008. g. u 10.15 sati.

Dovršeno u 10.06.

Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Boškovićeve 23
tel: 003851/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
e-mail: marinkovic2@net.hr, mstahor@net.hr

P-1504

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

3 primjerka

Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
stalni sudski tumač za cijeli jezik
Zagreb, Dvorkovljeva 5
fax: ++385 (0) 1 4818 051
tel: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

OPĆINSKI GRAĐANSKI SU
4 PRIMLJE
neposr. 30-04-201
poštom
u prim. [initials]
pristojba

radi ispla.

ODGOVOR TUŽENIKA
NA ŽALBU

U predmetu gornjeg poslovnog broja tuženik je zaprimio žalbu tužitelja, pa se na istu očituje kako slijedi.

Naime, pobijana presuda u cijelosti je pravilna i zakonita. Donoseći istu prvostupanjski sud nije počinio povrede na koje se tužitelju svojoj žalbi poziva.

Prigovori tužitelja izneseni u žalbi u cijelosti su paušalni i usmjereni isključivo na odugovlačenje predmetnog postupka.

Neosnovan je prigovor tužitelja u kojem izražava nerazumijevanje kako je sud mogao utvrditi da je među strankama zaključen Ugovor 07.05.1969. kojim je ugovoreno plaćanje zakupnine u iznosu od 1.176,00 kn, budući je očigledno da se radi o pukoj omašci u pisanju pa je umjesto novih dinara napisano kn što je također jasno iz daljnjeg obrazloženja predmetne presude u kojem sud navodi utvrđenom činjenicu da su u razdoblju od 1967. do 1969. godine stranke sporazumno povećavale zakupninu, ali je zadnja utvrđena zakupnina bila izražena u valuti koja se u platnom prometu, u vrijeme nastanka sporne tražbine više ne primjenjuje, čime je u cijelosti otklonjena bilo kakva dvojba.

Daljnji navod žalitelja u kojem ističe kako istom nije jasno koji se zaključak takvim navodima dati upućuje zapravo na zaključak o nemogućnosti logičnog razmišljanja samog žalitelja budući iz istog jasno proizlazi bit navedenog, a to je da među strankama nije bilo sporazuma o visini zakupnine koji zaključak je ujedno i sadržan u obrazloženju pobijane presude, što upravo potvrđuje paušalnost prigovora tužitelja iznijetih u žalbi.

Nadalje, pobijana presuda, suprotno daljnjim navodima žalitelja daje jasne razloge odbijanju tužbe i tužbenog zahtjeva.

Naime, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio da među strankama nije bilo sporazuma u pogledu visine zakupnine sukladno odredbama čl. 9. st. 1. i čl. 46. st. 2. Zakona o poslovnim prostorima i prostorijama (NN 52/91), a u slučaju da se takav sporazum ne postigne, zakupodavac koji nije zadovoljan visinom zakupnine ima zbog tog razloga pravo otkazati zakup poslovnih prostorija, a što isti nikada nije učinio.

Stoga je pravilno prvostupanjski sud utvrdio da tužitelj nije mogao tražiti veću zakupninu od one o kojoj je među strankama postignut sporazum, niti povišenje ugovorenog iznosa zakupnine, a posebno se to ne može tražiti sudskom odlukom kao posebnim prisilnim propisom među strankama.

Navodi žalitelja o postojećoj sudskoj praksi u pogledu konvalidacije ugovora u slučaju izostanka pismene forme ugovora, a isti je u većem dijelu izvršen, u cijelosti su proizvoljni, paušalni i ničim dokazani te suprotni dokazima dostavljenima u spis od strane tuženika, a odnose se na stvarnu sudsku praksu.

Kako tužitelj tijekom predmetnog postupka nije dokazao niti osnovanost niti visinu utuženog potraživanja, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio sve odlučne činjenice te donio pravilnu i zakonitu te valjano obrazloženu odluku odbivši tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

Slijedom navedenog predlaže se da Županijski sud u Zagrebu u cijelosti odbije žalbu tužitelja kao neosnovanu te potvrdi prvostupanjsku presudu kao i da istom naloži naknaditi tuženiku trošak odgovora na žalbu, u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 29.04.2008.

trošak:

sastav žalbe

vrijednost 1 boda prema OT 10,00 kn

PDV 22%

SVEUKUPNO:

921 bod

9.210,00 kn

2.026,20 kn

11.236,20 kn

PLAN d.d. Zagreb
Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARAC MARINKOVIĆ
MARIJA STAIKOV BOŽIČEVIĆ
stalni sudski tumač zajednički jezik
Zagreb, 13. siječnja 2008.
fax.: ++385 (0) 1 4818 051
tel.: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

Odvjetničko društvo
MARINKOVIĆ & MRŠIĆ
 Zagreb, Boškovićeve 23
 tel: 003851/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
 e-mail: marinkovic2@net.hr

P-15047/99

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD ZAGREBU

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

1 primjerak
 punomoć

Odvjetničko društvo
 Law Firm / Rechtsanwalte
MARINKOVIĆ & MRŠIĆ
 Zagreb, Boškovićeve 23
 fax: ++385 (0) 1 4818 051
 tel.: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

Odvjetnik
DENIS MARINKOVIĆ
 Zagreb, Boškovićeve 23
 fax: ++385 (0) 1 4818 051
 tel.: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU	
5 PRIMLJENO	
neposr. poštom	30 -06- 2008
u _____	prim. _____
pristojba _____	pril. _____ kn

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

U predmetu gornjeg poslovnog broja tuženik ističe da je dana 05.05.2008. opozvao punomoć za zastupanje dosadašnjoj punomoćnici odvjetnici Smiljani Barać Marinković iz Zagreba te je na daljnje zastupanje opunomoćio odvjetnika Denisa Marinkovića iz Odvjetničkog društva Marinković & Mršić iz Zagreba, Boškovićeve 23, pa se predlaže da sud ubuduće sva pismena dostavlja novom punomoćniku.

U Zagrebu, 27.06.2008.

PLAN d.d.

Odvjetničko društvo
 Law Firm / Rechtsanwalte
MARINKOVIĆ & MRŠIĆ
 Zagreb, Boškovićeve 23
 fax: ++385 (0) 1 4818 051
 tel.: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

Odvjetnik
DENIS MARINKOVIĆ
 Zagreb, Boškovićeve 23
 fax: ++385 (0) 1 4818 051
 tel.: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB - Ul. grada Vukovara 84

61-P-17511/10

Zapisnik
od 11. svibnja 2011. godine

držanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

IVANA STARČEVIĆ PAĐEN

Tužitelj: Grad Zagreb

Podac:

Tuženi: Plan d.d.

Olga Kuftinec

Radi: isplate

Zapisničar:

Sudac započinje glavnu raspravu u 9,30 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Uvrdjuje se da su pristupili:

Tužitelja: Emil Erdec, odv. vježbenik, Su-2750/07

Tuženog: Vedrana Suša, odvjetnik u zamjeni, punomoć će dostaviti u kraćem roku

Čita se odluka Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-3760/08-2 od 23. studenoga 2010.g.

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe i kod tužbenog zahtjeva. Predaje za sud i suprotnu stranu podnesak kojim precizira činjenično stanje vezano za predmetno potraživanje. Ističe kako je predmet tužbenog zahtjeva zbir zakupnine za sve poslovne prostore.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu. Opreza radi protivi se navodima podneska te moli rok za očitovanje.

Sud donosi

r j e š e n j e

I. Nalaže se tuženiku da se u roku od 30 dana očituje na zaprimljeni podnesak.

II. Današnje ročište se odgađa, a slijedeće zakazuje za dan

08. rujna 2011. godine u 12,45 sati. ✓

Što prisutni primaju na znanje i odriču se poziva.

Dovršeno u 9,40 sati

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

BU

61-P-17511/10

isnik
2011. godine

anskog suda u Zagrebu.

Pravna stvar:

Tužitelj: Grad Zagreb
Tuženi: Plan d.d.
Radi: isplate

avljuje predmet raspravljanja.

ći

senje

dana dostaviti punomoć za zastupanje.

Pun. tuženika predlaže mirovanje postupka.

Sud donosi

rješenje

Utvrđuje se da je današnjim danom nastupilo mirovanje postupka.

Odluka će uslijediti pismenim putem.

