



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

P-912/2026-5

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Maji Hilje, u pravnoj stvari tužitelja BIS ZAGREB d.o.o., OIB 35803594278, Zagreb, Ulica Hermana Bužana 6B, kojeg zastupa punomoćnik Mario Bonić, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 (MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, OIB: 36162371878), kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, radi utvrđenja, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene 21. rujna 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, s danom objave 29. rujna 2024.

p r e s u d i o j e

I./ Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da temeljem Ugovora o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 03.12.2008.g., postoji pravni odnos temeljem kojega BIS ZAGREB d.o.o., Zagreb, Ulica Hermana Bužana 6/B, OIB: 35803594278, valjano posjeduje i koristi poslovne prostore REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 36162371878, i to:

- poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 335, nova zgrada, ulaz prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi EUROS, broj aparata 23423,
- poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 335, nova zgrada, II kat, gdje je postavljen aparat Oblo Necta 960218, broj aparata 33700951,
- poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 335, nova zgrada, III kat, gdje je postavljen aparat Bianchi Aristos, broj aparata 11132,
- poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 335, sportska dvorana, gdje je postavljen aparat Bianchi EUROS, broj aparata 11169,
- poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 335, objekt 7, prvi kat, gdje je postavljen aparat Saeco P-7, aparat bez broja,
- poslovni prostor u Zagrebu, Senjak, Oranički odvojak bb, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Saeco groupe 400, broj aparata 25389,

- poslovni prostor u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 33, garaža, gdje je postavljen aparat Saeco P-8, broj aparata 2632,
- poslovni prostor u Zagrebu, Ul. grada Vukovara 33, prizemlje, jug, gdje je postavljen aparat Zanussi Spazio, broj aparata 10202081,
- poslovni prostor u Ježevu, Obedišće Ježevsko, UJ Prihvatni centar za strance, S. Kolara 82, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Spazio, broj aparata 10700091,
- poslovni prostor u Zagrebu, Jadranska avenija 8, ATJJI paviljon, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 31331,
- poslovni prostor u Zagrebu, Policijska akademija, Avenija Gojka Šuška 1, škola-prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 31787,
- poslovni prostor u Zagrebu, Policijska akademija, Avenija Gojka Šuška 1, prvi paviljon, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi BVM-972, broj aparata 6300859,
- poslovni prostor u Zagrebu, Policijska akademija, Avenija Gojka Šuška 1, drugi paviljon, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 32106,
- poslovni prostor u Zagrebu, Policijska akademija, Avenija Gojka Šuška 1, treći paviljon, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 33220,
- poslovni prostor u Zagrebu, Heinzelova 98, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 33223,
- poslovni prostor u Zagrebu, Heinzelova 98, prvi kat, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 32099,
- poslovni prostor u Zagrebu, Stacionar Kruge, Kruge 52, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Orion, broj aparata 15512,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Centar, Strossmayerov trg 2, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi BVM-972, broj aparata 6296731,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Trešnjevka, Nehajska 7, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 32075,
- poslovni prostor u Zagrebu, Stacionar Črnomerec, Ilica 245, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 34632,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Maksimir, Petrova 152, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi BVM-972, broj aparata 6300854,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Medveščak, A. Bauera 1, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 40600819,
- poslovni prostor u Velikoj Gorici, PP Velika Gorica, M. Magdalenića 2, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Saeco groupe 400, broj aparata 32453,
- poslovni prostor u Zaprešiću, PP Zaprešić, Drage Švajcara 4, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Saeco groupe 400, broj aparata 32784,
- poslovni prostor u Zagrebu, PGP Zagreb, G. Ninskog 1, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 2400011,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Novi Zagreb, Trg narodne zaštite 13, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 34633,
- poslovni prostor u Zagrebu, JZOVP, Remetinec, Trg narodne zaštite 1, prizemlje, gdje je postavljen aparat Saeco P-8, broj aparata 2786,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Lučko, Jadranska aveija 8, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 4101214,
- poslovni prostor u Zagrebu, Senjak, Oranički odvojak bb, prvi kat, gdje je postavljen aparat Bianchi Saeco groupe 400, broj aparata 36728,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP, Matice Hrvatske 4, četvrti kat, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 4101220,

