

8

**OBRAZAC 16.**

Stečajnom upravitelju: VLASTA MAJSTOROVIĆ  
adresa: KOPARSKA 37, PULA  
Poslovni broj spisa: ST-169/2023

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

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv: TALUS j.d.o.o.  
OIB: 10097333275  
Adresa/sjedište: ULICA AKCIJE MASLENICE 6, GRAD ZADAR

IBAN: HR 31 2360 0001 1027 6128 7

Elektronička pošta: vidakovic.toni@gmail.com

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv: SINAPI d.o.o.  
OIB: 68261306658  
Adresa/sjedište: DUGOREŠKA ULICA 12, 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)

1. Tražbina u iznosu od 156.000,00 HRK/20.704,76 EUR-a s osnove naknade štete zbog koje se vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-116/2021, donesena prvostupanjska odluka dana 17. travnja 2023.

2. Postupak radi smetanja posjeda koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod posl. br. Psp-49/2020.

3. Tražbina u iznosu od 226.500,00 HRK/ 30.000,00 EUR-a s osnove Ugovora o podzakupu poslovnog prostora solemniziranog dana 04. lipnja 2018. od strane javnog bilježnika Alkice Kolege Zubčić, zbog čega se vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-416/2020.

Iznos tražbine: 382.500,00 HRK/ 50.766,47 EUR-a

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave \_\_\_\_\_





GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Zadar, 06.04.2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Dr. Franje Tuđmana 35  
RH-23 000 ZADAR

**Tužitelj:** TALUS j.d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Akcije Maslenica 6, OIB: 10097333275  
zastupano po članu uprave Toniju Vidakoviću,  
oboje zastupani po odvjetnicima u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom društvu  
d.o.o. sa sjedištem u Zadru

**Tuženici:** ad 1. SINAPI d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Luke Botića 25, OIB: 68261306658  
ad 2. DANIJELA MATUZIĆ iz Duge Rese, Jozefinska cesta 37A,  
OIB: 97933222997  
ad 3. MIROSLAV VULJANIĆ iz Karlovca, Dragutina Domjanića 12,  
OIB: 12224941042

**VPS:** 156.000,00 HRK

## TUŽBA

*radi naknade štete*

Tužitelj je s tuženikom ad1. dana 04.06.2018. godine sklopio Ugovor o podzakupu poslovnog prostora - poslovne zgrade i dvorišta smještenih na kat. čest. 11849/2 k.o. Vir, upisane u zk. ul. br. 13509 za k.o. Vir.

Tuženik ad1. je prethodno s vlasnicom nekretnine Danijelom Matuzić sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 14.05.2016. godine, koji Ugovor je ovjeren pod brojem OV-5008/2016.

Tužitelj je tijekom 2018. i 2019. godine u navedenom poslovnom prostoru obavljao ugostiteljsku djelatnost, ostvarivao je značajnu dobit te je uredno ispunjavao sve svoje obveze prema tuženiku ad1. s osnove Ugovora o podzakupu poslovnog prostora.

*Dokaz: Ugovor o podzakupu od 04.06.2018.; Ugovor o zakupu od 14.05.2016; saslušanje svjedoka; saslušanje stranaka*

Dana 19.02.2020. godine tuženi ad3. Miroslav Vujanić zajedno s još dvije osobe, a po nalogu tuženih ad1. i ad2. samovlasno i bez dopuštenja tužitelja te bez ikakve pravne osnove provaljuje u predmetni poslovni prostor, oduzima pokretnine u vlasništvu tužitelja te mijenja bravu čime je onemogućio tužitelju pristup predmetnoj nekretnini.

Zbog takvog postupanja tuženika tužitelj je protiv njih podnio i kaznenu prijavu.

*Dokaz: preslika kaznene prijave; pribava podataka od MUP-a RH; pribava podataka od ODO Zadar*

Tužitelj je protiv ovdje tuženih i drugih osoba koje su sudjelovale u oduzimanju njegovog mirnog posjeda ustao s tužbom kojom traži zaštiti svog posjeda, a koja se pred Općinskim sudom u Zadru vodi pod poslovnim brojem Psp-9/2020.

*Dokaz: preslika tužbe posl.br. Psp-9/2020; priklop sudskog spisa OS Zadar posl.br. Psp-9/2020*

Ovakvim postupanjem tuženika tužitelj je onemogućen u obavljanju svoje poslovne djelatnosti te je pretrpio štetu u vidu izgubljene dobiti. Naime, kako je već ranije naveo, tužitelj je u periodu od zaključenja ugovora o podzakupu pa do počinjenog smetanja u navedenom prostoru obavljao djelatnost te poslovao s dobiti. Stoga se predlaže izvesti dokaz financijskim vještačenjem poslovnih knjiga i financijskih izvješća tužitelja, a kako bi se utvrdila točna visina izmakle koristi.

*Dokaz: financijsko vještačenje*

Tužitelj napominje kako će po provedenom vještačenju specificirati svoj tužbeni zahtjev glede izgubljene dobiti.

Slijedom navedenoga tužitelj predlaže da naslovni sud zakaže ročište za glavnu raspravu, provede predložene dokaze i donese slijedeću:

## PRESUDU

I. Nalaže se tuženicima solidarno isplatiti tužitelju iznos od 156.000,00 kuna na ime naknade štete, uvećano za zakonske zatezne kamate koje na ovaj iznos teku od dana podnošenja ove tužbe pa do naplate po stopi koja se izračunava uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Nalaže se tuženicima solidarno isplatiti tužitelju prouzročeni parnični trošak uvećan za zakonske zatezne kamate koje na navedeni iznos teku od donošenja prvostupanijske presude pa do naplate po stopi koja se izračunava uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

Tužitelj po pun.

Šime  
Ninčević

Digitally signed by Šime Ninčević  
DN: cn=Šime Ninčević, o=ODVJETNIČKA KOMORA, ou=ODVJETNIČKA KOMORA, email=Šime.Ninčević@odk.hr, c=HR  
SerialNumber=PNCRH-41040354838,  
c=Šime Ninčević  
Date: 2021.04.09 11:00:59 +0200

2

Popis troška:

1. sastav tužbe (Tbr.7. Tarife).....2.500,00 HRK
2. PDV 25%.....625,00 HRK
3. sudska pristojba na tužbu

U prilogu:

1. izvornik punomoći tužitelja
2. preslik Ugovora o podzakupi poslovnog prostora
3. preslik Ugovora o zakupu
4. preslik kaznene prijave
5. preslik tužbe posl.br. Psp-9/2020.

→ okupigovodstvu. dok.

→ sadusanje stranaka

→ JOSIP PEROŠ

JURICA PEROŠ



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana  
35

Poslovni broj 11 P-116/2021-29

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja TALUS J.d.o.o., Zadar, Akcije Maslenica 6, OIB: 10097333275, zastupanog po punomoćnicima-odvjetnicima u Gluić Ninčević Odvjetničkom društvu u Zadru, protiv tuženika: 1. SINAPI d.o.o., Zadar, Luke Botića 25, OIB: 68261306658, 2. DANIJELE MATUZIĆ iz Duge Rese, Jozefinska cesta 37 A, OIB: 97933222997 i 3. MIROSLAVA VULJANIĆA iz Karlovca, Dragutina Domjanića 12, OIB: 12224941042, tuženika ad. 2. i 3. zastupanih po punomoćniku Nenadu Dijaniću, odvjetniku u Ivanić Gradu, radi naknade štete, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 22. ožujka 2023. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Šime Ninčevića, odvjetnika u Zadru i izočnosti uredno pozvanih tuženika ad. 1 do 3., na ročištu za objavu odluke 17. travnja 2023.

presudio je

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Nalaže se tuženicima solidarno isplatiti tužitelju iznos od 156.000,00 kuna na ime naknade štete, uvećano za zakonske zatezne kamate koje na ovaj iznos teku od dana podnošenja ove tužbe pa do naplate po stopi koja se izračunava uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena."

i

riješio je

Odbija se kao neosnovan prijedlog za određivanjem privremene mjere koji glasi:

"Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja na uspostavu prijašnjeg posjedovnog stanja na pokretninama predlagatelja osiguranja koje se nalaze na nekretnini oznake kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir

određuje se privremena mjera

I Zabranjuje se protivniku osiguranja DANIJELI MATUZIĆ iz Duge Rese, Jozefinska cesta 37A, OIB: 97933222997 otuđenje i opterećenja pokretnina koje se nalaze u i na poslovnom prostoru izgrađenom na kat. čest. br. 11849/12 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvu GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom, ukupne površine 315 m<sup>2</sup>, te korištenje navedenih pokretnina pod prijetnjom novčane kazne u iznosu od 15.000,00 kuna, koja će se za slučaj neizvršenja ove privremene mjere od protivnika osiguranja naplatiti i izreći mu se nova stroža novčana kazna.

II Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka ili drugačije odluke suda.

III Žalba ne odgađa provedbu privremene mjere."

#### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu 9. travnja 2021., u bitnome, navodi kako je tužitelj s tuženikom ad.1. sklopio Ugovor o podzakupu poslovnog prostora – poslovne zgrade i dvorišta smještenih na kat. čest. 11849/2 k.o. Vir, upisane u zk. ul. br. 13509 k.o. Vir. Tuženik ad. 1. je prethodno s vlasnicom nekretnine, tuženicom ad. 2., sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 14. svibnja 2016. Tužitelj je tijekom 2018. i 2019. u navedenom poslovnom prostoru obavljao ugostiteljsku djelatnost, ostvarivao je značajnu dobit te je uredno ispunjavao sve svoje obveze prema tuženiku ad. 1. s osnove Ugovora o podzakupu. 19. veljače 2020. tuženik ad. 3. je zajedno s još dvije osobe, a po nalogu tuženika ad. 1. i 2. samovlasno i bez dopuštenja tužitelja te bez ikakve pravne osnove provalio u predmetni poslovni prostor, oduzeo pokretnine u vlasništvu tužitelja te promijenio bravu čime je tužitelju onemogućio pristup predmetnoj nekretnini. Tužitelj je protiv tuženika i drugih osoba pred Općinskim sudom u Zadru, posl. br. Ps-9/2020, ustao s tužbom kojom traži zaštitu svog posjeda. Ovakvim postupanjem tužitelj je onemogućen u obavljanju svoje poslovne djelatnosti te je pretrpio štetu u vidu izgubljene dobiti. Predlaže provesti financijsko vještačenje poslovnih knjiga i financijskih izvještaja tužitelja kako bi se utvrdila točna visina izmakle koristi.

2. Tuženik ad.1. u svom odgovoru na tužbu podnesenom ovom sudu 18. svibnja 2021, u bitnome, kako osporava u cijelosti sve tužbene navode i tužbeni zahtjev u cijelosti. Tuženik ad. 1. ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, jer ni na koji način nije djelovao zajedno sa tuženicama ad. 2. i 3. Tuženik ad. 1. je bio u posrednom posjedu predmetnog poslovnog prostora sve do kraja rujna 2019. kada je sporazumno raskinuo Ugovor o zakupu istog prostora s tuženicom ad. 2. Naime, nakon završetka ljetne sezone 2019. tuženik ad. 1. je obavijestio tužitelja i tuženicu ad. 2. da zbog loših poslovnih odluka raskida ugovor o zakupu tog poslovnog prostora. Tuženici ad. 1. i 2. su potpisali Sporazumni raskid ugovora o zakupu 10. siječnja 2020. čime su formalno okončali svoj poslovni odnos, a nakon čega su tužitelj i tuženica ad. 2. izravno pregovarali o sklapanju novoga Ugovora o zakupu i tužitelj je tuženici ad. 2. i dostavio prijedlog Ugovora o zakupu. Tužitelj je nakon Sporazumnog raskida ugovora o zakupu između tuženika ad. 1. i 2. zadržao neposredni posjed predmetnog poslovnog prostora. Tuženiku ad. 1. nisu poznati detalji poslovnog odnosa između tužitelja i tuženice ad. 2., a posebno ne nakon naprijed spomenutog Sporazumnog raskida ugovora o zakupu. Iz naprijed navedenih razloga tuženik ad. 1. nije nikako mogao tužitelju pričiniti štetu. Nadalje, navodi kako je u utuženom razdoblju zbog mjera suzbijanja pandemije COVID 19 bio obustavljen

rad svih ugostiteljskih objekata u Republici Hrvatskoj pa je tako i tužitelju bilo onemogućeno poslovanje u predmetnom poslovnom prostoru.

3. Tuženik ad. 2. u svom odgovoru na tužbu podnesenom ovom sudu 13. svibnja 2021. u bitnome navodi kako ističe prigovor stvarne i mjesne nenadležnosti ovoga suda, jer ista nije nikada bila u nikakvom pravnom odnosu sa tužiteljem. Tuženica ad. 2. također ističe prigovor promašene pasivne legitimacije i ističe kako se između stranaka vode dva spora i to pred Općinskim sudom u Zadru u predmetu posl. br. Psp-49/2020 i spor u kojem tuženica ad. 2. tuži ovdje tužitelja radi iseljenja iz predmetne nekretnine – također predmet Općinskog suda u Zadru posl. br. P-2093/2020. Istakla je kako tužitelj zasigurno nije pretrpio nikakvu štetu odnosno ukoliko je bilo što i pretrpio za istu mu ne može odgovarati tuženica ad. 2. Tužitelj je s tuženikom ad. 1. sklopio ugovor o podzakupu poslovnog prostora. Stranke tog ugovora su bile tužitelj i tuženik ad. 1., a budući da je tuženica ad. 2. sa tuženikom ad. 1. raskinula ugovor o zakupu, automatizmom prestaje i ugovor o podzakupu istog poslovnog prostora. Tužitelj je to i znao jer je tuženici ad. 2. ponudio sklapanje ugovora o zakupu, ali je ista to odbila. Tužitelj je još u listopadu 2019., kada je saznao da tuženica ad. 2. ne želi s njim sklopiti ugovor o zakupu postao nepošteni posjednik predmetnog poslovnog prostora. Budući da je na navedeni način tužitelj ostao bez pravne osnove za korištenje predmetnog poslovnog prostora, tuženica ad. 2. je pokrenula postupke za iseljenje i predaju u posjed istoga. Zaključno, iz ugovora o podzakupu zaključenog između tužitelja i tuženika ad. 1. proizlazi kako tužitelju za bilo kakvu štetu jamči isključivo tuženik ad. 1., uz napomenu kako tužitelj nije dokazao ni jednu pretpostavku odgovornosti za bilo kakvu štetu.

4. Tuženik ad. 3. u svom odgovoru na tužbu podnesenom ovom sudu 12. svibnja 2021. u bitnome također ističe prigovor stvarne i mjesne nenadležnosti ovoga suda. Ističe i prigovor pasivne legitimacije, jer nije s tužiteljem u nikakvom odnosu te se istog ne tiče pravni odnos između tužitelja i tuženika ad. 1. Tužitelj zasigurno nije pretrpio nikakvu štetu a i da je, za istu mu ne može odgovarati tuženik ad. 3. Tužitelj je s tuženikom ad. 1. imao sklopljen ugovor o podzakupu, a budući da je tuženik ad. 1. s tuženicom ad. 2. raskinuo ugovor o zakupu, automatski je raskinut i ugovor o podzakupu. Toga je bio i svjestan tužitelj kada je tuženici ad. 2., kao vlasnici predmetnog poslovnog prostora, ponudio sklapanje ugovora o zakupu, što je ista odbila. Od tog saznanja tužitelj postaje nepošteni posjednik. Tužitelj je dakle bez ikakve pravne osnove u poslovnom prostoru tuženice ad. 2., te, ustvari ona trpi štetu. Tužitelj nije dokazao ni jednu pretpostavku odgovornosti za štetu.

5. Tužitelj je podneskom od 17. lipnja 2021. podnio i prijedlog za donošenje privremene mjere navodeći kako je na predmetnoj nekretnini, a uslijed smetanja posjeda od strane tuženika, ostala pokretna imovina tužitelja velike materijalne vrijednosti i to dva rashladna šanka, dva zamrzivača, video nadzor, klima, ventilacijska napa, POS aparati, printeri, rasvjeta, reklame, sitan inventar te oprema za vanjsku terasu. Tužitelj smatra da bi tuženici mogli, na isti nezakonit način na koji su prisvojili posjed predmetne nekretnine, poduzeti određene radnje u vidu otuđenja naprijed navedenih pokretnina, pa je tako u predmetu pred Općinskim sudom u Zadru posl. br. Psp-49/2020 zatražio donošenje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja pokretnina. Prvostupanjski je sud donio predloženu privremenu mjeru, međutim, u odnosu na ovdje tužene ad. 1.-3. je ukinuta jer je drugostupanjski sud smatrao kako tužitelj nije učinio vjerojatnim opasnost da bi protivnici osiguranja spriječili ili znatno otežali ostvarenje njegove tražbine time što bi promijenili postojeće stanje odnosno da bi mjera bila potrebna da se spriječi nasilje ili nastanak nenadoknadive štete a to iz razloga što tužitelj nije naveo činjenice iz kojih bi

proizlazilo da tuženici poduzimaju ikakve radnje vezane za otuđenje ili opterećenje navedenih pokretnina. Slijedom navedenoga, u ovom postupku navodi da je tužitelj, odnosno njegovi zaposlenici u više navrata zatekli neke od tuženika na predmetnoj nekretnini u radnjama koje upućuju na to da se s pokretninama tuženika nepovlasno raspolaze. Dostavlja u spis predmeta policijska uvjerenja sačinjena sa uredovanja na predmetnoj nekretnini prilikom sukoba između tužitelja i tuženika. Ističe kako je tuženica ad. 2. svjesno poduzela radnje otuđenja pokretnina u vlasništvu tužitelja odnosno izričito naložila trećim osobama takvo postupanje. Nadalje, propuštanjem donošenja privremene mjere za tužitelja može nastati nenadoknativa šteta, jer on ne može biti prisutan u neposrednoj blizini predmetne nekretnine stalno, uzimajući u obzir da mu je posjed iste oduzet, a pitanje je kada će i gdje će tuženica ad. 2. ili netko drugi po njenom nalogu odnijeti pokretnine u vlasništvu tužitelja kojim nesumnjivo u određenom vidu raspolaze. Također dodaje da bi se donošenjem predložene privremene mjere spriječilo da dotadašnji verbalni sukobi između tuženika i tužitelja i njegovih zaposlenika eskaliraju u fizičko nasilje.