Dovršeno u 12,50 sati

Sudac:

Stranke:

Zapisničar:

Odvjetnik
Denis Marinković
Zagreb, Boškovićeva 23
tel. 01/4551-551, 4818-021, fax: 01/4818-051
OIB 62703987634

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Z A G R E B**

P-17511/10

TUŽITELJ: Grad Zagreb

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
2 PRIMLJENO		
neposr. poštom	12-09-2011	općn prepo
u _____	prim. _____	pril Kr
pristojba _____		

TUŽENIK: Plan d.d., zastupan po Marinković Denisu, odvjetniku iz Zagreba, Boškovićeva
23

radi: isplata

PODNEŠAK TUŽENIKA

Sukladno Raspravnom Rješenju od 08.09.2011. g., u prilogu Vam dostavljamo Zamjениčku
Punomoć za zastupanje tuženika.

Zagreb, 12.09.2011.

Tuženik pp

ODVJETNIK
Denis Marinković
Zagreb, Boškovićeva 23

ops. 1.718 141.000.00

LXXXIV P-5962/00

na dan dostavljanja otkazivanja u skladu sa odredbama čl. 11. Osnovne odluke o postupku u postupku

25. siječnja 1.

Prisutni suglasni da se obvezuju prisutni bez poziva

GORDANA KOMORSKI FRNTIĆ

GRAD ZAGREB

Stranaka

Sudac

Upravnik

PLAN d.d.

MARIJAJURČIĆ

plateža

9,15

Marin Trinajestić SU-708/00

pun. Smiljana Barać Markinković odvj.

Prisutni suglasni da u ovoj pravnoj stvari sudi sudac pojedinac.

Sud donosi rješenje

Obvezuje se pun. tuženika u roku od 8 dana dostaviti urednu puNomoć za zastupanje pod prijetnjom posljedica iz čl. 98. ZPP-a.

Tužitelj izlaže kao u prijedlogu za ovrhu od 22.9.1999.g. koji se smara tužbom, te kao u podnesku od 17.2.2000.g. koji se uručuje pun. tuženika.

Tužitelj predaje za sud i suprotnu stranu primjerak ugovora o zakupu.

Tuženik izlaže kao u prigovoru od 23.11.1999.g. koji se smatra odgovorom na tužbu.

Predlaže da mu sud odredi kraći rok na kojem će se očitovati na danas dostavljenu dokumentaicju od strane tužitelja.

Sud donosi

rješenje

TUženiku se određuje rok od 30 dana u kojem je dužan očitovati se na danas zarpiljenju dokumentaicju od strane tužitelja

II. Današnje ročište se odgađa, a slijedeće zakazuje za dan

5. travnja 2001.g u 8,30 sati

Što pristuni primaju na znanje te se obvezuju pristupiti bez poziva.

Dovršeno u 9,25 sati.

GRAD ZAGREB

OPĆINSKI SUD

Zapisničar:

Sudac:

Stranke

PLAN D.B.

PLATEŽA

9.12

Prilog 20-708\00

... Smiljana Barać Markinković odv.

... izjavila da u ovoj stvari sudac pojedinačno

... donosi rješenje

... se pun. tuženika u roku od 8 dana dostaviti urednu dokumentaciju
... posljedica iz čl. 299-a.

... izlaže kao u prijedlogu za ovrhu od 22.9.1999.g. koji se
... kao u podnesku od 17.2.2000.g. koji se uručuje pun. tu-

... predaje za sud i suprotnu stranu primjerkom ugovora o

... izlaže kao u prijedlogu od 23.11.1999.g. koji se smatra

... da mu sud odredi kraći rok na kojem će se očiglaviti na
... dokumentaciju od strane tužitelja.

... donosi

... rješenje

... se određuje rok od 30 dana u kojem je dužan očiglaviti se
... dokumentaciju od strane tužitelja

ODVJETNICA
Smiljana Barać Marinković
Draškovićeva br. 5, 10000 Zagreb
Tel: (0)14551-551, 4551-300

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU		
1 PRIMLJENO		
neprer. poštami	- 8 -03- 2001	obično preporuč.
u	prim.	pril. kn
ristojba		

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

ODVJETNICA
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
ZAGREB, Draškovićeva 5/1
Tel.: 45 51 551, 45 51 300

2 primjerka
punomoć

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Udovoljavajući raspravnom rješenju suda. dostavlja se u spis punomoć za zastupanje tuženika kojom tuženik ovlašćuje Smiljanu Barać Marinković, odvjetnicu iz Zagreba, da ga zastupa u ovom predmetu.

Tuženi se nadalje očituje na dokumentaciju zaprimljenu na ročištu od 25 siječnja, 2001.g. kako slijedi.

Iz Ugovora koje je tužitelj dostavio na ročištu od 25. siječnja, 2001..g. vidljivo je slijedeće:

- Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od 5.03.1997.g. za jednu prostoriju u uličnom podrumu Berislavićeve ul. br. 4 u ukupnoj površini od 114,67 m², ugovoreno je da su zakupoprimaljci tuženik i MONDI NOVINE d.o.o., ali istim ugovorom nije utvrđen omjer zakupnina između zakupoprimalaca, a nije ugovorena solidarnost obveze. Kako ovim ugovorom nije utvrđeno koliku obvezu mora plaćati tuženik, pa time nedostaje bitan sastojak ugovora o zakupu poslovnog prostora što sam ugovor čini ništavim.
- Aneskom Ugovora o zakupu poslovne prostorije u Bogovićevoj 1, temeljem Ugovora br. 2226/67, za navedene prostorije utvrđuje se zakupnina u iznosu od 69.747,95 din i ta zakupnina je posljednja zakupnina utvrđena za taj prostor.

aneksom Ugovora o zakupu poslovne prostorije u Bogovićevoj 1, temeljem Ugovora br. 225/67, za navedene prostorije utvrđuje se zakupnina u iznosu od 69.747,95 din i ta zakupnina također je posljednja zakupnina za taj prostor.

aneksom Ugovora o zakupu poslovne prostorije u Bogovićevoj 1, temeljem Ugovora br. 227/67, za navedene prostorije utvrđuje se zakupnina u iznosu od 67.473,55 din i ta zakupnina je posljednja zakupnina za taj prostor..

aneksom Ugovora o zakupu poslovne prostorije u Bogovićevoj 2, temeljem Ugovora br. 4595/69, za navedene prostorije utvrđuje se zakupnina u iznosu od 24.765,55 din i ta zakupnina je također jedina zakupnina za taj prostor.

Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija između FINVESTKOMERCA i tuženika utvrđen je zakup garaže u Petrinjskoj br. 7 uz zakupninu od mjesečno 150,000 novih dinara. Grad Zagreb ničim nije dokazao da bi on bio pravni sljednik FINVESTKOMERCA te da mu pripada i pravo na potraživanje zakupnine..

7. Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija (br. 2226/67) između STANOINVESTA i tuženika utvrđen je zakup poslovne prostorije u Bogovićevoj br. 1. na IV katu, a na temelju Ugovora sa općinom Centar u ukupnoj površini od 276.38 m², uz zakupninu od mjesečno 3.312,00 novih dinara.. Ta se zakupnina mijenjala gore spomenutim aneksom.

8. Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija (br. 2225/67) između STANOINVESTA i tuženika utvrđen je zakup poslovne prostorije u Bogovićevoj br. 1. na III katu. u ukupnoj površini od 276,32 m², uz zakupninu od mjesečno 3.312,00 novih dinara.. Ta se zakupnina mijenjala gore spomenutim aneksom.

9. Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija (br. 2227/67) između STANOINVESTA i tuženika utvrđen je zakup poslovne prostorije u Bogovićevoj br. 1. na II katu, a na temelju Ugovora sa općinom Centar u ukupnoj površini od 267,211 m², uz zakupninu od mjesečno 3.204,00 novih dinara.. Ta se zakupnina mijenjala gore spomenutim aneksom.

10. Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija (br. 4595/69) između STANOINVESTA i tuženika utvrđen je zakup poslovne prostorije u Bogovićevoj br. 2. na polukatu, a na temelju Ugovora br. 1681 i rješenja OPS-a br. FI-1090/69-2 u ukupnoj površini od 97,70 m², uz zakupninu od mjesečno 1.176,00 novih dinara..

11. Ugovorom o zakupu poslovnih prostorija od 31. 07. 1967.g. između Poduzeća za poslovne objekte, iz Zagreba, utvrđen je poslovne prostorije u Petrinjskoj br. 7 prizemlje u ukupnoj površini od 112,77 m², uz zakupninu od mjesečno 1.353,24 novih dinara..

12. Aneksom Ugovora o zakupu poslovne prostorije, veza Ug. br. 31. 07.1967.g. u Petrinjskoj br. 7, povisuje se zakupnina na 28. 556, 25 din..

Iz navedenih ugovora vidljivo je kako je utvrđivana visina zakupnina za poslovne prostorije koje je koristio tuženik. Kako je tužitelj došao do izračuna iz tužbe tuženiku nije poznato.