- poslovni prostor u Svetom Ivanu Zelini, PP Sveti Ivan Zelina, Zagrebačka 30, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 12000096,
- poslovni prostor u Vrbovcu, PP Vrbovec, Zagrebačka 1, prizemlje, gdje je postavljen aparat Bianchi Sirio, broj aparata 15029,
- poslovni prostor u Dugom Selu, PP Dugo Selo, A. Mihanovića 2, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 44600176,
- poslovni prostor u Sesvetama, PP Sesvete, Kašinska cesta bb, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 2501458,
- poslovni prostor u Zagrebu, PP Dubrava, Dubrava 137, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 2501456,
- poslovni prostor u Ivanić Gradu, PP Ivanić Grad, Maznica 3, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 53700222,
- poslovni prostor u Zagrebu, Petrinjska 20, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 200027,
- poslovni prostor u Zagrebu, Petrinjska 30, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 22801178,
- poslovni prostor u Zagrebu, Petrinjska 30, prvi kat, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 22001313,
- poslovni prostor u Zagrebu, Petrinjska 30, drugi kat, gdje je postavljen aparat Zanussi Venezia, broj aparata 22001314,
- poslovni prostor u Bregani, PGP Bregana, Veliki granični prijelaz, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 32701134,
- poslovni prostor u Samoboru, PP Samobor, Trg kralja Tomislava 6, prizemlje, gdje je postavljen aparat Zanussi Brio, broj aparata 50600912.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi parnični trošak u roku od 8 dana."

II./ Nalaže se tužitelju nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 1.150,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 29. rujna 2026. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 (petnaest) dana.

III./ Odbija se, kao neosnovan, zahtjev tuženika za naknadu troškova postupka u iznosu od 4.850,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 29. rujna 2026. do isplate.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj 13. srpnja 2021. navodi da je između stranaka sklopljen je Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. temeljem kojeg je tužitelj u objektima tuženika na lokacijama u sjedištu MUP-a te lokacijama PU Zagrebačke postavio ukupno 43 aparata za tople napitke. Navodi da je ovaj Ugovor sklopljen na neodređeno vrijeme te je na snazi, a tuženik, temeljem navedenog Ugovora, svaki mjesec tužitelju ispostavlja račune za najam prostora. Dodaje da je tužitelj za predmetne aparate od Grada

Zagreba, Gradskog ureda za gospodarstvo, radi i poduzetništvo, Odjela za upravno-pravne poslove, Odsjeka za utvrđivanje minimalno tehničkih i drugih uvjeta za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ishodio rješenje o ispunjavanju minimalno tehničkih, opće sanitarnih, zdravstvenih i drugih uvjeta za obavljanje djelatnosti, između ostalog i temeljem naprijed navedenog Ugovora od 3. prosinca 2008.

1.1. Tužitelj nadalje navodi da je između stranaka u tijeku parnični postupak pred ovim sudom pod brojem P-127/2019 po tužbi ovdje tuženika, kojom isti potražuje predaju u posjed poslovnih prostora na lokacijama u sjedištu MUP-a i PU Zagrebačke, a u kojim prostorima ovdje tužitelj ima postavljene svoje aparate za tople napitke, navodeći u tužbi da ovdje tužitelj koristi predmetne poslovne prostore bez valjane pravne osnove jer da više nije na snazi Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište I. Policijske uprave Zagrebačke od 17. rujna 1998. i Anex tog Ugovora od 3. svibnja 1999.

1.2. Međutim, s obzirom da je između stranaka na snazi Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165- 74742/08. od 3. prosinca 2008. temeljem kojeg Ugovora tuženik svaki mjesec ispostavlja tužitelju račune za najam prostora, razvidno je da tužitelj koristi poslovne prostore tuženika na lokacijama u sjedištu MUP-a te lokacijama PU Zagrebačke temeljem valjane pravne osnove. Budući da mu tuženik osporava valjanu pravnu osnovu korištenja predmetnih poslovnih prostora i budući da je protiv tužitelja pokrenuo parnični postupak radi predaje prostora u posjed, tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi da temeljem Ugovora o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. postoji pravni odnos temeljem kojega tužitelj valjano posjeduje i koristi poslovne prostore tuženika.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu koji je podnio 27. kolovoza 2021. navodi da Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke od 3. prosinca 2008. na kojem tužitelj temelji tužbeni zahtjev ne proizvodi nikakve pravne učinke jer postupku sklapanja navedenog ugovora nije prethodio zakonom propisani postupak javnog natječaja sukladno odredbi članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora pa je taj Ugovor sukladno odredbi stavka 7. istog članka ništav i kao takav ne proizvodi pravne učinke. Navodi da je o navedenome tužitelj pravovremeno obaviješten dopisima tuženika od 26. veljače 2009. i 9. travnja 2009. Tijekom postupka navodi da je za vrijeme trajanja ovog spora, presudom ovog suda pod brojem P-127/2019 od 8. prosinca 2021., utvrđeno da je citirani Ugovor ništav te je naloženo tužitelju predati posjed poslovnih prostorija tuženiku.