6. Tuženici ad. 2. i 3. su se usprotivili tužiteljevom prijedlogu za određivanjem privremene mjere, prvenstveno ističući prigovor litispendencije, jer je takav identičan prijedlog podnesen i u predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod posl. br. Psp-49/2020.

7. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u svu dokumentaciju koja je dostavljena u spis i to: ugovor o zakupu poslovnog prostora od 14. svibnja 2016. (list spisa (l.s. 5-10 i 101-104), Ugovor o podzakupu poslovnog prostora od 4. lipnja 2018. (l.s. 20-25), aneks br.2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 13. travnja 2017. (l.s. 33-36), ugovor o zakupu poslovnog prostora od 5. listopada 2019. (l.s. 43-47 i 105-109), dopis tuženice ad.2. upućen tuženiku ad.1. o predaji poslovnog prostora od 27. siječnja 2020. sa sporazumnim raskidom ugovora o najmu (l.s. 48-49), uvjerenja PU Zadarske br. 511-18-07-1142/21 i br. 511-18/07/68-98/21 od 24. veljače 2020. i 25. svibnja 2021. sa fotografijama (l.s. 29-32, 69-80), izvadak iz Z-1245/202 od 6. svibnja 2020. (l.s.100), te je izvršen uvid u spise Općinskog suda u Zadru poslovni broj Psp-9/2020 i P-2093/2020.

8. Sud je odbio prigovor tuženika ad. 2. i 3. stvarnoj i mjesnoj nadležnosti ovoga suda. Naime, sukladno odredbi čl. 34. b Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 (i 96/08), 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/1, 70/19, 80/22 – dalje: ZPP) trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude, među ostalim, u sporovima između pravnih osoba. Budući da su ovdje i tužitelj i tuženik ad. 1. pravne osobe – ovaj sud je stvarno nadležan. Nadalje, sukladno odredbi čl. 52. ZPP-a za suđenje u sporovima o izvanugovornoj odgovornosti za štetu, osim suda opće mjesne nadležnosti nadležan je i sud na čijem je području štetna radnja počinjena ili sud na čijem je području štetna posljedica nastupila – što je u konkretnoj pravnoj stvari oboje na području za koje je mjesno nadležan upravo Trgovački sud u Zadru.

9. Prema odredbi čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

10. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

11. Sud u ovoj pravnoj stvari nije provodio personalne dokaze, dokaze saslušanjem svjedoka, koje je predložio tužitelj na okolnosti iz tužbe odnosno svjedoke koji su bili prisutni prilikom provale u predmetni poslovni prostor budući da

navedeni dokazi nisu relevantni za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari. Naime, nije relevantna činjenica oduzimanja posjeda tužitelju odnosno načina na koji je posjed oduzet i osoba koje su ga oduzele već bi te činjenice eventualno trebalo utvrđivati u nekom drugom postupku. Također, iz istih razloga sud nije provodio ni dokaz pribavom dokumentacije od Policijske uprave zadarske, sa uređivanja na terenu, a prilikom oduzimanja posjeda tužitelju. Nadalje, sud nije provodio ni dokaz financijsko knjigovodstvenim vještačenjem, radi utvrđenja visine štete odnosno visine izmakle koristi, jer su ni samu osnovu te štete u ovom postupku nije smatrao utvrđenom. Zaključno, sud nije proveo ni dokaz predložen od strane tuženika ad. 1. – dokaz pribave dokumentacije od HZZ-a o isplaćenim potporama tužitelju u utuženom razdoblju, podatke od Porezne uprave o godišnjima prijavama poreza na dobit od 2018. do 2021. za tužitelja i rješenje o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u utuženom razdoblju – i to također iz razloga što nije smatrao da bi ti dokazi bili relevantni za utvrđenje spornih činjenica u ovoj pravnoj stvari.

12. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

13. Predmet ovog postupka je naknada štete tužitelju po osnovi izmakle dobiti.

14. U ovom postupku nije sporno kako je tužitelj sa tuženikom ad. 1. sklopio Ugovor o podzakupu poslovnog prostora i to 4. lipnja 2018. Prema tom ugovoru stranke su suglasne kako je pozakupodavac (tuženik ad. 1.) zakupnik nekretnine – poslovne zgrade i dvorišta smještenih na kat. čest. 11849/2 k.o. Vir, upisanih u zk. ul. br. 13509 k.o. Vir, a koji zakup je zasnovan temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. svibnja 2016. Podzakupodavac potvrđuje podzakupniku (tužitelju) kako je vlasni predmetne nekretnine tuženica ad. 2. upoznata sa sklapanjem ugovora o podzakupu. Ugovorne strane ugovaraju podzakup na određeno vrijeme i to u trajanju od 8 godina, počev od 1. lipnja 2018. pa do 30. travnja 2026. Člankom 12. ugovora je određeno da podzakupodavac može otkazati taj ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe i bez poštivanja ugovornog ili zakonskog otkaznog roka ukoliko podzakupnik ne plati dospjelu zakupninu u rokovima određenim ugovorom odnosno ukoliko ne plaća ostale obveze. Nadalje, podzakupnik može otkazati ugovor i prije protek ugovorenog roka i to preporučenom pisanom obavijesti uz otkazni rok u trajanju od 3 mjeseca. Isključivo pravo podzakupnika je da za slučaj raskida ili otkaza ugovora o zakupu iz čl. 1. ugovora sklopljenog između podzakupodavca i tuženice ad. 2. iz bilo kojeg razloga, jednostranom izjavom otkáže ovaj ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa i bez poštivanja ugovorenog ili zakonskog otkaznog roka. Također, za slučaj da dođe do prestanka zakupnog odnosa na način opisan u prethodnom stavku, podzakupodavac je obvezan naknaditi podzakupniku vrijednost svih ulaganja koje je podzakupnik izvršio u opremanje i uređenje predmeta zakupa koja stranke prilikom sklapanja ugovora procjenjuju na 30.000,00 eura.

15. Nadalje, nije sporno ni da je ugovor o zakupu između tuženika ad. 1. i tuženice ad. 2. raskinut te da je tuženica ad. 2. tražila predaju u posjed predmetne nekretnine.

16. Iz dopisa kojeg je tuženica ad. 2. dostavila tuženiku ad. 1. 27. siječnja 2020. proizlazi kako tuženica ad. 2. poziva tuženika ad. 1. s kojim je sklopila Sporazumni raskid ugovora o zakupu poslovnog prostora na inicijativu tuženika ad. 1. radi neisplativosti poslovanja najmoprimca, na predaju u posjed predmetnog poslovnog prostora.

17. Prema odredbi čl. 1045. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21; u daljnjem tekstu: ZOO) tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.
18. Iz navedenoga proizlazi kako su opće pretpostavke odgovornosti za štetu subjekti obveznog odnosa odgovornosti za štetu, štetna radnja štetnika, šteta, uzročna veza i protupravnost.
19. Iz odredbe čl. 1089. st. 1. ZOO-a proizlazi kako oštećenik ima pravo kako na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi. St. 3. istoga članka je određeno da se pri ocjeni visine izmakle koristi uzima u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovitom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnom ili propuštanjem.
20. Sa stajališta sudske prakse, tumačenjem i primjenom naprijed citirane odredbe zakona, za postojanje odgovornosti za štetu zbog izmakle koristi potrebno je da se ispune tri pretpostavke. Prva, da korist nije ostvarena, druga, da postoji određeni stupanj izvjesnosti da bi korist bila ostvarena, te treća, da je postojala objektivna vjerojatnost da bi oštećenik stekao tu korist da nije bio u tome spriječen od strane štetnika.
21. U ovoj pravnoj stvari, upravo da uzmemo u obzir da je od strane tuženika ad. 3. "provalom" u predmetni poslovni prostor za tužitelja nastala nekakva šteta, nije jasno kakve bi veze ta "provala" mogla imati sa izmaklom koristi tužitelja.
22. Isto tako, nesporno je u ovom postupku utvrđeno kako je još u listopadu 2019. tužitelj dostavio tuženici ad. 2., kao vlasnici predmetnog poslovnog prostora, ponudu za sklapanje ugovora o zakupu. Iz te činjenice proizlazi, kao prvo, potvrda tužiteljevog znanja da je ugovor o podzakupu raskinut i da je tuženica ad. 2. zapravo vlasnica predmetnog poslovnog prostora, a kao drugo, proizlazi i neosnovanost tužiteljevog potraživanja izmakle koristi za nadolazeće razdoblje kraj činjenice da je isti već u listopadu 2019. bio svjestan ili trebao biti svjestan da neće imati pravo na posjed predmetne nekretnine.
23. Zaključno, prema odredbi čl. 540. ZOO-a podzakup prestaje u svakom slučaju kad prestane zakup.
24. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, primjenom naprijed citiranih odredbi, utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev neosnovan.
25. Naime, u ovom postupku je utvrđeno, a to ni sam tužitelj nije osporio, da je Ugovor o zakupu između tuženika ad. 1. i tuženice ad. 2. raskinut. Čak i ne ulazeći u ostale pretpostavke za odgovornost za štetu, ovaj sud zaključuje kako činjenicom raskida spomenutog Ugovora o zakupu prestaje i Ugovor o podzakupu temeljem kojega je tužitelj bio u posjedu predmetne nekretnine. Iz svega naprijed iznesenoga nije jasno temeljem čega tužitelj potražuje naknadu štete, odnosno tko bi točno bili štetnici i u čemu bi se sastojala štetna radnja. Budući da pretpostavke odgovornosti za štetu moraju biti kumulativno ispunjene, za zaključiti je kako je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan. Navodi tužitelja kako su tuženici provalili, oduzeli mu posjed i slično – sve da su i istiniti ne bi utjecali na postojanje odgovornosti za štetu, odnosno izmaklu korist tužitelja zbog neobavljanja ugostiteljske djelatnosti i sve to zbog ranije navedenih činjenica.
26. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci presude te odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.
27. Nadalje, prema odredbi čl. 346. Ovršnoga zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22; u daljnjem tekstu: OZ) radi