Nadalje, tuženik je davno prestao koristiti navedene poslovne prostorije ali tužitelj i dalje dostavlja sve ugovore i na njih obračunava nevjerojatne zakupnine.

Međutim, tuženik ističe da je temeljem čl. 4. Zakona o zakupu poslovnog prostora tužitelj ovlašten potraživati samo ono što je navedeno u Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, dakle samo ono što je u pisanom obliku jer će ugovor sačinjen protivno tome biti ništav.

dalje, člankom 35 st. 1. istog Zakona navedeno je da je tužitelj bio dužan ugovore zaključene po odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama bez prethodno provedenoga javnog natječaja uskladiti s odredbama ovoga Zakona u roku od godine dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. St. 2. istog Zakona navodi da se ugovori koji nisu usklađeni prema odredbi st. 1. ovog članka raskidaju po sili zakona.

Iako tužitelj nikada nije postupio u skladu sa Zakonom svi navedeni ugovori raskinuti su po sili zakona na dan stupanja na snagu Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno najkasnije u roku od godine dana od njegovog stupanja na snagu dakle, 17. 10. 1997.g.

Slijedom iznijetog očito je da tužitelj ne može potraživati zakupninu jer se na njega više ne primjenjuje Zakon o poslovnim zgradama i prostorijama, već Zakon o zakupu poslovnog prostora koji je stupio na snagu 16. listopada, 1996.g. g. pa se predlaže da sud tužitelja odbije na tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak na pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

U Zagrebu, 6. ožujka, 2001.g.

PLAN D.D.

ODVJETNICA
SMILJANA BARAC MARINKOVIĆ
ZAGREB, Draškovićeva 5/1
Tel.: 45 51 551, 45 51 300

5. travnja

1.

GORDANA KOMORSKI FRNTIĆ

GRAD ZAGREB

PLAN d.d.

MARIJA JURČIĆ

ispalte

8,30

Dunder Sandra SU-710/00

nitko

Utvrđuje se da je tuženik primio na znanje doržavanjæ današnjegh ročišta na ročištu od 25.siejčanja 200lg..

Utvrđuje se da je naknadno pristupjela na ročište za tužbenika Smiljana Barač Marinksoivć odjv.

Pun tužitleja izlaže kao u tužbi i ovršnom prijedlogu koji se sma tužbom.

Pun tuženika izlaže kao u prigovoru te kao u psodnesku od 8.3.2001.g.

Tužitelj navodi da obzirom da je podneksa zaprimio 22.3.2001g.. do današnjeg dana nije se uspio pismeno očitivoati na pdnesak tuženika te pred laže da mu sud odredi kraći rok u kojem će dostaviti navedeno očitovanje.

Pun tuženika ne protivi se dprijedlogu tužitelja.

Tuženi tužitelj navodi da ima usmeno očitovanje na podnesak tužen od 8.3.32o01.g. te pokazuje očitovanje pisano rukom na od prilike dviej stranice.

Sud donsoi

rješenje

I. Obvezuje se tužitlej u roku od 15 dana sdostaviti pismeno ioči- tovanje na poenesak tuežika od 8.3.2000.g.

II.

XXXXX-9-XXXXX

II. Današnje ročište se odgađa, a slijedeće se zakazuje pismeno
Dovrešno u 8,40 sati.

Zapisničar:

Sudac:

Stranke:

XXXXX XXXX

XXXXXX XXXXX

XXXXX

XXXXX

XXXXX

8.30

XXXXX XXXXX

XXXXX

Uvodnje se da je tuženik primio na svoju odgovornost današnje ročište na ročištu od 12. listopada 2019. g.

Uvodnje se da je nekadašno pristupila na ročište za tuženika i da je u skladu s postupkom odvijala odvij.

Uvodnje izlaze kao u tužbi i ovim prijedlogu koji se smatra

Uvodnje izlaze kao u prigovoru te kao u podnesku od 12. listopada 2019. g.

Uvodnje izlaze da je podnesak sadržavao zahtjev za ročište i da je tuženik na osnovu ovog zahtjeva obavio ročište i da je u skladu s postupkom odvijala odvij.

Uvodnje izlaze da je tuženik protivni se prijedlogu tuženika.

Uvodnje izlaze da je tuženik protivni se prijedlogu tuženika i da je u skladu s postupkom odvijala odvij.

XXXXX

XXXXX

Uvodnje se tuženik u roku od 15 dana dostaviti pismeno točnu izjavu na podnesak tuženika od 12. listopada 2019. g.

II.

TUŽI
TUŽE

2 prir
punoi

Udo
tužen
zasti

Tuže
kako

Iz U

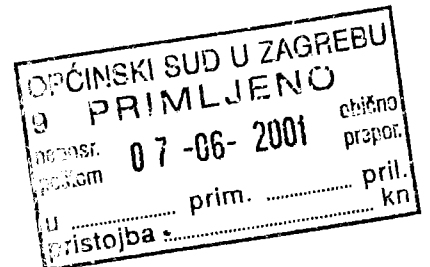
1. U
pc
zal
zai
ug
sa

2. A
2
z

ODVJETNICA
Smiljana Barać Marinković
Draškovićeva br. 5, 10000 Zagreb
Tel: (0)14551-551, 4551-300

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB



TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan *primjerka*
Odvjetnica
Smiljana Barać Marinković
ZAGREB, Draškovićeva 5
Tel/fax: 4551-551, 4551-300

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Tuženik je primio podnesak tužitelja od 12.04.2001.g. te se na isti očituje kako slijedi.

Tužitelj u svom podnesku navodi da je **visina zakupnine** koja je navedena u sklopljenim ugovorima utvrđena **Zaključkom** o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor objavljenim u Sl. gl. Grada Zagreba br. 10/91 sa kasnijim izmjenama i dopunama. Iz navedenog bi se dalo zaključiti da je tužitelj sa tuženim zaključivao ugovore u skladu sa navedenom odredbom, međutim, **TUŽITELJ NIKADA NIJE ZAKLJUČIO** takove ugovore.

Dokaz: nesporno, a po potrebi saslušanje direktora tuženika.

Jedini ugovor koji je tužitelj zaista zaključio sa tuženikom **nakon** donošenja navedenog Zaključka, je od 05.03. 1997.g., ali u istom ugovoru se **tužitelj nigdje ne poziva na navedeni Zaključak**. Osim toga taj je ugovor zaključen sa tuženikom i sa MONDI NOVINE d.o.o. bez da je točno utvrđeno koliko je obveza kojeg zakupoprimca, a što je zakupodavac dužan navesti u ugovoru ili dolazi do njegove ništavosti. Osim toga, navedeni ugovor zaključen je na **određeno vrijeme i to do 5.11.1997.g.** istekom kojeg perioda je isti prestao. Međutim, sve to tužitelj ne uzima u obzir, već silom pokušava ishoditi za sebe više prava nego mu pripada. Da je zaista došlo do zaključenja ugovora kako to navodi tužitelj, iste bi i dostavio u spis.

Svi ostali ugovori na koje se poziva tužitelj zaključeni su puno prije donošenja navedenog Zaključka.

Dokaz: uvid u ugovore koji prileže spisu.

Samo one obveze koje su **dogovorene** među strankama **mog**u predstavljati i njihovu obvezu, te ih niti jedna strana ne može samoinicijativno mijenjati. I bez obzira na jednostrane zahtjeve za promjenom ugovora, druga je ugovorna strana dužna ispuniti samo ono što je ugovorom predviđeno i samo to predstavlja njezinu obvezu.

Ukoliko bi se dozvolilo i smatralo pravovaljanim jednostrano mijenjanje ugovornih obveza
došlo bi do potpune pravne nesigurnosti.

Navod tužitelja istaknut u podnesku da je istina da se ugovori koji nisu usklađeni sa
zakonom o zakupu poslovnog prostora raskinuti po sili zakona upravo i čini tužbeni zahtjev
neosnovanim budući ne postoji pravna osnova za potraživanje tužitelja.