3. Sud je tijekom postupka izvršio uvid te je pročitao dokumentaciju koja prileži spisu. Odbijeni su, kao nesvrshodni, prijedlozi tuženika za saslušanjem svjedoka Andreje Benić i Cvjetka Obradovića, kao i prijedlog tužitelja za saslušanjem njegovog zastupnika po zakonu Hrvoja Grgića jer je sud ocijenio da se odluka o osnovanosti tužbenog zahtjeva može donijeti i bez izvođenja tih dokaza, dok bi se njihovim izvođenjem postupak samo dodatno odugovlačio i stvarali bi se nepotrebni troškovi, dok bi ishod spora bio isti.

4. Na temelju ocjene provedenih dokaza u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - odluka USRH, 84/08, 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14. - odluka USRH i 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25. – dalje: ZPP) i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je došao do uvjerenja da tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Naime, predmet spora predstavlja zahtjev tužitelja za utvrđenje postojanja pravnog odnosa između stranaka temeljem Ugovora o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165- 74742/08. od 3. prosinca 2008.

6. Između stranaka nije sporno da su 3. prosinca 2008. sklopile navedeni Ugovor, da sklapanju tog Ugovora nije prethodio postupak javnog natječaja i da je presudom ovog suda pod brojem P-121/2019 od 8. prosinca 2021., koja je postala pravomoćna 19. prosinca 2022., naloženo tužitelju da preda u posjed tuženiku poslovne prostore koji su pobliže navedeni u točki I. izreke te presude, odnosno u točki I. izreke ove presude. Nije sporno niti da je tužitelju naloženo, pravomoćnom presudom ovog suda pod brojem P-725/2022 od 31. svibnja 2024., da isplati tuženiku koristi koje je od 1. rujna 2020. do 31. kolovoza 2021. ostvario korištenjem nekretnina u vlasništvu tuženika bez valjane pravne osnove. Ove je činjenice ovaj sud utvrdio uvidom u navedene presude (list 89.-100., 101.-122. spisa).

7. Sporna je osnovanost tužbenog zahtjeva odnosno pitanje je li između stranaka postoji pravni odnos temeljem Ugovora o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008..

8. Tužitelj se prije pokretanja spora obratio tuženiku sa zahtjevom za mirnim rješenjem spora u skladu s odredbom čl. 186.a ZPP (list 5.-7. spisa), što tuženik niti ne spori, čime su ispunjene procesne pretpostavke za vođenje ovog spora.

9. Uvidom u sporni Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. (list 19.-25. spisa), utvrđeno je da je isti sklopljen između tuženika i tužitelja te da je istim tuženik dozvolio tužitelju postavu aparata za tople napitke na mjestima koji su popisani u tablici koja je sastavni dio tog ugovora. Radi se o 43 aparata za tople napitke koji će biti postavljeni po dogovorenom planu. Predmetni je ugovor u ime tuženika potpisala Andreja Benić kao načelnica Sektora za financije i proračun MUP-a, a za tužitelja njegov zastupnik po zakonu Hrvoje Grgić.

10. Iz dopisa tuženika od 26. veljače 2009. (list 34. spisa) proizlazi da je istim tužitelj obaviješten o tome da prethodno citirani ugovor nije sklopljen sukladno odredbi čl. 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 91/96., 124/97., 174/04.) i da se stoga po njemu ne može postupati. U dopisu je navedeno da se iz tog razloga ugovor raskida po sili zakona te da na snazi ostaje Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke od 17. rujna 1998. koji će tuženik detaljno analizirati i postupati po istom do okončanja postupka javnog natječaja sukladno Zakonu.

11. Iz dopisa tuženika od 9. travnja 2009. (list 35.-36. spisa) proizlazi da je i tim dopisom tužitelju ukazano na nužnost provođenja javnog natječaja za postavljanje i održavanje aparata na lokacijama tuženika.