osiguranja nenovčane tražbine može se odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, te ako učini vjerojatnom i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

28. Prijedlog za određivanje privremene mjere je prema stavu ovoga suda neosnovan i to prvenstveno iz razloga što tužitelj odnosno predlagatelj osiguranja nije dokazao ni prvu pretpostavku za određivanjem iste odnosno postojanje tražbine, budući da je tužbeni zahtjev tužitelja sud odbio kao neosnovan. Sam tužitelj postavlja tužbu kao zahtjev za naknadu štete, u novčanom iznosu kako je to u tužbi navedeno, zbog izmakle koristi, dok, s druge strane predlaže donošenje rješenja o osiguranju nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere pa tako nije jasno ni na koju to tražbinu tužitelj upire.

29. Isto tako, nije doista jasna poveznice između možebitne nenovčane (ili novčane?) tražbine tužitelja (predlagatelja osiguranja) i zabrane raspolaganjem pokretninama tužitelja koje su zatečene u predmetnom poslovnom prostoru.

30. Slijedom navedenoga, pošto je za određivanje osiguranja privremenom mjerom potrebno kumulativno ispunjenje obje ranije navedene pretpostavke, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja i odbiti prijedlog tužitelja – predlagatelja osiguranja.

U Zadru 17. travnja 2023.

Sutkinja  
Katarina Zdunić

Dokument je elektronički potpisan:  
KATARINA ZDUNIC  
Vrijeme potpisivanja:  
17-04-2023  
13:58:36

DN:  
O=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
2.5.4.97=4130ED485232090273094363408303  
L=ZADAR  
S=ZDUNIC  
O=KATARINA  
CN=KATARINA ZDUNIC



#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 (petnaest) dana od dana uručenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, pismeno, u 3 istovjetna primjerka.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun. uz nalog za plaćanje sudske pristojbe na presudu u iznosu od 253,50 eura/1.909,10 kuna
- tuženiku ad.1.
- tuženiku ad.2. i ad.3. po pun.

Broj zapisa: **9-30857-a0cc8**

Kontrolni broj: **0a019-90efa-eea76**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:  
<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

HITNO - PRIVREMENA MJERA

Zadar, 26.02.2020. godine

OPĆINSKI SUD U ZADRU  
Ulica plemića Borelli 9  
HR-23 000 ZADAR

Tužitelj: TALUS j.d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Ulica Akcije Maslenica 6, OIB: 10097333275 zastupano po članu uprave Toniju Vidakoviću zastupan po odvjetnicima u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom društvu d.o.o. sa sjedištem u Zadru

Tuženici: ad1. MIROSLAV VUJANIĆ iz Karlovca, Dragutina Domjanića 12, OIB: 12224941042  
ad2. DANIJELA MATUZIĆ iz Duge Rese, Jozefinska cesta 37A, OIB: 97933222997  
ad3. SINAPI d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Luke Botića 25, OIB: 68261306658  
ad4. DAVOR TEPIĆ iz Zadra, Fra Eugena Zaninovića 17  
ad5. SAŠA IVANŠIĆ iz Karlovca, Vladimira Nazora 16

Vr. spora: 5.000,00 HRK

## TUŽBA

### RADI SMETANJA POSJEDA S PRIJELDOGOM ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE

Tužitelj je posljednji mirni posjednik dijela nekretnine oznake kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup>.

Opisani dio nekretnine u naravi predstavlja poslovni prostor s dvorištem, koji poslovni prostor je tužitelj uredio za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Dana 19.02.2020. godine tuženici MIROSLAV VULJANIĆ, DAVOR TEPIĆ i SAŠA IVANIĆ su osobno, a po nalogu tuženika DANIJELE MATUZIĆ i SINAPI d.o.o., oduzeli posjed predmetne nekretnine tužitelju i to bez ikakve pravne osnove.

- *Dokaz: Uvjerenje MUP-a RH; fotografije; video zapisi; saslušanje stranaka; saslušanje svjedoka Josipa Peroša i Jurice Peroša*

Navedenog dana, i bez ikakvog upozorenja tuženici su promijenili brave te tužitelju zabranili pristup u navedenu nekretninu pod prijetnjom fizičkog nasilja.

Od tog dana pa do podnošenja ove tužbe tužitelj nema pristup u navedenu nekretninu, unatoč intervenciji MUP-a RH, a u poslovnom prostoru koji je predmet ovog spora nalazi se imovina tužitelja za koju tužitelj strahuje da je već otuđena ili odnesena iz navedenog poslovnog prostora.

Imovina tužitelja koja se nalazi u prostoru je od velike materijalne vrijednosti i to su: rashladni šank 2.5m vrijednosti 14.500 kn, rashladni šank 2.0 m vrijednosti 12.400 kn, zamrzivač 700 lit., 2 kom, vrijednosti 18.000 kn, video nadzor vrijednosti 17.500 kn, klima i ventilacijska napa vrijednosti 16.700 kn, POS aparati i printeri vrijednosti 22.000 kn, rasvjeta i reklame vrijednosti 9.000 kn, sitan inventar vrijednosti 28.000 kn te oprema za vanjsku terasu vrijednosti 35.000 kn (ograde, dekoracije, rasvjeta, šank).

Ovakvim protupravnim ponašanjem tuženika, tužiteljima su na najgrublji mogući način, u maniri mafijaških obračuna, povrijeđena zakonita prava u posjedu predmetne nekretnine.

Obavljajući poslovnu djelatnost u spornom poslovnom prostoru tužitelj je samo tijekom 2018. godine ostvario prihod od 854.200 HRK te neto dobit od 155.600 HRK, a u navedenom periodu zapošljavao je desetak sezonskih radnika. Opisanim postupanjem tuženika, osim što tužitelju nastaje znatna materijalna šteta, radnicima tužitelja onemogućuje se rad, a pravo na rad je jedno od osnovnih ljudskih prava.

*Dokaz: pribava podataka od MUP-a RH; saslušanje svjedoka; financijska izvješća - podaci s portala Poslovna.hr*

Upravo zbog činjenice kako je tuženik naprijed opisanim činom samovlasno i bez ikakve pravne osnove smetao tužitelje u posljednjem mirnom posjedu predmetnih nekretnina, to tužitelj ustaje ovom tužbom te predlaže da Naslovni sud zakaže ročište za glavnu raspravu i nakon provedenog dokaznog postupka temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donese sljedeće

#### RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da su tuženici smetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu dijela nekretnine oznake kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-

F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup>, i to na način da su tuženici ad1. MIROSLAV VULJANIĆ, ad4. DAVOR TEPIĆ i ad5. SAŠA IVANŠIĆ po nalogu tuženika ad2. DANIJELE MATUZIĆ i ad3. SINAPI d.o.o. promijenili bravu na predmetnom poslovnom prostoru te oduzeli posjed tužitelju.

- II. Nalaže se tuženicama uspostava ranijeg posjedovnog stanja na dijelu nekretnine oznake kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup> na način da predaju ključeve predmetne nekretnine tužitelju te posjed.
- III. Zabranjuje se tuženicama ubuduće svako takvo ili slično smetanje tužitelja u posjedu dijela nekretnine oznake kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup>.
- IV. Nalaže se tuženicama da tužitelju naknadi prouzročeni parnični trošak, sve u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Tužitelj predlaže Naslovnom sudu, radi zaštite zdravlja i života ljudi te sprječavanja nasilja, odrediti privremenu mjeru koja bi trajala do okončanja ovog parničnog postupka radi smetanja posjeda, odnosno do drukčije odluke suda, a s ciljem sprečavanja nastanka značajne materijalne štete te sprečavanja nasilja, to tužitelj predlaže da Naslovljeni sud, primjenom odredbi članka 340. članka 341., članka 342. i članka 346. te članka 347. Ovršnog zakona i bez saslušanja protivnika osiguranja donese sljedeće:

#### RJEŠENJE

Radi osiguranja nenovčane tražbine, uspostavom prijašnjeg posjedovnog stanja na pokretnima Predlagatelja osiguranja, koje se nalaze na nekretnini oznake kat. čest. br. 11849/2. k.o. Vir

određuje se privremena mjera

- I. Zabranjuje se protivnicima osiguranja otuđenje i opterećenje pokretnina koje se nalaze u poslovnom prostoru izgrađenom na kat. čest. br. 11849/2 k.o. Vir, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup>, te korištenje navedenih pokretnina pod prijetnjom novčane kazne u iznosu od 15.000,00 kuna svakom, koja će se za slučaj neizvršenja ove privremene mjere od protivnika osiguranja naplatiti i izreći im nova stroža kazna.
- II. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka ili drugačije odluke suda.
- III. Ova privremena mjera ima učinak rješenja o ovrsi.

IV. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa ovrhu.

Popis troška:  
1. zastupanje u postupku smetanja posjeda.....2.000,00 kn  
3. PDV 25%.....500,00 kn  
ukupno.....2.500,00 kn  
+ sudska pristojba po odluci suda

Tužitelj po pun.

ŠIME  
NINČEVIĆ

Digitally signed by  
ŠIME NINČEVIĆ  
Date: 2020.03.03  
13:25:06 +01'00'

# ZAPISNIK

od 4. travnja 2022.

o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Zadru

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

**MELITA LISICA**  
(predsjednik vijeća-sudac)

Tužitelj: **TALUS j.d.o.o.**

Tuženik: **MIROSLAV VULJANIĆ i dr.**

Zbog: **smetanja posjeda**

(članovi vijeća)

**Mira Jovančević**  
(zapisničar)

Sudac otvara glavnu raspravu u **9,00** sati i objavljuje predmet raspravljanja.

## Rasprava je JAVNA.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: - pun. **ŠIME NINČEVIĆ**, odvjetnik iz OD Gluić Ninčević u Zadru

Za tuženika: - ad 1/ **MIROSLAV VULJANIĆ** osobno te pun. **MATEJA RADOČAJ**, odvjet. u Čazmi;  
- ad 2/ **DANIJELA MATUZIĆ** osobno, dok nije pristupio uredno pozvani pun. **Nenad Dianić**, odvjet. u Ivanić-Gradu;  
- ad 3/ **Sinapi d.o.o.** – nitko, uredna dostava po pun. odvjet. **Sanji Miličević**;  
- ad 4/ **DAVOR TEPIĆ** – osobno;  
- ad 5/ **Saša Ivanšić** – nitko, uredna dostava poziva

*Utvrđuje se da je prije početka ročišta u spis zaprimljen podnesak pun. tuženika ad 3/ Sinapi d.o.o.- kojim zz tuženika ad 3/ ispričava nedolazak na stranačko saslušanje zbog narušenog zdravlja te predlaže da se rasprava održi u njegovoj odsutnosti.*

Sud donosi

rješenje

*Održat će se glavna rasprava u odsutnosti uredno pozvanih zz-a tuženika ad 3/ i njegove punomoćnice te tuženika ad 5.*

*Izvest će se dokaz saslušanjem nazočnih stranaka.*

**Tuženik ad 1: MIROSLAV VULJANIĆ** iz Karlovca, s podacima kao u spisu, propisno upozoren, iskazuje:

Ja sam prijatelj s tuženicom ad 2, ona je negdje 2016-17. godine iznajmila tuženiku ad 3/ Sinapi d.o.o. ovaj poslovni prostor, kojega je vlasnica. Sve je bilo u redu dok je Sinapi vodio **Tarik Garibović**, uredno se plaćao najam. Poslije je njegov otac preuzeo Sinapi d.o.o. i onda su počeli problemi s plaćanjem najma pa je Sinapi otkazao ugovor tuženici ad 2/ Danijeli Matuzić. Prije toga, tj. dvije godine prije toga su dali u podnajam Talusu. Sinapi je otkazao ugovor Danijeli. Onda je Talus htio napraviti novi ugovor o najmu s Danijelom. Danijela je iznajmljivala Sinapiju za 25.000,00 EUR-a godišnje, a Sinapi je

sad nudio 17.000,00. Talus je sastavio ugovor o najmu na iznos od 17.000,00 EUR-a i poslao Danijeli, ali ga ona nije htjela prihvatiti i onda je Danijela odlučila prodati prostor.

Ja i Danijela smo sklopili predugovor o kupoprodaji. Onda sam ja kontaktirao Sinapi da mi daju ključ od prostora. Oni su mi rekli da se obratim Talusu i da je kod njih ključ. Onda sam ja kontaktirao Talus i našao se sa Josom Perošom u Ninu, jer su on i njegov brat stvarni vlasnici Talusa, kako su mi se oni predstavili. Oni su mi se počeli prijetiti da oni imaju ugovor sa Sinapijem i da će staviti zaštitara. To je bio 1. ili 2. mjesec 2020. godine, možda čak i 12. mjesec 2019. To je na tome stalo, oni meni nisu dali ključ, ja sam otišao tamo u prostor i promijenio bravu. Došla je policija i došli su i Jure i Joso Peroš. Nakon toga policija je napravila zapisnik i mi smo svi skupa otišli na piće: ja, Davor – tuženik ad 4, te tuženik ad 5/ Saša i braća Peroš. Tu smo dogovorili da ću ja njima dati 10 ili 15.000,00 EUR-a za sav inventar koji ostaje u prostoru, a da će oni taj iznos potraživati od Sinapija. To su bili njihova ulaganja u prostor. To smo usmeno ugovorili za stolom i nakon dva tjedna tuženik ad 5/ se trebao naći sa Josom Perošom i njegovim bratom da im da novce. U međuvremenu je došla zabrana, tj. ova privremena mjera iz ovog postupka i tu je sve stalo, tj. ja nisam isplatio novce, inventar je ostao unutra, ja sam prostor zaključao i ključeve vratio Danijeli. U trenutku kad je došla mjera ja sam, dakle, odustao od kupovine. Danijela živi od toga najma i sad je ostala bez najma i novaca. U ljeto 2020. godine, za vrijeme korone, u prostoru nije nitko poslovaio, koliko mi je poznato. U ljeto 2021. u prostoru je poslovaio tuženik ad 5, odnosno Laura i Sara j.d.o.o. – firma koje je on vlasnik, jer mu je Danijela Matuzić iznajmila prostor, tj. njenoj firmi. Ja sam spremio inventar iz prostora prije sezone 2021. godine, jer me zamolila tuženica ad 2/ da spremim inventar.

***Na poseban upit pun. tužitelja, tuženik ad 1/ odgovara:***

Pitanje: Gdje ste spremili taj inventar?

- Neću vam reći.
- Inventar se sastoji od frižidera i svašta-nešto.
- Ja nisam suvlasnik Laura i Sara j.d.o.o.
- Znam da ta firma Laura i Sara j.d.o.o. obavlja djelatnost, jer mi je Saša Ivanšić prijatelj. I Davor Tepić mi je prijatelj jedno 5-6 godina.
- Tog 19. veljače 2020. sa mnom su bili Davor Tepić i Saša Ivanšić, jer sam ih ja zvao da mi kupe brave i da mi donesu na Vir.
- Ja sam još 2018. godine znao da je Talus u najmu tog prostora, odnosno da je Sinapi dao u podnajam Talusu. I Danijela Matuzić je znala da je Sinapi dao u podnajam Talusu.

***Na poseban upit svoje punomoćnice, tuženik ad 1/ odgovara:***

- Ja tog 19. Veljače 2020. Nisam postupao po nalogu Danijele Matuzić, Danijela nije ni znala da sam ja promijenio brave, već je saznala tek kad ju je policija kontaktirala, iza 19. veljače.
- Nisam postupao ni po nalogu Sinapija.

*Daljnijh pitanje ni prigovora na iskaz tuženika ad 1/ nema.*

**Tuženik ad 2: DANIJELA MATUZIĆ** iz Duge Rese – s podacima kao u spisu, propisno upozoren, iskazuje:

Pažljivo sam slušala iskaz tuženika ad 1/ i mogu reći da je ovo što je g. Vuljanić govorio da je to doista tako i bilo. Ja nisam dala nalog nikome da promijeni brave. Ja sam vlasnica tog prostora, iznajmila sam ga Sinapiju, koji su nakon godinu dana rada u tom prostoru dali u podnajam Talusu. Međutim, dolaskom oca, odnosno Faika Garibovića

došlo je  
ugovor  
cijene i  
Garibo  
nikako  
da bi  
tužen  
ovoj  
ljeto.