Nadalje, potpuno su neosnovani navodi tužitelja da bi tuženik zbog toga što nije predao
poslovni prostor Gradu Zagrebu, prešutno pristao na produljenje ugovora i podmirivanje
dužne zakupnine. Naime, tuženik je izašao iz poslovnih prostora, a ukoliko bi iste koristio i
nakon proteka ugovora, moglo bi se eventualno smatrati da su isti produženi na rok na koji su
prvotno bili zaključeni **I POD ISTIM UVIJETIMA KAKO SU I ZAKLJUČENI** a to ne
može nikako biti temeljem Zaključka na koji se poziva tužitelj, nego na iznos zakupnine koji je
naveden u prvotnim ugovorima. Ukoliko je tužitelj bio nezadovoljan sa tako zaključenim
ugovorima trebao je otkazati iste tuženiku i tražiti predaju prostora a što **nikada nije
činjeno.**

Iz svega navedenog jasno je da tužitelj svojim ponašanjem nastoji iskoristiti svoj položaj
državnog tijela te samovoljno tumačiti i primjenjivati pravne propise i na taj način dovesti
drugu stranu u nepovoljniji položaj, a što je neprihvatljivo i protivno svim pravnim i
moralnim načelima.

Slijedom svega iznijetog predlaže se da Sud odbije tužitelja sa tužbom i tužbenim zahtjevom
uz obvezu da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak zajedno sa pripadajućom
zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

U Zagrebu, 6. lipnja, 2001.g.

PLAN D.D.
Odvjetnica
Smiljana Barać Marinković
ZAGREB, Draškovićeve 5
Tel/fax: 4551-551, 4551-300

Zapisnik
od 07.02.2003.

držanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Gordana Komorski Frntić
Predsjednik vijeća - sudac

Tužitelj: GRAD ZAGREB

Članovi vijeća

Tuženi: PLAN d.d.

Marija Jurčić
zapisničar

Radi: isplate

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 8,45 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Mirjana Protić, zamjenica ODO u Zagrebu.

Za tuženog: z.z. Marija Stahor, odv. vj. u zamjeni za odv. Smiljanu Barać Marinković prema pun. u spisu

Pun. tužitelja izlaže kao u ovršnom prijedlogu koji se smatra tužbom te kao u svim dosadašnjim navodima.

Pun. tuženika izlaže kao u prigovoru koji se smatra odgovorom na tužbu, te kao u svim dosadašnjim navodima. Predaje u spis podnesak od 6.02.2003.g. koji se uručuje pun. tužitelja.

Pun. tužitelja u cijelosti se protivi navodima tuženika iz danas zaprimljenog podneska. Dalje navodeći da se na prigovore iz prvog dijela danas dostavljenog podneska tužitelj već ranije očitovao u svojim podnescima od 19.10.2001.g., i drugim podnescima. Što se tiče prigovora tuženika da je zaključivao ugovore o zakupu pod nepovoljnijim uvjetima od drugih zakupoprimaca pun. tužitelja navodi da tuženik to ničim nije dokazao. Moli rok u kojem će se dodatno pismeno očitovati.

Pun. tuženika ostaje kod dokaznog prijedloga da tužitelj dokaže svoje vlasništvo na poslovnim prostorima na koje se odnosi potraživanja iz utuženih ugovora o zakupu, a sukladno odredbi čl. 6 Zakona o zakupu te sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Obzirom na navode tuženika kako je tužitelj s njima zaključio ugovor o zakupu pod nepovoljnijim uvjetima u odnosu na druge zakupoprimce, tuženik se obvezuje dostaviti relevantne dokaze, a podredno na navedenu okolnost predlaže provođenje dokaza saslušanjem direktora, kojeg također predlaže saslušati na okolnost da li je tuženik koristio sve poslovne prostore za koje tužitelj potražuje zakupninu, i druge okolnosti iz odgovora na tužbu i dosadašnjih navoda tuženika.

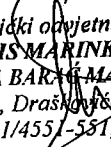
Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
Zagreb, Draškovićeva br. 5
tel/fax: 003851/4551-551, 4551-300 e-mail: marinkovic2@net.hr

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU Z A G R E B

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:


zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
Zagreb, Draškovićeva br. 5/I
tel/fax: 1/4551-551, 4551-300

2 primjerka

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

U predmetu pod brojem gornjim tuženik ističe kako u cijelosti ustraje kod svih dosadašnjih navoda, te s obzirom na protek vremena ovime ističe slijedeće.

Neosnovano se tužitelj poziva na odredbu Ugovora o zakupu temeljem koje bi imao pravo samoinicijativno mijenjati visinu zakupnine.

Naime, navedenom odredbom izričito je navedeno da zakupodavac ima pravo zatražiti povišenje ugovorene zakupnine, ako se izmijene propisi ili uslovi pod kojima je zakupnina ugovorena.

Kako Zaključak na koji se tužitelj poziva nema zakonsku snagu odnosno ne predstavlja nikakav propis, već je to interna odluka tužitelja, ne može se odnositi na navedenu odredbu.

Isto tako ugovoreno je da će zakupodavac zatražiti povišenje, a ne da će jednostrano povicati zakupninu, a što tužitelj nikada nije učinio već je jednostrano povisio zakupninu za više od 400%.

boljim ponašanjem tužitelj želi legalizirati ponašanje koje je suprotno osnovnim načelima
Ustava tako i ZOO-a, te iskoristiti svoj monopolistički položaj na način da sam određuje
cenu zakupnine u svojim prostorima i još isto želi tretirati kao propis.

Navedeno se ističe da tužitelj niti do danas nije postupio u skladu sa Zakonom o zakupu
poslovnog prostora, a kako je to navedeno podneskom od 07.06.2001.g., pa ovim ponašanjem
tužitelj želi i tuženiku i sudu prikazati da je iznad Zakona.

Nadalje, tužitelj ničim nije dokazao kolika je stvarna obveza tuženika u odnosu na Mondri
d.o.o. koji je također bio zakupoprimalac istog prostora.

Opetovano se napominje da je tužitelj tražio od tuženika isplatu zakupnine za Berislavićevu 4
bilo kako tuženik nije mogao ući u taj prostor, jer je lokal, suprotno odredbama Ugovora bio
neupotrebljiv, a u vrijeme zaključenja Ugovora odvijala se i rekonstrukcija fasade, pa je i stoga
bilo nemoguće koristiti se istim prostorom.

Osim toga, tužitelj ničim nije dokazao da je vlasnik prostora za koje traži isplatu zakupnine,
pa se predlaže da sud istog pozove priložiti dokaze, a sukladno čl. 6 Zakona o zakupu te
Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Tuženik napominje da raspolaže sa dokumentacijom iz koje je vidljivo da je stavljen u
nepovoljniji položaj u odnosu na ostale zakupoprimalce, te da je najamnina koja je njemu
određena znatno viša od najamnina koje su određivane drugim društvima za prostore na
boljim lokacijama u Zagrebu.

Ujedno se predlaže na naprijed navedene okolnosti provesti dokaz saslušanjem direktora
tuženika gosp. Ivana Franić.

Slijedom iznijetog predlaže se da sud tužitelja odbije sa tužbom i tužbenim zahtjevom uz
obvezu da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak sa pripadajućom zakonskom
zateznom kamatom od presuđenja do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

U Zagrebu, 6. veljače 2003.g.

PLAN d.d.
zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
Zagreb, Draškovićeva br. 5/II
tel/fax: 1/4551-551, 4551-300

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
Z A G R E B

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB

TUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAIOR
Zagreb, Draškovićeva br. 5/I

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU	
2 PRIMLJENO	
neposr. poštom	27-09-2005
u	prim.
pristojba	pril. kn

2 primjerka

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Izvrješćuje se naslovljeni sud da je tuženik primio podnesak tužitelja od 03.kolovoza 2005.g. te se u odnosu na isti očituje kako slijedi.

Tuženik u cijelosti ostaje kod svih dosadašnjih navoda iznijetih tijekom postupka.

U odnosu na navode iz navedenog podneska koji se odnose na otklanjanje prigovora pomanjkanja aktivne legitimacije (dostavljanje ponude od 19.11.1998.g.) isti nisu u vezi sa predmetnim potraživanjem. Naime, potraživanje u ovom predmetu je iz 1997. i 1998.g. a najtečaj je raspisan krajem 1998.g. Uvjeti iz istog mogu vrijediti samo za ubuduće ali nikako ne i unatrag kako to želi prikazati tužitelj.

Slijedom navedenog TUŽITELJ NIJE OTKLONIO PRIGOVOR POMANJKANJA AKTIVNE LEGITIMACIJE U OVOM PREDMETU, pa se predlaže da sud prije nastavka postupka istog pozove da to učini.

U odnosu na zaprimljenu dokumentaciju – zapisnike, isti također nisu dokaz koji potkrepljuje navode tužitelja u ovom postupku.