12. Uvidom u presudu ovog suda pod brojem P-2761/2010 od 7. listopada 2011., koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod brojem PŽ-2244/2013 od 11. siječnja 2017., na koje se presude tuženik poziva u podnesku od 26. lipnja 2026. (na koju se poziva i ovaj sud u obrazloženju presude pod brojem P-725/2022), a uvid u koju presudu je sud izvršio putem sustava eSpis, utvrđeno je da je predmet razmatranja u tom sporu bilo pitanje ništetnosti odluke tuženika o otkazu Ugovora o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke od 17. rujna 1998. odnosno utvrđenje da je pravno valjan i da proizvodi sve pravne učinke navedeni ugovor, kao i njegov Aneks od 3. svibnja 1999. U tom je parničnom predmetu utvrđeno da su Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke od 17. rujna 1998., kao i Aneks tog Ugovora od 3. svibnja 1999. ništetni jer su sklopljeni po provedenom postupku nadmetanja sukladno odredbama Zakona o nabavi roba, usluga i ustupanja radova ("Narodne novine" broj 124/97.), koji postupak ne odgovara postupku javnog natječaja prema odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora. Stoga je kao prethodno pitanje utvrđeno da je predmetni ugovor ništetan jer je sklopljen protivno odredbama čl. 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

13. Naime, odredbom čl. 6. st. 1. i 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora propisano je da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, općina, gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnoga natječaja, a uvjeti i postupak natječaja se određuju se u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske, županijske skupštine, Gradske skupštine Grada Zagreba, odnosno općinskoga ili gradskoga vijeća. U skladu sa stavkom 3. ovog zakonskog članka, postupak natječaja se provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Vlada Republike Hrvatske, poglavarstvo županije, odnosno Grada Zagreba, grada ili općine, odnosno od njih ovlašteno tijelo, a za pravne osobe u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine (čl. 6. st. 4.).

14. Odredbom čl. 6. st. 7. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 91/96., 124/97., 174/04.) propisano je da je ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama članka 6. tog Zakona ništav.

15. Ovdje nije sporno da je Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. sklopljen bez da je prethodno proveden postupak javnog natječaja. Ovaj je sud, upravo iz razloga što je predmetni Ugovor sklopljen bez da je prethodno proveden javni natječaj u skladu s čl. 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, pravomoćnom presudom pod brojem P-127/2019 kao prethodno pitanje utvrdio da je isti ništav.

16. S navedenim se stavom tužitelj ne slaže te ističe da u odnosu na ovaj ugovor nije trebalo raspisivati javni natječaj jer se tužitelj od ranije nalazio u zakupu predmetnih poslovnih prostora te je u cijelosti izvršavao obveze iz ugovora. S tim se u vezi poziva na odredbu čl. 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

17. U odnosu na ove navode tuženika, ukazuje se kako slijedi. Odredbom čl. 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora određeno je da će, iznimno od članka 6. stavka 1. ovoga Zakona, zakupodavac sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu. Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupodavac će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovoga članka.

18. S obzirom da je u ranije vođenom parničnom postupku pred ovim sudom pod brojem P-2761/2010 kao prethodno pitanje utvrđeno da su Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – sjedište i Policijske uprave zagrebačke od 17. rujna 1998. te Aneks tog Ugovora od 3. svibnja 1999. ništavi jer nisu sklopljeni po provedenom javnom natječaju u skladu s čl. 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, s kojom se pravnom kvalifikacijom i utvrđenjem u potpunosti slaže i ovaj sud, to proizlazi da tužitelj nije imao valjanu pravnu osnovu za korištenje (zakup), u svrhu postave aparata za tople napitke u poslovnim prostorijama tuženika, niti 1998. kad je prvi ugovor među strankama sklopljen pa se stoga ne može, u odnosu na kasnije sklopljeni Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. s uspjehom pozivati na status ranijeg zakupnika da bi bila primjenjiva odredba čl. 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

18.1. Samim je time neodlučno pitanje, pa sud na te okolnosti nije niti izvodio dokaze, je li tužitelj uredno ispunjavao obveze plaćanja naknade za korištenje temeljem Ugovora iz 1998. (pa i temeljem Ugovora iz 2008.) jer bi istu svakako, i kao bespravni korisnik, bio dužan plaćati u smislu odredbe čl. 164., odnosno čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.). Neodlučna je i okolnost ishoda rješenja o ispunjavanju minimalno tehničkih, opće sanitarnih, zdravstvenih i drugih uvjeta za obavljanje djelatnosti jer donošenju tih rješenja (list 8.-9., 9.-10., 10.-11. i 12.-13. spisa) nije prethodilo preispitivanje valjanosti Ugovora od 3. prosinca 2008. u smislu odredbi Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