R-a i  
.  
napi  
juč.  
gov  
oni  
ne,  
ao  
on  
4,  
10  
a.  
a  
t.  
e  
i

došlo je do problema. On je meni otkazao najam i onda je Talus sa mnom htio sklopiti novi ugovor o najmu, jer ovaj sa Sinapijem više nije bio na snazi. Nismo se dogovorili oko cijene i tako je ostalo. Odlučila sam prodati tuženiku ad 1. Ja sam tražila ključ od Faika Garibovića iz Sinapija, međutim on je bio jako bezobrazan prema meni i nismo se mogli nikako dogovoriti. Nije mi ništa rekao gdje je ključ od prostora. Mi smo se inače dogovarali da bi se trebali naći, ali do tog susreta nije došlo. Ugovor o kupoprodaji ovog prostora s tuženikom ad 1/ Miroslavom Vuljanićem nije realiziran, a prostor sam trenutno iznajmila ovoj firmi Lara i Sara j.d.o.o., a vlasnik je tuženik ad 5/ Saša Ivanšić. On je poslovao prošlo ljeto, a zimi je prostor zatvoren.

**Na poseban upit pun. tužitelja, tuženica ad 2/ odgovara:**

- Ja sam telefonski razgovarala s Tonijem Vidakovićem u vezi novog ugovora. Možda smo se sreli jedanput tog ljeta. Ja sam upoznata s činjenicom da je Talus u podnajmu još od 2018. godine.
- Da, ja sam dolazila u kafić, tj. kroz 2018-2019. godinu.
- Znam da je od strane Tonija Vidakovića bio nekakav „presing“ da što prije realiziramo ugovor o najmu, jer je on odlazio u Ameriku, međutim ja se s njegovom ponudom nisam složila i to je tako ostalo.
- Ne mogu točno reći kad sam sklopila predugovor s tuženikom ad 1.
- Ne znam, piše u ispravama kad sam raskinula ugovor sa Sinapijem, odnosno Sinapi sa mnom, može biti da je bio siječanj 2020. godine.

**Na poseban upit pun. tuženika ad 1/, tuženica ad 2/ odgovara:**

- Ja nikome nisam dala najam, pa tako ni tuženiku ad 1/ ni tuženiku ad 5/ da promijeni brave na prostoru, to me čak i uvrijedilo kad sam vidjela što piše u tužbi.

**Na daljnji upit pun. tužitelja, tuženica ad 2/ odgovara:**

- Ja nisam znala da će uopće doći do ovih problema pa tako niti kada smo ja i tuženik ad 1/ u predugovor unijeli odredbu da ću mu ja osigurati posjed predmetnog poslovnog prostora u roku od 8 dana od dana 3. siječnja 2020. Ja doista nisam mislila da će doći do ovih problema. Ja nisam sa Talusom sklapala ugovor o najmu i za mene je to bila riješena stvar.

*Daljnjih pitanja nema. Prigovora na iskaz nema.*

**Tuženik ad 4:**      **DAVOR TEPIĆ** iz Zadra, – s podacima kao u spisu, propisno upozoren, iskazuje:

Tog dana kad me je policija zapisala, a ne sjećam se točno datuma, sjećam se da me nazvao tuženik ad 1/ Miroslav Vuljanić, koji je moj prijatelj, i rekao mi da kupim dva cilindra i da mu donesem na Vir. Ja sam to i učinio, došao sam na Vir, a tamo su bili dva dečka, ja ih nisam poznavao, poslije sam doznao da su to braća Peroš, oni su mi rekli da ne idemo nikud, jer da su oni zvali policiju. Ne znam da li su brave promijenjene. Ne znam što se poslije događalo i ne znam što se događalo prije ovog događaja. Ja nisam bravu promijenio.

**Na poseban upit pun. tužitelja, tuženik ad 4/ odgovara:**

- Ja i Saša Ivanšić smo došli zajedno u istom automobilu na Vir.
- Mene je tuženik ad 1/ zvao da mu ja kupim cilindre za bravu. Saša Ivanšić nije ulazio u prostor i nije mijenjao bravu, koliko ja znam.
- I Danijelu Matuzić poznajem od prije par godina.

**Na poseban upit pun. tuženika ad 1, tuženik ad 4/ odgovara:**

- Ne, meni nije Danijela Matuzić naložila da promijenim bravu, a ni Sinapi d.o.o. mi nije dao nalog da promijenim bravu.

*Pitanja nema. Nema prigovora.*

Pun. tužitelja ističe kako inzistira da se u daljnjem dokaznom postupku provede dokaz uviđajem na licu mjesta, uz sudjelovanje vještaka geodet. struke, radi sudske identifikacije predmeta spora, te da se na istom uviđaju provede saslušanje svjedoka Josipa Peroša, Nin, Put Kliše 37a i Jurice Peroša, na istoj adresi, a kako je to ranije predloženo tijekom prethodnog postupka.

Sud donosi

rješenje

*Današnje ročište dovršeno, a o daljnjem tijeku postupka odlučit će se naknadno, pisanim putem.*

Dovršeno u 10,45 sati.



GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Zadar, 21.12.2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Dr. Franje Tuđmana 35  
HR-23 000 ZADAR

**Tužitelj:** TALUS j.d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Ulica Akcije Maslenice 6, OIB: 10097333275 zastupano po članu uprave Toniju Vidakoviću zastupani po odvjetnicima u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom društvu d.o.o. sa sjedištem u Zadru

**Tuženik:** SINAPI d.o.o. sa sjedištem u Zadru, Luke Botića 25, OIB: 68261306658 zastupano po članu uprave Faiku Gariboviću

**Vr.sp.:** 226.500,00 HRK

## TUŽBA RADI ISPLATE

Tužitelj je s tuženikom dana 04.06.2018. godine sklopio Ugovor o podzakupu poslovnog prostora - poslovne zgrade i dvorišta smještenih na kat. čest. 11849/2 k.o. Vir, upisane u zk. ul. br. 13509 za k.o. Vir.

Tuženik je prethodno s vlasnikom nekretnine Danijelom Matuzić sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 14.05.2016. godine, koji Ugovor je ovjeren pod brojem OV-5008/2016.

Tužitelj je tijekom 2018 i 2019. godine u navedenom poslovnom prostoru obavljao ugostiteljsku djelatnost, ostvarivao je značajnu dobit te je uredno ispunjavao sve svoje obveze prema tuženiku s osnove Ugovora o podzakupu poslovnog prostora.

*Dokaz: video snimci provale; preslik spisa OS Zadar, Psp-9/2020; kartica kupaca; uvid u spis OS Zadar Psp-9/2020; Uvjerenje MUP-a RH, PU Zadarska; uvid u financijska izvješća*

Podzakupni odnos uredno je funkcionirao sve do dana 19. veljače 2020. godine kada su treće osobe Miroslav Vuljanić, Davor Tepić i Saša Ivanšić, prema nalogu i u prethodnom dogovoru s Danijelom Matuzić i društvom SINAPI d.o.o., provalili u predmetni poslovni prostor, promijenili bravu te tužitelju oduzeli posjed predmetne nekretnine s cjelokupnim inventarom.

Tuženik nije obavijestio tužitelja da bi njegov zakupni odnos s Danijelom Matuzić prestao na bilo koji način.

Tuženik nije raskinuo Ugovor o podzakupu poslovnog prostora koji je sklopio s tužiteljem.

*Dokaz: preslik Dopisa od 22.01.2020. godine; preslik podneska Miroslava Vuljanića; preslik Raskida Ugovora o zakupu; knjigovodstvena dokumentacija; saslušanje svjedoka Miroslava Vuljanića, Danijele Matuzić, Josipa Peroša i Jurice Peroša*

Odredbom članka 12. stavka 5. Ugovora o podzakupu poslovnog prostora tuženik se obvezao tužitelju isplatiti vrijednost svih ulaganja koje je tužitelj izvršio u opremanje i uređenje predmeta podzakupa, a za slučaj prestanka zakupnog odnosa između tuženika i Danijele Matuzić.

U smislu odredbe članka 12. stavka 5. Danijela Matuzić nije sklopila Ugovor o zakupu poslovnog prostora s tužiteljem.

Tužitelj i tuženik su istom odredbom odredili vrijednost navedenog ulaganja u visini od 30.000,00 EUR-a, kao unaprijed određeni iznos naknade štete koji se za slučaj prestanka zakupnog odnosa između tuženika i DANIELE MATUZIĆ obvezao tuženik isplatiti tužitelju.

*Dokaz: uvid u Ugovor o podzakupu; saslušanje svjedoka Danijele Matuzić; saslušanje zz stranaka; knjigovodstveno-financijsko vještačenje*

Slijedom navedenoga tužitelj predlaže da naslovni sud zakaže ročište za glavnu raspravu, provede predložene dokaze i donese slijedeću:

#### PRESUDU

I. Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 30.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB-a na dan plaćanja uvećano za zakonske zatezne kamate koje na ovaj iznos teku od dana podnošenja ove tužbe pa do naplate po stopi koja se izračunava uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju prouzročeni parnični trošak u uvećano za zakonske zatezne kamate koje na navedeni iznos teku od donošenja prvostupanjske presude pa do naplate po stopi koja se izračunava uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

Tužitelj po pun.