Tuženik u spis dostavlja Zapisnik od 06.07.1999.g. sačinjen od strane tužitelja, koji se odnosi na Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5.3. 1997.g. između Grada Zagreba i Plan d.d. i Mondi Novine do.o., čime je dokazao svoje tvrdnje i to

1. da je navedeni ugovor zaključen na određeno vrijeme od 1.3.1997.g. pa do 5.11. 1997.g. , dok se potraživanje tužitelja za Berislavićevu br. 4 odnosi i na 1998.g.

poslovni prostor u Berislavićevoj br. 4. zaključen Ugovor o zajedničkom ~~zakupu~~ između poduzeća Plan i Mondri Novine d.o.o., a ~~poslovni prostor se nije koristio~~ obzirom da je u isti bio onemogućen pristup cca godinu dana radi izvođenja ~~radova~~ na obnovi pročelja A ŠTO JE UTVRĐENO I NA LICU MJESTA. Navedeni ~~zakupnik~~ potpisala je ovlaštena osoba tužitelja.

3. Nije utvrđeno koliko je potraživanje prema tuženiku a koliko prema MONDRI NOVINE d.o.o.

Dakle, iz svega navedenog jasno je da je potraživanje tužitelja neosnovano i neutvrđeno.

Nadalje, sukladno raspravnom rješenju tuženik dostavlja i usporedni Ugovor o ~~zakupu~~ poslovnog prostora između tužitelja i HRVATSKOG KULTURNOG DRUŠTVA « Napredak » « ZA ISTI PROSTOR KOJI JE KORISTIO TUŽENIK.

Iz navedenog ugovora je vidljivo da se prostor sastoji od šest prostorija na prvom ~~katu~~ Bogovićeve ulice br. 1, u I zoni, sa visinom zakupnine od 179,70 kn cijeli prostor što otprilike odgovara iznosu od 1.26 kn po kvadratu zakupljenog prostora dok od tuženika za isti prostor traže 75,00 kn po kvadratu zakupljenog prostora.

Dokaz: uvid u Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.11.1996.g.

Iz svega iznijetog očito je kako tužitelj svoje potraživanje temelji na Zaključku koji nema zakonsku snagu, i ne može biti iznad Ugovora zaključenog između stranaka.

Isto tako zaključenjem Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Hrvatskim kulturnim društvom « Napredak » za isti poslovni prostor pod znatno povoljnijim uvjetima od onih koji su primijenjeni kod tuženika, tužitelj je postupio šikanozno, nejednako i monopolistički što znači i suprotno prisilnim propisima i moralu društva, pa je takav ugovor sam po sebi ništav.

Slijedom svega iznijetog predlaže se da sud zaključi glavnu raspravu i odbije tužiteljevu tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu tužitelja da tuženiku nadoknadi prouzročeni parničnim trošak.

U Zagrebu, 26.rujna, 2005.g.

PLAN d.d. Zagreb



REPUBLIKA
GRADSKI
ODJEL
INEGO
KLASA
URBRC

an uvid
u predi

Služba

1. D

2. F

3. —

Zapo

Nakc

—

Kuc

V/B

Ny

9C

—

2E

E

A

L

—

V

—

X

J

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Zapisnik
od 19.10.2005.

održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

JORDANA KOMORSKI
Sudac

Tužitelj: GRAD ZAGREB

Članovi vijeća

Tuženi: PLAN d.d.

Marija Jurčić
zapisničar

Radi: isplate

Predsjednik vijeća - sudac započinje glavnu raspravu u 8,45 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: pun. Zrinka Kolak, savjetnica u ODO , prema pun. koju predaje u spis.

Za tuženog: u.z. pun. Marija Stahor, odv. .u zamjeni za odv. Smiljanu Barać Marinković, prema pun. u spisu

Pun. tužitelja izlaže kao u tužbi i tužbenom zahtjevu te ostaje kod svih navoda iznijetih tijekom postupka.

Predaje u spis podnesak koji se na današnjem ročištu uručuje pun. tuženika.

Predlaže na okolnost tuže i tužbenog zahtjeva provesti financijskom vještačenju.

Pun. tuženika izlaže kao u odgovoru na tužbu i navodima tijekom postupka, a posebno kao u podn. tuženika od 217.09.2005.g. Prvenstveno tuženik ostaje kod prigovora pomanjkanja aktivne legitimacije tužitelja koji je obrazložio u navedenom podnesku. Pun. tuženika u ovoj fazi postupka protivi se provođenju financijskog vještačenja dok se ne utvrde sporne činjenice i to prvenstveno aktivna legitimacija tužitelja a također i činjenica u kojem je periodu tuženik koristio odnosno da li je u spornom periodu tuženik koristio predmetne poslovne prostore. Pun. tuženika također navodi da se na današnjem ročištu ne može očitovati na podne tužitelja kojeg je primila danas te predlaže da joj sud dodijeli primjereni rok radi očitovanja na isti.

Sud donosi

rješenje

I. Tuženiku se dodjeljuje rok od 30 dana radi očitovanja na danas zaprimljeni podnesku tužitelja.

II. O dokaznom prijedlogu tužitelja za provođenjem dokaza financijskim vještacenjem
odlučiti pismeno.

Dovršeno u 9,15 sati.

Zapisničar:

Sudac:

Stranke:

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR
Zagreb, Draškovićeve br. 5
tel/fax: 003851/4551-551, 4551-300 e-mail: marinkovic2@net.hr

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
Z A G R E B

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU		
9	PRIMLJENO	
neposr. poštom	13 -02- 2005	obično prepor.
U	prim.	pril. kn
pristojba		

ITUŽITELJ: GRAD ZAGREB

ITUŽENIK: PLAN d.d., zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR
Zagreb, Draškovićeve br. 5/A

prilomjerka

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Ugovoljavajući raspravnom rješenju suda od 19.10.2005.g. tuženik se na podnesak tužitelja od 18.10.2005.g. očituje kako slijedi.

Prvenstveno tuženik ističe da je radi dugotrajnosti i složenosti ovog postupka bitno izložiti osnovne činjenice, a temeljem novo postavljene tužbenog zahtjeva tužitelja, kako bi se mogla donijeti pravilna i zakonita odluka.

Nalme, podneskom od 18.20.2005.g. tužitelj postavlja svoj tužbeni zahtjev za poslovne prostore i to:

1. Berislavićeve br. 4, površine 114,67 m²,
2. Bogovićeve br. 1, površine 267,21 m²
3. Bogovićeve br. 1, površine 276,32 m²
4. Bogovićeve br. 1 površine 276,38 m²
5. Bogovićeve 2 površine 97,70 m²
6. Petrinjska br. 7, površine 112,77 m²

Tužitelj svojim podneskom priznaje navode tuženika da su ugovori raskinuti po sili zakona s danom 05.11.1998.g. a skladno odredbi čl. 35. st. 1. i st. 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora. NN br. 91/96 i 124/97.), pa se predlaže u tom dijelu tužbeni zahtjev odbiti kao neosnovan.

Nadalje, istim podneskom tužitelj postavlja novi tužbeni zahtjev s osnova stjecanja bez osnove budući bi tuženik koristio poslovne prostore i nakon navedenog datuma 05.11.1998.g., te time povećao svoju imovinu u visini zakupnine na uštrb imovine Grada Zagreba, ovdje tužitelja, te potražuje utuženi iznos od 05.11.1998.g. do konca 12. mjeseca

1998.g., a do tada utuženo potraživanje temelji na narečenim ugovorima o zakupu poslovnog prostora s obzirom da su se isti prešutno obnovili .

U odnosu na tako novo postavljenu tužbeni zahtjev tuženik prvenstveno navodi da se radi o preinačenju **u cijelosti protivni** te ujedno ističe i prigovor zastare potraživanja budući je protekao zastarni rok od 5 godina . **O navedenom tuženik predlaže da sud odluči kao o prethodnom pitanju.**

Također tužitelj **nema osnove** za potraživanjem utužene visine zakupnine, budući je tuženik u spis dostavio ugovore za **isti poslovni prostor** koji je tužitelj zaključio sa Hrvatskim kulturno-društvom NAPREDAK za iznos od **179,70 kn mjesečno**. Stoga se visina zakupnine koju tužitelj potražuje od tuženika u iznosu od cca **18.954,00 kn mjesečno** zaista neutemeljena i ne može predstavljati osnovu za realnu visinu zakupnine.

Nadalje, tuženik ističe neosnovanost navoda tužitelja da bi ugovori bili prešutno obnovljeni budući je utuženom periodu vrijedio i primjenjivao se Zakon o zakupu poslovnoga prostora koji jasno navodi da se Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se u pisanom obliku i da je Ugovor o zakupu sklopljen protivno toj odredbi ništav. Isto tako, prema navedenom zakonu postoji obveza tužitelja da sve ugovore o zakupu zaključuje temeljem provedenog natječaja, te prethodno pribavljenog mišljenja o pravnoj valjanosti ugovora od nadležnog državnog pravobranitelja. Svaki ugovor koji bi bio sklopljen protivno ovim odredbama (i time i prešutno sklopljen ugovor) je ništav.