19. Dakle, prema pravnom shvaćanju koje je izraženo u presudama donesenima u ranije vođenim parničnim postupcima između stranaka, a na koje postupke se stranke pozivaju u ovom sporu (P-127/2019, P-725/2022), kao i prema pravnom shvaćanju ovog suda koje je utemeljeno na utvrđenom činjeničnom stanju u ovom postupku, da je Ugovor o postavi i održavanju aparata za tople napitke u objektima Ministarstva unutarnjih poslova – Sjedište i Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-01-165-74742/08. od 3. prosinca 2008. ništav u smislu čl. 6. st. 7. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora jer je sklopljen protivno odredbama čl. 6. tog Zakona (nije sporno

da sklapanju tog ugovora nije prethodio postupak javnog natječaja u smislu te kogentne norme), a nije bilo mjesta primjeni čl. 6.a Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora, ocijenjen je neosnovanim tužbeni zahtjev upravljen na utvrđenje postojanja pravnog odnosa između stranaka temeljem tog ugovora. Naime, predmetni je ugovor ništav od samog početka i kao takav ne proizvodi pravne učinke te se smatra da nikad niti nije bio sklopljen.

20. Slijedom svega naprijed navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke presude.

21. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1., čl. 154.a i čl. 163. ZPP. Tužitelj je u cijelosti izgubio spor pa je protivnoj strani dužan nadoknaditi troškove postupka u cijelosti.

22. Tuženiku su, kao potrebni za vođenje ovog spora, priznati troškovi sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23. – dalje: Tarife), troškovi sastava podnesaka od 21. veljače 2022., 8. travnja 2022. i 26. lipnja 2026. u iznosima od po 100,00 EUR za svaki podnesak prema Tbr. 8. toč. 3. Tarife, kao i troškovi zastupanja na ročištima 24. veljače 2022., 29. travnja 2022. i 21. rujna 2026. u iznosima od po 200,00 EUR za svako ročište prema Tbr. 9. toč. 1. Tarife i na ročištu 6. srpnja 2026. u iznosu od 50,00 EUR prema Tbr. 9. toč. 5. Tarife, što ukupno iznosi 1.150,00 EUR.

23. Nisu mu priznati troškovi sastava podnesaka od 21. veljače 2022., 8. travnja 2022. i 26. lipnja 2026. preko dosuđenog iznosa od 100,00 EUR po pojedinom podnesku jer se ne radi o obrazloženim podnescima za koje je predviđena nagrada u Tbr. 8. toč. 1. Tarife, već se radi o ostalim obrazloženim podnescima iz Tbr. 8. toč. 3. Tarife. Nadalje mu nisu priznati troškovi zastupanja na ročištu 6. srpnja 2026. preko iznosa od 50,00 EUR jer se radi o ročištu koje je odgođeno prije početka raspravljanja pa time nema mjesta primjeni Tbr. 9. toč. 1. Tarife. Konačno, tuženiku nisu priznati troškovi za sudske radnje prema zatraženom iznosu od 750,00 EUR po pojedinoj radnji (koji je očigledno posljedice ranije tražene naknade u iznosu od 750,00 kn prije konverzije kn u EUR i prije stupanja na snagu Tarife iz 2023.) jer se, s obzirom na vrijednost predmeta spora koju je tužitelj naveo u tužbi (ranije 10.000,00 kn, sada 1.1327,23 EUR) nagrada ima odmjeriti, sukladno Tbr. 7. toč. 1. Tarife, u visini od 100,00 bodova odnosno 200,00 EUR.

24. Odluka o zakonskim zateznim kamatama tekućim na dosuđene troškove postupka temelji se na odredbama čl. 151. st. 3. ZPP i čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 155/23., 69/26.).

25. Obzirom na izloženo, riješeno je kao pod točkama II. i III. izreke presude.

U Zagrebu 29. rujna 2026.

Dokument je elektronički potpisan:

MAJA HILJE

Vrijeme potpisivanja:

29-09-2026

12:47:17

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=HILJE

G=MAJA

CN=MAJA HILJE

SUDAC
Maja Hilje



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 15 (petnaest) dana od dana kada se smatra da joj je ostava presude obavljena, odnosno od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) ili u od dana dostave prijepisa presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje). Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3088d-d9f81**

Kontrolni broj: **0de2c-dfb61-481af**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MAJA HILJE, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.