Šime  
Ninčević

Digitally signed by Šime  
Ninčević  
DN: c=HR, o=HRVATSKA  
ODVJETNIČKA KOMORA,  
2.5.4.97+VATRR=9778050666,  
ou=Signature, email=Ninčević,  
givenName=Šime,  
serialNumber=FNCHR-410463  
54939, cn=Šime Ninčević  
Date: 2020.12.21 08:57:16  
+0100'

2

SINAPI d.o.o. Zadar, Luke Botića 25, OIB: 68261306658 koje zastupa član uprave Tarik Garibović, s jedne strane kao podzakupodavac (u daljnjem tekstu: Podzakupodavac)-----

i-----  
TALUS j.d.o.o. Zadar, Akcije Maslenica 6, OIB: 10097333275 koje zastupa direktor Toni Vidaković, s druge strane kao podzakupnik (u daljnjem tekstu: Podzakupnik)-----

sklopili su u Zadru dana 04. (četvrtog) lipnja 2018. godine (dvijetisućeosamnaeste) godine slijedeći:-----

## U G O V O R O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Preambula

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno navode kako je Podzakupodavac zakupnik nekretnine - poslovne zgrade i dvorišta smještenih na kat.čest. 11849/2 k.o. Vir, upisanih u zk.ul.br. 13509 za k.o. Vir, a koji zakup je zasnovan temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 14.05.2016. godine, broj ovjere OV-5008/2016, i Aneksa Ugovoru od dana 08.03.2017. godine, broj ovjere OV-2396/17.-----

Podzakupodavac potvrđuje Podzakupniku kako je vlasnik predmetne nekretnine DANIJELA MATUZIĆ iz Duge Rese, Jozefinska cesta 37A, OIB: 97933222997 upoznat kako će dio premetne nekretnine biti dan u podazakup Podzakupniku.-----

### Predmet ugovora

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno navode kako Podzakupodavac daje, a Podzakupnik prima u zakup dio nekretnine oznake kat.čest. 11849/2 k.o. Vir, upisane u zk.ul.br. 13509 za k.o. Vir, u naravi poslovna zgrada s dvorištem, koji dio predmetne nekretnine je na Skici izrađenoj po društvo GEODEZIJA d.o.o. Šibenik označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-A i narančastom bojom ukupne površine 315 m<sup>2</sup>.-----

Podzakupodavac jamči da je Predmet zakupa ovlašten dati u podzakup tijekom čitavog ugovorenog razdoblja.-----

Ugovorne strane suglasno navode kako Podzakupnik nije ovlašten predmet zakupa dati u podzakup bez prethodnog pisanog odobrenja Podzakupodavca.-----

### Trajanje zakupa

#### Članak 3.

Ugovorne strane zaključuju ugovaraju podzakup na određeno vrijeme i to u trajanju od 8 godina (slovima: osam godina), počev od 1.6. 2018. godine pa do dana 30.04. 2026.

## Zakupnina

### Članak 4.

Podzakupnik će za Predmet zakupa plaćati godišnju zakupninu u iznosu od 15.000,00 EUR-a (slovima: petnaest tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja te u slijedećim obrocima:

- A. iznos od 7.500,00 EUR-a (slovima: sedamtisuća petsto eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan, najkasnije do dana 01. srpnja tekuće godine zakupa,
- B. iznos od 7.500,00 EUR-a (slovima: sedamtisuća petsto eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja najkasnije do dana 01. kolovoza tekuće godine zakupa.

Gore navedeni ukupan iznos zakupnine plativ je u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostave računa od strane Podzakupodavca.-----

Zakupnina se plaća temeljem računa izdanog od strane Podzakupodavca, i to na poslovni račun Podzakupodavca koji je naznačen u izdanom računu s time da je ustup ili prijenos potraživanja iz ovoga Ugovora dopušten je samo uz izričit pristanak Podzakupnika.-----

## Komunalni i drugi troškovi

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno navode da sve troškove koji nastanu u svezi korištenja Predmeta zakupa, kao što su troškovi električne energije, vode, komunalno održavanje, čistoća, telefonski troškovi, troškovi održavanja zgrade, komunalna i vodna naknada, kao i sve ostale troškove redovnog korištenja i održavanja, snosi Podzakupnik.-----

Podzakupodavac ovlašćuje Podzakupnika da sa pojedinim pružateljima usluga sklopi ugovore o opskrbi, odnosno pružanja usluga, tamo gdje je to moguće, kao npr. za telefon i internet, te da iste podmiri direktno distributeru tih usluga.-----

Podzakupodavac se obvezuje podmiriti sve troškove koji su nastali do dana primopredaje Predmeta zakupa, dok troškove koji nastanu od dana primopredaje Predmeta zakupa snosi Podzakupnik.-----

Ugovorne strane suglasno navode da je Podzakupnik dužan u roku od 15 dana (slovima: petnaest) od krajnjeg roka dospijeća naprijed navedenih troškova Zakupodavcu prezentirati potvrde o podmirenju opisanih troškova, ukoliko to pisanim putem zatraži Zakupodavac.-----

Svi ostali eventualni troškovi, koji nisu posebno navedeni u ovome stavku, obuhvaćene su zakupninom za Predmet zakupa i ne mogu se zasebno obračunati Podzakupniku.-----

## Predaja u posjed, preinake i oprema

### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno navode kako je Predmet zakupa u trenutku sklapanja ovog Ugovora u cijelosti uređen te osposobljen za obavljanje djelatnosti navedene u članku 7. ovog Ugovora.-----

Podzakupnik prima zakupljeni poslovni prostor u zatečenom stanju podobnom za obavljanje predmetne djelatnosti i ovlašten ga je preurediti i opremiti prema vlastitim standardima.-----

Na dan primopredaje Predmeta zakupa, Ugovorne strane će sastaviti zapisnik, u kojemu će utvrditi stanje Predmeta zakupa, te stanje režijskih troškova s time da od dana primopredaje, Podzakupnik snosi sve troškove naznačene u članku 5. ovog Ugovora. -----

Ugovorne strane suglasno navode kako Podzakupnik smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora, dok mu je potrebna pisana suglasnost za preinake kojima se mijenja konstrukcija, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora.-----

Ukoliko Podzakupnik na temelju pisane suglasnosti Podzakupodavca trajno ugradi kakvu opremu u Predmet zakupa, koja se bez oštećenja Predmeta zakupa ne može ukloniti, ista postaje pripadak Predmeta zakupa i Podzakupnik nema pravo nakon prestanka trajanja ugovora predmetnu opremu izgraditi dok će prilikom prestanka trajanja Ugovora Podzakupnik će ukloniti sve pokretne u njegovom vlasništvu koje se mogu ukloniti bez oštećivanja Predmeta zakupa.-----

#### Djelatnost Podzakupnika

##### Članak 7.

Podzakupnik će u Predmetu zakupa obavljati svoju registriranu djelatnost, i to ugostiteljsku djelatnost i s njome povezane djelatnosti.-----

#### Oštećenja, popravci i ulaganja

##### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno navode kako u slučaju nastanka oštećenja Predmeta zakupa, a koja oštećenja nisu posljedica redovnog korištenja istog, Zakupnik je obvezan naknaditi Zakupodavcu pretrpljenu štetu, najkasnije u roku od 30 (slovima: trideset) dana od poziva Zakupodavca koji sadrži specifikaciju štete.-----

##### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno navode da je odgovornost za zaštitu na radu u zakupljenom prostoru isključiva odgovornost Podzakupnika.-----

##### Članak 10.

Ugovorne strane sporazumno navode da sve troškove koje je Podzakupnik imao vezano za korištenje Predmeta zakupa snosi u cijelosti Podzakupnik, bez ikakvog prava na povrat utrošenih sredstava.-----

## Raskid Ugovora

### Članak 11.

Ugovorne strane mogu pisanim putem sporazumno raskinuti ovaj Ugovor o podzakupu u svako doba bez i navođenja razloga.

## Otkaz Ugovora

### Članak 12.

Ugovorne strane suglasno navode kako Podzakupodavac može u otkazati ovaj Ugovor o podzakupu, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa i bez poštivanja ugovorenog ili zakonskog otkaznog roka, ukoliko Podzakupnik ne plati dospjelu zakupninu u rokovima određenim ovim Ugovorom, odnosno ukoliko Podzakupnik ne plaća ostale obveze koje su predviđene ovim Ugovorom.

Ugovorne strane suglasno navode da ovaj Ugovor o zakupu može otkazati Podzakupnik i prije proteka ugovorenog roka iz članka 3. ovog Ugovora i to preporučenom pisanom obavijesti uz otkazni rok u trajanju od 3 (tri) mjeseca.

Ugovorne strane suglasno navode da će međusobne dopise kao i eventualne sudske ili javnobilježničke pozive i pismena razmjenjivati na adrese označene u ovom Ugovoru, a svaka je strana drugu stranu dužna obavijestiti o eventualnoj promjeni adrese jer se u suprotnom pokušaj dostave na adresu iz ovog Ugovora smatra urednom dostavom.

Ugovorne strane suglasno navode kako je isključivo pravo Podzakupnika da za slučaj raskida ili otkaza Ugovora o zakupu opisanog u članku 1. stavku 1. ovog Ugovora sklopljenog između Podzakupodavca i DANIJELE MATUZIĆ iz bilo kojeg razloga, jednostranom izjavom otkáže ovaj Ugovor, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa i bez poštivanja ugovorenog ili zakonskog otkaznog roka.

Ugovorne strane suglasno navode kako za slučaj da dođe do prestanka zakupnog odnosa na način opisan u prethodnom stavku, Podzakupodavac je obvezan naknaditi Podzakupniku vrijednost svih ulaganja koja je Podzakupnik izvršio u opremanje i uređenje predmeta zakupa koja stranke prilikom sklapanja ovog Ugovora procjenjuju na iznos od 30.000,00 EUR-a, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana prestanka zakupnog odnosa s DANIJELOM MATUZIĆ osim za slučaj ukoliko Podzakupnik s DANIJELOM MATUZIĆ prema istim uvjetima sklopi Ugovor o zakupu istog poslovnog prostora.

Ugovorne strane suglasno navode da se Podzakupnik obvezuje koristiti poslovnim prostorom opisanim u članku 2. ovog pažnjom dobrog gospodarstvenika te radi toga o svom trošku obavljati sitne popravke izazvane redovitom upotrebom poslovnog prostora.

## Povrat predmeta zakupa

### Članak 14.

Ugovorne strane suglasno navode da je za slučaju otkaza, raskida ili isteka ovog Ugovora o zakupu Podzakupnik dužan u roku 8 dana (slovima: osam) od dana otkaza, raskida ili isteka

podzakupodavcu predočiti dokaz o podmirenju svih troškova potrošene vode, električne energije po očitovanju brojila na dan otkaza, kao i ostale naloge za plaćanje i dokaze o podmirenju istih vezane za korištenje Predmeta zakupa opisanog u članku 2. ovog Ugovora.--

Ugovorne strane suglasno navode kako je za slučaj otkaza, raskida ili isteka ovog Ugovora o zakupu Podzakupnik dužan predati Podzakupodavcu Predmet zakupa u samostalan posjed, slobodan od stvari i osoba Podzakupnika u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana otkaza, raskida ili isteka ovog Ugovora u urednom stanju i bez oštećenja, odnosno u stanju u kojem ga je zaprimio od Podzakupodavca.

Prilikom primopredaje predmeta zakupa Podzakupodavcu u samostalan posjed sastaviti će se primopredajni zapisnik.

#### Članak 15.

Ugovorne strane suglasno navode da u slučaj spora koji bi proizišao iz ovog Ugovora, kao i eventualnog sudskog postupka radi prisilne naplate potraživanja Podzakupodavca ili radi predaje u posjed predmeta zakupa, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

#### Članak 16.

Ugovorne strane suglasno navode kako ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te kako nisu od važnosti bilo kakvi eventualni usmeni dogovori ili uglavci, te nakon što su ovaj Ugovor pročitale i razumjele isti vlastoručno potpisuju.

Podzakupodavac:-----  
SINAPI d.o.o. Zadar-----  
zastupano po članu uprave  
TARIKU GARIBOVIĆU

*Garibović*

**SINAPI**  
d.o.o. ZADAR  
OIB: 68261306658

Podzakupnik:-----  
TALUS j. d.o.o. Zadar-----  
zastupano po članu uprave

Toni Vidakoviću

**TALUS** j.d.o.o.

ZADAR - OIB: 10097333275

Ja, javni bilježnik Alkica Kolega Zubčić, Zadar, Stjepana Radića 42b,  
potvrđujem da je stranka:

1) SINAPI d.o.o., MBS 110010275, OIB 68261306658, sa sjedištem u ZADRU (Grad Zadar), LUKE BOTIČA 25, zastupano po članu uprave TARIK GARIBOVIĆ, OIB 61746119146, ZADAR, ULICA ANTE STARČEVIĆA 13 19 B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112936532 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

2) TALUS j.d.o.o., MBS 110081475, OIB 10097333275, sa sjedištem u ZADRU (Grad Zadar), Ulica Akcije Maslenica 6, zastupano po direktoru TONI VIDA KOVIĆ, OIB 07216069937, KOŽINO, DONJA KUNTRADA 3 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110205619 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6119/2018  
Zadar, 04.06.2018.



Javni bilježnik  
Alkica Kolega Zubčić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
SAVJETNIK  
DIANA KOLEGA





Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 10 P-416/2020-41

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, na prijedlog sudske savjetnice Ive Begonja Vuković, u pravnoj stvari tužitelja TALUS j.d.o.o., Zadar, Ulica akcije Maslenica 6, OIB: 10097333275, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničko društvo d.o.o., Zadar, Špire Brusine 16, protiv tuženika SINAPI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dugoreška ulica 12, OIB: 68261306658, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović iz Pule, Koparska 37, radi isplate, 26. rujna 2023.

riješio je

- I. Utvrđuje se da je nastupio prekid postupka zbog nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.
- II. Postupak će se nastaviti kad stečajni upravitelj preuzme postupak ili kad ga sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učini.

### Obrazloženje

1. Iz rješenja Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj 2 St-169/2023-25 od 20. rujna 2023. proizlazi da je otvoren stečajni postupak nad ovdje tuženikom kao stečajnim dužnikom, a da je za stečajnog upravitelja imenovana Vlasta Majstorović iz Pule, Koparska 37, OIB: 78258328195. Navedeno rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad tuženikom objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istog dana kad je i doneseno.

2. Odredbom čl. 212. toč. 5. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 – u nastavku ZPP) propisano je da se parnični postupak prekida kad nastupe pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

3. Nadalje, odredbom čl. 158. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 71/15, 104/17 i 36/22) propisano je da pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku kad je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

4. Budući je po donošenju rješenje o otvaranju stečaja objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, proizlazi kako su se u konkretnom slučaju ostvarili uvjeti za prekid ovog parničnog postupka koji je u tijeku i to po sili zakona uslijed čega je odlučeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

5. Temeljem odredbe čl. 215. st. 1. ZPP-a odlučeno je kao u točki II. izreke ovog rješenja.

U Zadru 26. rujna 2023.

Sudska savjetnica  
Iva Begonja Vuković

Sutkinja  
Katarina Zdunić

Dokument je elektronički potpisan:

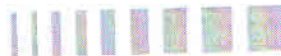
KATARINA ZDUNI

Vrijeme potpisivanja:

26-09-2023

14:11:21

DN:  
C=HR  
O=TRGOVA KI SUD U ZADRU  
2.5.4.97=#130048523339363730343634363533  
L=ZADAR  
S=ZDUNI  
G=KATARINA  
CN=KATARINA ZDUNI



#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 (tri) istovjetna primjerka.

DNA:

- tužitelju po punomoćnicima,
- tuženiku po stečajnoj upraviteljici,
- u spis.

broj zapisa: **9-3085d-4226f**

kontrolni broj: **07f0f-1d438-6a76b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

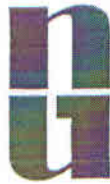
<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

## PUNOMOĆ

TALUS j.d.o.o. sa sjedištem u Zadru (Grad Zadar), Ulica Akcije Maslenica 6, MBS: 110081475,  
OIB: 10097333275

### ovlašćuje

odvjetnike Antu Gluića i Šimu Ninčevića u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom društvu d.o.o. Zadar, Špire Brusine 16, OIB: 75663620109 te odvjetničke vježbenike, da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku, postupcima pred trgovačkim sudovima, u postupcima pred javnopravnim tijelima, koji se vodi kod

Radi:

pod naslovnim brojem:

Ovlašćujem (o) ih da me zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih nadležnih tijela, kao što ih ovlašćujem (o) da u naše ime i za naš račun u postupcima bilo dragovoljne ili prisilne naplate zahtijevaju i podnose prijedloge za ovrhu i druge radnje kojima se isplata dosuđenih iznosa zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, parničnih troškova kao i dosuđenih troškova ovršnog i kaznenog postupka ima izvršiti izravno na račun punomoćnika, te radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, daje nasljedničke izjave te da u moje (naše) ime prima pozive i pismena.

U Zadru, dana 21. veljače 2020. godine

TALUS j.d.o.o.  
ZADAR • OIB: 10097333275  
TALUS j.d.o.o.  
zastupano po punomoćniku  
JOSIPU PEROŠU

Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u poštanskom uredu  
23103 Zadar



R  
RG 38 157 556 1 HR

NINČEVIĆ  
d.o.o.  
Mikšević  
Mile 16, Zadar

VLASTA MAJSTORVIĆ  
KOPARSKA 37  
52 100 PULA