Isto tako iz dokumentacije koja prileži spisu vidljivo je da su stranke uredno zaključile Anex-e ugovorima kada se radilo o povišenju visine zakupnine, budući je jedino na taj način valjana i zakonito mogla biti utvrđena visina zakupnine, a ne jednostranom odlukom tuženika koja nema karakter propisa i ne može i ne smije dirati u ugovorne odnose stranaka

Tužitelj je bio dužan, ukoliko nije bio zadovoljan visinom ugovorene zakupnine obavijestiti ugovor tuženiku.

Nadalje, Zakonom o zakupu poslovnog prostora propisano je da zakupoprimac nije dužan isplatiti zakupninu ukoliko nije koristio poslovni prostor, odnosno dužan je platiti samo djelomičnu zakupninu ukoliko je onemogućen ili ograničen u korištenju prostora od zakupodavca ili razloga za koje ovaj odgovara. Kako je navedeni slučaj upravo onaj na koji se odnosi Ugovor za Berislavićevu ulicu br. 4, budući da tužitelji u isti nisu niti uslihi koristili, a o čemu postoji i zapisnik tužitelja, to je navedeno potraživanje potpuno neosnovano. Isto tako, budući su zakupoprimalci PLAN d.d. i MONDI NOVINE d.o.o. različite pravne osobe, tužbom nije specificirano u kojem dijelu se potraživanje odnosi na tuženika.

Kako dakle, iz rezultata dosadašnjeg postupka nije utvrđeno da postoji osnovu za potraživanje tužitelja budući ne postoje ugovori iz kojih bi bila određena ili određena zakupnina, to se i provođenje vještačenja smatra preuranjenim, pogotovo što je sporna stvar koja bi se vještačenjem trebala utvrđivati.

Stoga je u ovom postupku potrebno prvenstveno kao prethodno pitanje utvrditi

1. postojanje aktivne legitimacije
2. pitanje zastare potraživanja u odnosu na preinačeni tužbeni zahtjev

...nije postojanja pravne osnove za tužiteljeva potraživanja, budući ne postoji niti ugovor niti zakon koji bi odredio visinu zakupnine, a ugovori koji su postojali su isključivo po sili zakona.

...nije visine zakupnine

...nije protutužbe podnesene u predmetu između istih stranaka te radi iste činjenične i pravne osnove a radi utvrđenja ništetnosti ugovora u predmetu br. P-8290/95, te potrebe da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja postupka po protutužbi.

...smatra da se tek nakon utvrđivanja navedenih okolnosti eventualno može odlučiti o provođenju financijskog vještačenja.

...svega navedenog predlaže se da sud prvenstveno odredi prekid postupka uslijed svih navedenih okolnosti, a podredno pozove tužitelja na dostavu dokaza na okolnost

1. postojanja aktivne legitimacije u ovom postupku,
2. provođenja zakonom propisanog postupka za zaključivanje ugovora o zakupu sa tuženicima (provođenje javnog natječaja, pribavljanje mišljenja o pravnoj valjanosti ugovora od nadležnog državnog pravobranitelja),
3. kao i dokaza da je tuženik koristio poslovni prostor u Berislavićevoj ulici br. 4,

...svega iznijetog predlaže se da sud nakon provedenog postupka zaključi glavnu pravnu i odbije tužitelje sa tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu tužitelja da tuženiku naknadno prouzročeni parnični trošak sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

U Zagrebu, 07. veljače, 2006.g.

PLAN d.d. Zagreb

Zajednički odvjetnički ured
DINKO MARIĆ
SMILJANA MARIĆ
MIRNA MARIĆ
Zagreb, Drž. look. br. 5/1

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR
Zagreb, Draškovićeva br. 5
tel/fax: 003851/4551-551, 4551-300 e-mail: marinkovic2@net.hr

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU
Z A G R E B

TELJ: GRAD ZAGREB

PRILNIK: PLAN d.d., zastupani po: *Zagreb, Draškovićeva 23*
tel: 01/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051

Zajednički odvjetnički ured
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Draškovićeva 23
tel: 01/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU	
9 PRIMLJENO	
neposr. poštom	23 -02- 2007
u	prim.
pristojba	pril. kn

injerka

radi isplate

PODNEŠAK TUŽENIKA

Menik je primio podnesak tužitelja od 02.03.2006.g. i 09.02.2007.g. te se u odnosu na iste
itlje kako slijedi.

U navedenom predmetu tužitelj je podneskom od 18.10.2005.g. preinačio tužbeni zahtjev na
način da je umjesto postojećeg zahtjeva za isplatom postavio novi i sada od tužitelja traži
temeljem čl. 210. ZOO da izvrši naknadu vrijednosti ostvarene koristi temeljem stjecanje bez
anove a za period za koji je u postupku sporazumno utvrđeno da je osporeni ugovor raskinut
po sili zakona. Dakle, tužitelj je u ovom postupku promijenio istovjetnost zahtjeva, te se raniji
tužbeni zahtjev za isplatom gasi.

Kako je u odnosu na navedeni zahtjev nastupila zastara, predlaže se da naslovljeni sud
odmah i bez provođenja daljeg postupka u odnosu na taj dio tužbenog zahtjeva donese
presudu kojim se navedeni tužbeni zahtjev odbija uz obvezu naknade troška tuženiku sa
pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

Nadalje, iz podneska tužitelja od 02.03.2006.g. vidljivo je da tužitelj priznaje navode tuženika
u odnosu na činjenice da tuženik nije koristio poslovne prostore, te više ne navodi prostore u
Berislavićevoj br. 4, Bogovićevoj br. 2, Petrinjskoj br. 7 već sada navodi samo poslovne
prostore u Bogovićevoj ulici br. 1.

Kako je u navedenom dijelu nejasno da li je ovakav stav tužitelja povlačenje tužbenog
zahtjeva u odnosu na poslovne prostore Berislavićeva br. 4 i Bogovićeva br. 2, i Petrinjska
br. 7, te potraživanja u vezi istih, to se predlaže da sud pozove tužitelja da se jasno očituje na
navedenu okolnost. U suprotnom se ima smatrati da je tužbeni zahtjev za navedene prostore
povučen. U odnosu na navedeno povlačenje tuženik potražuje pripadajući parnični trošak
zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od donošenja odluke do isplate.

Nadalje, tužitelji uz navođenje pojedinačnih poslovnih prostora u Bogovićevoj br. 1, navode i sistemske brojeve objekta, koji tuženici u cijelosti osporavaju budući nije priložen nikakav pravni osnov za isti, a tuženiku su nepoznati, pa je tužitelj navedeno dužan dokazati.

Tuženik i nadalje ustraje kod svog prigovora da tužitelj niti podneskom od 09.02.2000. NIJE DOKAZAO SVOJU AKTIVNU LEGITIMACIJU U OVOM PREDMETU pa je daljnje raspravljanje bez dokaza o osnovnom elementu za vođenje postupka potpuno besmisleno i neekonomično.

Naime, iz dostavljenog podneska i dalje nije jasno kako je tuženik izvukao zaključak da bi GRAD ZAGREB preuzeo prava i obveze bivšeg STANOINVESTA a pogotovo u dijelu koji se odnosi na pravo naplate potraživanja poduzeća koje je bilo stambeni fond u društvenom vlasništvu. Puko navođenje Zakonskih članaka i osnova na kojima tuženik pokušava nadomjestiti nepostojanje regulative upravo u ovom dijelu ne znači i dokaz postojanja aktivne legitimacije. Slijedom navedenog se predlaže da **sud ponovo pozove tuženika da se očituje konkretno iz čega proizlazi njegova aktivna legitimacija** poglavito usmislu prava naplate potraživanja budući tuženik smatra da je u ovom postupku **aktivno legitimirana Republika Hrvatska.**

Iz svega navedenog jasno je da u ovom predmetu ne postoje objektivne podloge za provođenje financijskog vještačenja budući iz samog tužbenog zahtjeva nije jasno za koje prostore bi se isto trebalo provoditi, po kojoj osnovi, a niti za koju visinu, pa je isto potpuno nepotrebno i neekonomično.

Nadalje, iz Ugovora koje je tužitelj dostavio u spis, vidljivo je da je zakupnina za isti prostor navedena u iznosima « Novih Dinara », dakle prije uvođenja hrvatske valute – Kune. Stoga je i obveza tuženika **neodređena i neodrediva.**

Osim toga, tužitelj nema osnove za potraživanjem utužene visine zakupnine, budući je tuženik u spis dostavio ugovore za isti poslovni prostor koji je tužitelj zaključio sa Hrvatskim kulturnim društvom NAPREDAK za iznos od 179,70 kn mjesečno. Stoga je visina zakupnine koja se potražuje od tuženika u iznosu od cca 18.954,00 kn mjesečno zaista neutemeljena i ne može predstavljati osnovu za realnu visinu zakupnine. Ukoliko je tužitelj prema HKK Napredak zaključio ugovor sa povoljnijim uvjetima od onog zaključenog sa tuženikom, iste je **kriterije trebao primijeniti i prema tuženiku.** Stoga od tuženika može potraživati samo tako određenu zakupninu ili bi drugačije ponašanje bilo šikanozno i nezakonito, te protivno prisilnim propisima i moralu društva, pa se na istom niti ne može bazirati sudska odluka.

Iz svega naprijed navedenog potrebno je prvenstveno kao prethodno pitanje utvrditi

1. **postojanje aktivne legitimacije**
2. **pitanje zastare potraživanja u odnosu na preinačeni tužbeni zahtjev**
3. **pitanje postojanja pravne osnove za tužiteljeva potraživanja, budući ne postoji niti ugovor niti zakon koji bi odredio visinu zakupnine, a ugovori koji su postojali su ništavi po sili zakona.**
4. **ukoliko se utvrdi pravna osnova, pitanje visine zakupnine**
5. **pitanje protutužbe** podnesene u predmetu između istih stranaka te radi iste činjenične i pravne osnove a radi utvrđenja ništetnosti ugovora u predmetu br. P-8290/95, te potrebe da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja postupka po protutužbi.

...nik smatra da se tek nakon utvrđivanja navedenih okolnosti eventualno može odlučiti o
...hl provođenja financijskog vještačenja.

...dnom svega navedenog predlaže se da sud prvenstveno **odredi prekid postupka** uslijed
...h gore navedenih okolnosti, a **podredno pozove tužitelja na dostavu dokaza na okolnost**

1. **postojanja aktivne legitimacije** u ovom postupku, iz koje će biti vidljivo da je na
tužitelja prenesena ovlast da raspolaže predmetnim prostorima, budući su osobe
navedene u dostavljenim Ugovorima kao potpisnici istog različite od tužitelja.
2. **provođenja zakonom propisanog postupka za zaključivanje ugovora o zakupu** sa
tuženicima (provođenje javnog natječaja, pribavljanje mišljenja o pravnoj
valjanosti ugovora od nadležnog državnog pravobranitelja),
3. **postojanja pravne osnove** za tužiteljeva potraživanja, budući ne postoji niti
ugovor niti zakon koji bi odredio visinu zakupnine, a ugovori koji su postojali su
ništavi po sili zakona.

...jednom svega iznijetog predlaže se da sud nakon provedenog postupka zaključi glavnu
...pravu i odbije tužitelje sa tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu tužitelja da tuženiku
...udoknadi prouzročeni parnični trošak sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od
...presuđenja do isplate.

U Zagrebu, 21. veljače, 2007. g.

PLAN d.d. Zagreb

Zajednički ovjerenički pečat
DENIS MARINKOVIĆ
SMILJANA BARAČ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Bošovičeva 23
tel: 01/4551-531, 4551-300, fax: 01/4818-051

Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
Zagreb, Boškovićeva 23
tel: 003851/4551-551, 4551-300, fax: 01/4818-051
e-mail: marinkovic2@net.hr, mstahor@inet.hr

P-5962/00

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU Z A G R E B

UZITELJ: GRAD ZAGREB

UZNIK: PLAN d.d., zastupan po:

Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARAĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOR BOŽIČEVIĆ
stalni sudski tumači u engleski jezik
Zagreb, Boškovićeva 5
fax: ++385 (0) 1 4818 051
tel: ++385 (0) 1 4551-551, 4551-300

primjerka

Prezude VSRH II Rev 79/1992-2,

Prezude VSRH Rev 3672/1994-2

Prezude VSRH Rev 1442/1994-2

Prezuda VSRH Rev 477/2003-2

PODNEŠAK TUŽENIKA

U predmetu gornjeg poslovnog broja tuženik je primio nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za financije Mladena Bačića kao i podnesak tužitelja od 22.11.2007. kojim je tužbeni zahtjev usklađen s navedenim nalazom i mišljenjem vještaka pa se na isti očituje kako slijedi.

Tuženik je u cijelosti protivi ovako postavljenom tužbenom zahtjevu kako u pogledu osnove zahtjeva i u pogledu visine, čime ujedno izražava svoje protivljenje navedenom nalazu i mišljenju financijskog vještaka kojeg smatra u cijelosti nejasnim budući nije jasno kako je došao do visine zakupnine navedene u istom, kao što nije jasno niti po kojoj osnovi je izrazio i zahtjevanje porez na promet usluga kada isti nije sadržan niti u tužbi niti u Zaključku na koji se tužitelj poziva.

Tužitelj naime u cijelosti ustraje kod svih dosada iznijetih prigovora.

Posebno se ističe kako tužitelj nikada u spis nije dostavio izvornike Ugovora o zakupu na kojima temelji svoje potraživanje čime nije dokazao pravnu osnovu istog, pa se predlaže da sud tuženika obveže na dostavu navedenih izvornih isprava, sukladno čl. 108. ZPP-a.

Tužitelj u ovoj pravnoj stvari navodi da se predmetna zakupnina utvrđuje Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor objavljenim u Sl. gl. Grada Zagreba br. 10/91 sa kasnijim izmjenama i dopunama slijedom čega bi se dalo zaključiti da je tužitelj sa tuženim zaključivao Ugovore o zakupu u skladu sa navedenom odredbom, međutim, stranke nikada nisu zaključile takav ugovor.

dokaz: nesporno, uvid u spis

Zaključak na kojem tužitelj temelji svoje potraživanje nije i ne može biti valjana i osnovna za jednostrano povišenje zakupnine, budući ZAKLJUČAK NEMA SNAGU ZA ILI ZAKONA. Postupajući kao gore tužitelj samoinicijativno i protuzakonito je povisiti zakupninu. Međutim, za isto NE POSTOJI ZAKONSKA OSNOVA. Naime, pravni odnosi stranaka reguliraju se ugovorom i samo ugovor određuje njihova obveze u vezi s predmetnim poslovnim prostorom pa je za njihov odnos odlučan istog ugovora, što potvrđuje i sudska praksa i to presuda VSRH Rev 477/2003-2.

vid u presudu Vrhovnog suda RH Rev 477/2003-2

Ostoga, navedeni se Zaključak ne može niti primijeniti na zakupne odnose nastale prije donošenja istog Zaključka, pa bi primjenom istog bilo povrijeđeno načelo zabrane retroaktivnosti.

Istog ugovor koji je tužitelj zaista zaključio sa tuženikom nakon donošenja navedenog Zaključka je od 05.03.1997.g. ali u istom ugovoru se tužitelj nigdje ne poziva na navedeni Zaključak. Osim toga, taj je ugovor zaključen sa tuženikom i sa MONDI NOVINE d.o.o. bez ikakve točno utvrđeno kolika je obveza kojeg od zakupoprimalca, a što je zakupodavac dužan ispuniti u ugovoru ili u suprotnom dolazi do njegove ništavosti te stvaranja situacije pravne nesigurnosti. Osim toga, navedeni ugovor zaključen je na određeno vrijeme i to do 31.12.1997.g. istekom kojeg perioda je isti prestao važiti što je tuženik i dokazao Zapisnikom od 26.09.2005.godine. Iz istog Zapisnika vidljivo je da je za poslovni prostor u Berislavićevoj br. 4 zaključen Ugovor o zakupu između Grada Zagreba kao zakupodavca te poduzeća Plan i Mondy Novine d.o.o. kao zakupoprimaca, a u koji poslovni prostor tuženik nikada nije niti ušao obzirom je u isti bio nemogućen pristup cca godinu dana radi izvođenja radova na obnovi pročelja, što je i potvrđeno na licu mjesta slijedom čega za istog nikada nije niti nastala obveza plaćanja zakupnine.

Okaz: kao gore

Neosnovana je također tvrdnja tužitelja da bi navodni ugovori o zakupu među strankama temeljem čl. 48. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl.list SFRJ br. 43/65, 57/65 i 11/99 NN br. 52/71) bili prešutno obnovljeni, a da nakon toga tuženik tužitelju duguje utuženi iznos na naslova stjecanja bez osnove.

Ostoga navod tužitelja istaknut tijekom postupka da je istina da su ugovori koji nisu usklađeni sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora raskinuti po sili zakona upravo i čini tužbeni zahtjev neosnovanim budući ne postoji pravna osnova za potraživanje tužitelja.

Osim toga, samo one obveze koje su među strankama dogovorene mogu predstavljati njihovu obvezu, te ih niti jedna strana ne može samoinicijativno mijenjati. I bez obzira na jednostrane zahtjeve za promjenom ugovora, druga je ugovorna strana dužna ispuniti samo ono što je ugovorom predviđeno i samo to predstavlja njezinu obvezu. Ukoliko bi se dozvolilo i smatralo pravovaljanim jednostrano mijenjanje ugovornih obveza došlo bi do potpune pravne nesigurnosti.

Osim toga, tuženik ističe kako je Zakon o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl. list SFRJ br. 43/65 i 57/65 te NN br. 52/71) za sklapanje kao i izmjene Ugovora o zakupu poslovnih prostorija izričito zahtijevao pismenu formu.

Dakle, odredba čl. 22. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama je prisilne prirode koja zahtijeva pismenu formu, kako za sklapanje ugovora o zakupu tako i za njegovu izmjenu i za slučaj nepostojanja takve forme ugovor ili njegova izmjena se smatra ništavim pa primjerice

Voljno dostavljanje računa sa zakupninom različitom od ugovorene ne može zamijeniti i zahtijevanu pismenu formu. Isto ne može niti jednostrano donošenje Zaključka koji ima u propisa.

Ne ističe kako niti jedan ugovor o zakupu koji je dostavljen u spis uopće niti ne sadrži nikakvu izmjenu u utuženom iznosu, iako svaka izmjena ili dopuna ovakvih strogo formalnih prava također po zakonu mora biti sačinjena u pismenom obliku sporazumnom voljom stranaka, u protivnom je ugovor ništav, za što tužitelj nije pružio nikakve dokaze.

Ugovor o zakupu kao dvostranoobvezujući ugovor za sobom povlači prava i obveze za obje strane, koja prava i obveze moraju biti unaprijed određene ili određene da bi na njih strane mogle pristati. Međutim, tužitelj samoinicijativno i samovoljno mijenja odredbe istog ugovora u dijelu koji se odnosi na zakupninu i time stavlja zakupca u nepovoljan, zapravo neprihvatljiv, položaj u odnosu na onaj koji je postojao i koji su stranke imale u vidu prilikom zaključenja ugovora. Ukoliko ugovori sadrže točno određenu visinu zakupnine, a nema nikakvu o postojanju aneksa dostavljenim ugovorima u pogledu visine zakupnine, nema nikakve osnove za samovoljnu izmjenu iste.

Sukladno odredbama navedenog Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama zakupodavac je bio u obvezi prvenstveno obavijestiti zakupca o namjeri izmjene visine zakupnine u utuženom iznosu te ponuditi istome zaključenje novog ugovora sa povišenom zakupninom u skladu s aneksa ugovoru u pogledu izmjene zakupnine pa ukoliko zakupac ne bi prihvatio navedenu izmjenu, sukladno zakonu otkazati ugovor putem suda.

Tužiteljeve navode u cijelosti potvrđuje postojeća sudska praksa što je posebno vidljivo iz dostavljene Presude VSRH II Rev 79/1992-2, Presude VSRH Rev 3672/1994-2 i Presude VSRH Rev 1442/1994-2, te Presude Vrhovnog suda RH Rev 477/2003-2 koje u bitnom imperativno suglasno određuju pozivajući se na odredbe čl. 9. st. 1. i čl. 46. st. 2. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama da se visina zakupnine za poslovne prostorije određuje sporazumom zakupodavca i zakupca, a u slučaju da se takav sporazum ne postigne, zakupodavac koji nije zadovoljan visinom zakupnine ima zbog tog razloga pravo otkazati zakup poslovnih prostorija, a za što u spisu također nema nikakvih dokaza.

Zakupodavac ne može od zakupca osnovano tražiti veću zakupninu od one o kojoj je među strankama postignut sporazum, a niti tražiti da visinu zakupnine utvrdi sud. Također treba naglasiti da zakupodavac ne može osnovano tražiti povišenje ugovorenog iznosa zakupnine ni u slučaju bitno promijenjenih okolnosti, kao npr. radi višestrukog povećanja cijena poslovnog prostora poslije zaključenja ugovora o zakupu (presuda VSRH II Rev 79/1992-2).

Dokaz: uvid u presudu VSRH br: II Rev 79/1992
presudu VSRH br: II Rev 3672/1994
presudu VSRH br: II Rev 1442/1994

Slijedom svega iznijetog za tuženika ni po kojoj osnovi nije nastala obveza plaćanja utužene zakupnine budući ista nije ugovorena, niti određena zakonom ili drugim propisom, a niti pravična, u protivnom došlo bi do povrede kako Ustava Republike Hrvatske tako i prisilnih propisa te morala društva, a što bi dovelo do potpune pravne nesigurnosti.

Nadalje, tuženik posebno ustraje kod prigovora promašene aktivne legitimacije te prigovora promašene pasivne legitimacije budući iz ugovora priloženih u spis proizlazi da isti nisu zaključeni između stranaka u ovom predmetu, a u svakom slučaju u nedostatku izvornih isprava na kojima tužitelj temelji svoje potraživanje.

tužitelj nikada nije dostavio valjane originalne Ugovore o zakupu koji bi se odnosili na sporu, zatim sporno razdoblje, a tako niti eventualne anekse istima koji bi utuženo potraživanje, isti stoga nikada nije dokazao niti osnovu niti visinu potraživanja.

U istaknutog prigovora promašene aktivne legitimacije, za isti tuženik posebno tako tužitelj tijekom postupka nije pružio niti dokaz o svom vlasništvu nad istim prostorom u utuženom razdoblju slijedom čega nije niti ovlašten potraživati nadu za iste prostore.

U iznijetog predlaže se da sud tužitelja odbije sa tužbom i tužbenim zahtjevom uz da tuženiku nadoknadi prouzročeni parnični trošak sa pripadajućom zakonskom kamatom od presuđenja do isplate, u roku od 15 dana.

Zagreb, 15.02.2008.

PLAN d.d. Zagreb

Zajednički odvjetnički ured
SMILJANA BARIĆ MARINKOVIĆ
MARIJA STAHOV BOŽIČEVIĆ
stalni sudski tužitelj i engleski jezik
Zagreb, Druškovićeva 5
fax: ++385 (0) 1 4818 051
tel: ++385 (0) 1 4811 551, 4551-300

Zapisnik
od 18. veljače 2008. godine

Održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu
Prisutni od suda:

Gordana Komorski
Sudac

Tužitelj: Grad Zagreb

Tuženi: Plan d.d.

Marta Žerjav
Zapisničar

Radi: isplate

Sudac započinje glavnu raspravu u 12,00 sati, i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Tvrtko Dobrinić, odv. u odv. društvu Mađarić & Lui, Su-2600/07

Za tuženog: nitko, dostava uredna

Pun. tužitelja predlaže da se ročište održi u odsutnosti tuženika.

Sud donosi

rješenje

Ročište će se provesti u odsutnosti tuženika.

Pun. tužitelja izlaže kao u ovršnom prijedlogu koji se smatra tužbom ostaje kod svih navoda iznijetih tijekom postupka te kod podneska od 22.11.2007. kojim je tužitelj specificirao tužbeni zahtjev.

Konstatira se da je naknadno za tuženika pristupila Marija Stahor - Božičević, odv. u zamjenu za odvjetnicu Smiljanu Barač Marinković, prema pun. u spisu.

Pun. tuženika izlaže kao u prigovoru koji se smatra odgovorom na tužbu, ostaje kod svih navoda iznijetih tijekom postupka, te na današnjem ročištu predaje podnesak koji se zajedno s priložima uručuje pun. tužitelja.

Pun. tužitelja predlaže da mu se dodjeli kraći rok radi očitovanja na danas zaprimljeni podnesak i dokumentaciju.

Pun. tuženika ostaje kod prijedloga da sud izvrši uvid u spis ovog suda posl. broj. P-8290/95.

nosi

rješenje

- I. Tužitelju se dodjeljuje rok od 15 dana radi očitovanje na danas zaprimljeni podnesak
i prilježću dok.
- II. Ovom spisu priklopit će se radi uvida spis ovog suda posl. broj: P-8290/95.
- III. Daljnja odluka pisano po proteku roka.

Dovršeno u 12,15 sati.

Zapisničar:

Sudac:

Stranke: