



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15, Sesvete

Poslovni broj: P-2/2023-64

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

Općinski sud u Sesvetama po sucu pojedincu Andrei Herendić u parničnom predmetu tužiteljice Đurđe Kezerić iz Zagreba, Vugrovečka cesta br. 24, OIB: 41127363590, zastupana po punomoćniku Zvonimiru Raiću, odvjetniku, protiv 1. tuženika Matije Pukšeca iz Sesveta, Mariborska ulica br. 2/1, OIB: 33490094995 i 2. tuženika Moji nećaci j.d.o.o. iz Sesveta, Vugrovečka cesta br. 24, OIB: 55481481938, oba zastupana po punomoćniku Miri Dragoviću, odvjetniku, radi isplate 18.219,85 EUR, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 2. srpnja 2026., u prisutnosti tužiteljice, zz punomoćnika tužiteljice, te punomoćnika 1. i 2. tuženika, 22. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženicima solidarno isplatiti tužiteljici iznos od 2.697,07 EUR, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- 1.841,24 EUR od 30. lipnja 2022. do isplate,
- 31,33 EUR od 19. kolovoza 2022. do isplate,
- 824,50 EUR od 6. rujna 2022. do isplate,

i to do 31. prosinca 2022. po stopi koja se za svako polugodište određuje 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, od 1. siječnja 2023. do 30. prosinca 2023. po zakonskoj zateznoj kamati koja se obračunava po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, a od 31.

prosina 2023. pa do isplate po zakonskoj zateznoj kamati koja se obračunava 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, sve u roku 15 dana.

II. Odbija se tužiteljica s dijelom tužbenog zahtjeva preko dosuđenih 2.697,07 EUR do zatraženih 18.219,85 EUR odnosno za iznos od 15.522,78 EUR kao neosnovan.

III. Nalaže se tužiteljici da 1. i 2. tuženiku nadoknadi trošak ovog postupka u iznosu od 5.843,75 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 22. srpnja 2026. pa do isplate po stopi određenoj 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, dok je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke sve u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 2. siječnja 2023. navodi da je 14. listopada 2021. zaključen Ugovor o najmu poslovnog prostora između tužiteljice u svojstvu najmodavca i tuženika (odredba čl. 6. tog ugovora) u svojstvu najmoprimaca. Navodi da je predmet navedenog ugovora bio najam poslovnog prostora površine 145 m² na adresi Vugrovečka cesta br.24 u Dobrodolu u Sesvetama. Početkom lipnja 2022. tuženici su samovlasno i bez najave napustili predmetnu nekretninu, a da pritom nisu platiti niti zadnje zakupnine niti izrazito visoke režijske izdatke (plin i dr.). Po saznanju tužiteljice za navedeno i ulasku tužiteljice u posjed predmetne nekretnine, ista je uočila kako je predmetna nekretnina grubo devastirana i općenito uništena, i to počevši od mehaničkih oštećenja zidova i drugih dijelova predmetne nekretnine pa do uništenja instalacija i (kuhinjskih odnosno općenito ugostiteljskih) uređaja u predmetnoj nekretnini. Navodi u specificiranoj tužbi iz podneska od 4. veljače 2023. da se radi o znatnijoj imovinskoj šteti u iznosu od preko 15.395,84 EUR, a koja se sastoji od neplaćanja odnosno uništenja/oštećenja sljedećega: 1. plinske instalacije vrijednosti 751,51 EUR, 2. naknade u vrijednosti 9,95 EUR, 3. duga za plin vrijednosti 31,33 EUR, 4. plinomjera vrijednosti 72,99 EUR, 5. naknade u vrijednosti 1,46 EUR, 6. četiri rolete i pripadajućeg materijal vrijednosti 7,83 EUR, 7. dug za potrošnju električne energije vrijednosti 2,15 EUR, 8. troška postupka ovog suda R1-68/2022 vrijednosti 845,82 EUR, 9. naknade u vrijednosti 12,69 EUR, 10. neplaćenog najma za prvi mjesec vrijednosti 499,70 EUR, 11. neplaćenog najma za drugi mjesec vrijednosti 499,70 EUR, 12. utičnica i pripadajućeg materijala vrijednosti 14,60 EUR, 13. čišćenja lokala vrijednosti 497,71 EUR, 14. šanka vrijednosti 398,17 EUR, 15. aparata za kavu vrijednosti 464,53 EUR, 16. kutne stalaže vrijednosti 66,36 EUR, 17. dva frižidera vrijednosti 1.008,69 EUR, 18. drvenog krovića šanka vrijednosti 199,08 EUR, 19. kuhinje vrijednosti 929,06 EUR, 20. pećnice od inoksa vrijednosti 497,71 EUR, 21.

roštilj od inox (plin) vrijednosti 497,71 EUR, 22. perilica posuda vrijednosti 497,71 EUR, 23. inox duplog sudopera vrijednosti 497,71 EUR, 24. duple friteza od inoksa vrijednosti 497,71 EUR, 25. lavaboja za ruke vrijednosti 99,54 EUR, 26. tanjeg stola od inoksa vrijednosti 497,71 EUR, 27. dva radna stola od inoksa vrijednosti 995,42 EUR, 28. drvenih specijalnih kuhinjskih vrata s štokom i automatskim otvaranjem vrijednosti 663,61 EUR, 29. osam retro zidnih lampi vrijednosti 159,27 EUR, 30. četiri dozatora za sapun vrijednosti 106,18 EUR, 31. 2 poklopca za šaht od inoksa vrijednosti 21,23 EUR, 32. kvake u kuhinji vrijednosti 39,82 EUR, 33. pločice u kuhinji i šank cca 100,00 m² te rad na ponovnom postavljanju istih vrijednosti 2.256,29 EUR, 34. pločica vrijednosti 1.592,67 EUR, 35. građevinskih (čupanje, gletanje, itd.) vrijednosti 159,27 EUR, 36. bojanje zidova 220 m² vrijednosti 1.094,96 EUR, 37. odštopavanje šahta u kuhinji i šahta u WC-u vrijednosti 33,18 EUR, 38. brave s ključem od ulaznih vrata vrijednosti 53,09 EUR, 39. dvije kantice za higijenu u zahodu vrijednosti 47,78 EUR, 40. dvije velike kante za zahod papir vrijednosti 59,72 EUR, 41. velike kante u kuhinji za smeće vrijednosti 26,54 EUR, 42. jedne kante za smeće kraj šanka vrijednosti 26,54 EUR, 43. specijalnog poklopca roštilj vrijednosti 53,09 EUR, 44. specijalnog lonca (debelog dna, 50 litara) vrijednosti 199,08 EUR, 45. dimnjačara, bojlera, vodokotlića, rada na struji i vodoinstalaciji vrijednosti 318,53 EUR, 46. popravka ventilacije vrijednosti 464,53 EUR, 47. prijevoza i montiranja kuhinjskih aparata kod kupovine istih vrijednosti 265,44 EUR, 48. tri četke za WC vrijednosti 31,85 EUR, 49. male vješalice vrijednosti 19,91 EUR, 50. saniranje vlage na zidovima prouzročene poplavom vrijednosti 132,72 EUR, 51. te ostaloga. Navodi da su navedenim postupanjem tuženici tužiteljci uzrokovali nastanak štete u smislu odredbe čl. 1046. i drugih ZOO-a u iznosu od najmanje 15.395,84 EUR. Stoga predlaže da sud naloži tuženicima da solidarno (odnosno – podredno – pojedinačno) isplate tužiteljci iznos od 116.000,00 HRK odnosno u sada važećoj valuti EUR temeljem Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22, 88/22, dalje u tekstu: ZUE) iznos od 15.395,84 EUR, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od 30. lipnja 2022. do isplate. Predlaže da joj tuženici solidarno odnosno podredno pojedinačno nadoknade troškove parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama od presuđenja do isplate.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu priznaju da je između stranaka zaključen Ugovor o najmu predmetnog poslovnog prostora u Dobrodolu, Sesvete, Vugrovečka cesta 24. Međutim ne priznaju dokaze koje tužiteljica dostavlja, a posebno fotografije predmetne nekretnine i to kako one iz oglasa tzv. prije ulaska tuženika u najam predmetne nekretnine, tako i u one u trenutku napuštanja predmetne nekretnine od strane tuženika. Ističe da se radi o fotografijama koje su načinjene po agenciji „Naš dom,“ koje su starije od tri godine i stoga nisu vjerodostojne. Navodi da tuženici nisu unajmili predmetni prostor putem te agencije, te se ne radi o fotografijama koje su načinjene prilikom izlaska iz prostora jer na njima nema dokaza o vremenu kada su načinjene, te su načinjene za potrebe ovog postupka radi pribavljanja ne pripadajuće imovinske koristi tužiteljice. Navedeno potvrđuje i građevinski vještak koji je vještačio u predmetu osiguranja dokaza kada navodi „vještak ne može utvrditi novčani iznos potreban za saniranje uočenog stanja budući da ne postoji evidentirano stanje prije ulaska protustranke u prostor“. Navodi da su neistiniti navodi tužiteljice da nije bila upoznata s napuštanjem prostora čime se tuženik usuglasio, te o čemu postoji Whatsapp korespondencija i drugo. Navodi da je točno da najam za svibanj nije

podmiren. Međutim ističe da u svibnju tuženici nisu niti bili u prostoru, a tužiteljica nije vratila tuženicima polog od 15.000,00 HRK. Oспорava režijske troškove i ističe da tužiteljica „napuhava ne postojeće činjenice“. Smatra da je na tužiteljici teret dokaza kako je prostor izgledao prije ulaska tuženih. Smatra lažnim navode tužiteljice da je predmetna nekretnina grubo devastirana i općenito uništena počevši od mehaničkih oštećenja zidova i drugih dijelova predmetne nekretnine pa do uništenja instalacija i (kuhinjskih odnosno općenito ugostiteljskih) uređaja u predmetnoj nekretnini. Navodi da postoji i primopredajni zapisnik iz kojeg se vidi što su tuženici zatekli u nekretnini od inventara, međutim ističe da je jedan frižider bio potpuno devastiran i neupotrebljiv, a tužiteljica je istoga ostavila u prostoru iz razloga što nije imala kuda s njime. Navodi da su tuženici za potrebe svog poslovanja (priprema i dostava hrane) koristili gotovo u cijelosti svoj inventar i ugostiteljsku opremu, te su čak sanirali dio prostora na način da su ugradili nove rešetke u napi koje su i danas u prostoru čime su i povećali vrijednost ulaganjima nužnih i korisnih troškova. Vezano za taksativno nabranje oštećenja ili uništenja inventara ili prostora u tužbi navodi da se tuženi ne mogu očitovati detaljno o navedenim paušalnim navodima bez dokaza, za koje smatra da ih nema. Navodi da se spominju stvari koje uopće nisu bile u prostoru (primopredajni zapisnik pokretnina), a veći dio tih stvari je iznesen na vanjski prostor ili oštećenja nisu utvrđena. Vezano za zahtjev tužiteljice za naknadu pločica vrijednosti 12.000,00 HRK (1.592,67 EUR), koje pločice su bile stare, oštećene i prilikom ulaska u prostor tuženih, ali su bile prekrivene drvenim podom kako bi se prikrila oštećenja što se jasno vidi iz fotografija, a sada tužiteljica traži da se plati naknada za iste kao da su bile nove. Stoga predlažu odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, uz naknadu troškova postupka tuženicima.

3. Tužiteljica tijekom postupka navodi da fotografije dostavljene uz tužbu pokazuju stanje predmetne nekretnine i pokretnina u istoj u trenutku ulaska tuženika u posjed predmetne nekretnine, te iste nisu starije od tri godine od trenutka ulaska tuženika u posjed predmetne nekretnine. Navodi da su grubo iskonstruirane tvrdnje tuženika o navodnom pologu od 15.000,00 HRK te prebijanju istog s vrijednošću neplaćenih najamnina. Međutim tijekom postupka navodi da je polog predan tužiteljici od strane tuženika iznosio 11.000,00 HRK, a ne 15.000,00 HRK, odnosno u daljnjem tijeku postupka navodi da je polog iznosio 11.250,00 HRK, odnosno 1.500,00 EUR i predan je tužiteljici. Navodi da su tuženici ušli u posjed predmetne nekretnine 1. studenoga 2021., a ne kao što je to neistinito navedeno u kompjuterski ispisanom tekstu ugovora 1. prosinca 2021. Ponavlja da tuženici nisu platili najamnine za puna dva mjeseca. Navodi da je bila primorana platiti preko 2.600,00 HRK duga za plin za travanj dok je onaj manji dio ostatka takvog duga platila 1. lipnja 2022., jer u protivnom ne bi uspjela vratiti (prebaciti) evidentiranost potrošnje plina na svoje ime. Navodi da je plinari odmah prijavila modifikacije i uništenje plinskih instalacija izvršene od strane tuženika, na što su djelatnici plinare izašli na lice mjesta, nakon čega je 6. lipnja plaćen dug. Ističe da je kod svih pružatelja komunalnih usluga platila razna dugovanja koja su tuženici ostavili glede predmetne nekretnine. Ističe da tuženici nikada prije ovog postupka nisu ni na koji način prigovorili ijednom aspektu predmetnog prostora, te smatra da je predmetni prostor doista bio star odnosno zapušten ili neuređen ili opremljen neadekvatnim pokretninama, tada tuženici ne bi niti stupili u poslovni odnos s tužiteljicom. Ističe kako su u ugovornom odnosu bile ovdje stranke, a ne tužiteljčin suprug i tuženici. Navodi da su tijekom 2007. tužiteljica i njen suprug potpuno novo

izgrađenu zgradu u prizemlju, odvojeno od stanova, uredili u restoran po svim pozitivnim zakonskim propisima te su i na temelju tada postojećeg namještaja odnosno općenito pokretnina koje su se tada nalazile u predmetnom prostoru 2007. ishođeni minimalni tehnički uvjeti za predmetni prostor pa su sve pokretnine u predmetnom prostoru od 2007. pa nadalje ispunjavale sve uvjete za uredno i funkcionalno poslovanje jer u protivnom minimalni tehnički uvjeti ne bi bili izdani odnosno bili bi naknadno ukinuti. Navodi da tuženik nije bio ovlašten prerezati plinske instalacije za svoje potrebe bez suglasnosti tužiteljice, bez glavnog projekta, bez ovlaštenja plinare Zagreb i bez plinoinstalatera ovlaštenog od strane GPZO-a Zagreb. Ističe da su djelatnici Gradske plinare Zagreb 3. lipnja 2021. skinuli uru i zatvorili opskrbu plinom jer su ustanovili kako je, uslijed jednostranih i nezakonitih modifikacija izvršenih od strane tuženika, zgrada cijelo vrijeme bila u opasnosti od eksplozije. Navodi da Gradska plinara Zagreb svake godine provodi kontrolu pa je vidljivo da su jedni te isti aparati i plinske instalacije bile u istom urednom stanju.

4. Tuženici tijekom postupka ističu kako ostaju kod svih navoda i prigovora kao u odgovoru na tužbu. Navode da na fotografijama tužiteljice nije jasno naznačen datum kada su iste načinjene i kojima se dokazuje kakvo je bilo stanje nekretnine tužiteljice prilikom ulaska-najam u prostor tužiteljice tako i prilikom izlaska iz najma, a što je vidljivo iz fotografija tuženih i video uratka od 1. lipnja 2022. kada je prostor predan u posjed tužiteljici, a što se potkrepljuju iz WhatsApp korespodencijom sa tužiteljicom. Vezano za podnesak tužiteljice od 8. rujna 2023. navodi da fotografije koje dostavlja tužiteljica nisu datirane i iz njih se ne može utvrditi kada su načinjene, kao i fotografije načinjene od agencije, također bez datuma. Navode da nisu ušli u najam predmetnog prostora uz posredovanje agencije već u neposrednom kontaktu s tužiteljicom, pa smatraju da je na tužiteljici teret dokaza kada su načinjene fotografije koje dostavlja, a time i stanje predmetnog prostora u trenutku ulaska u najam od strane tuženih. Smatra da tužiteljica isto nije dokazala niti u ovom postupku, niti u postupku osiguranja dokaza u kojem vještak navodi da ne postoji evidentirano stanje prije ulaska tuženih u prostor. Točno je da je polog bio 1.500,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, a navedeni polog se nalazi kod tužiteljice i danas. Vezano za navode tužiteljice da tuženici nisu platili najam prostora za listopad 2021. i svibanj 2022. tuženici ističu kako je najam za listopad 2021. plaćen od strane 2. tuženika na ruke tužiteljici. Navodi da su tuženici formalno bili u najmu do konca svibnja, ali se prostor nije koristio za poslovanje od 27. travnja 2022., što potvrđuje i sama tužiteljica u dopisu kojeg prilaže uz tužbu upućenom Gradskom uredu za gospodarstvo ekološku održivost i strategijsko planiranje od 20. lipnja 2022. Smatraju da je tužiteljica zadržala neosnovano polog od 1.500,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, suprotno čl. 4 Ugovora o najmu poslovnog prostora od 14. listopada 2021., pa tuženici ističu prigovor prijeboja za neplaćenu najamninu za svibanj 2022. i za mjesec studeni 2021. (ukoliko sud ne bi prihvatio tvrdnju tuženika o plaćanju najamnine za studeni 2021.) kao i prijeboj za eventualne režijske troškove o kojima tuženici nemaju saznanja da ne bili podmireni. Vezano za podnesak tužiteljice od 8. rujna 2023., potpisan 9. rujna 2023. kojim tužiteljica dostavlja korespodenciju sa agencijom iz 2022. i 2023., smatra da se u pretežitom dijelu radi o pisanom monologu tužiteljice, punom neistina i kleveta, a komentar na takve navode tužiteljice vidi se iz posljednje poruke agencije koja kaže kako ne želi surađivati s tužiteljicom. Vezano za podnesak tužiteljice od 12. rujna 2023. priznaje se iznos pologa od 11.000,00 HRK, te da su u posjed ušli 1. studenoga 2021., a osporavaju navode da

nije plaćena najamnina za studeni 2021. Navode da su režijsku troškovi za potrošnju plina za vrijeme najma plaćeni, te su tuženici napravili ispitivanje plinske instalacije i trošila 5. studenoga 2021. dok su bili u najmu, te je utvrđeno kako je sve u skladu s pravilima struke. Vezano za podnesak tužiteljice od 19. rujna 2023 ističu da tužiteljica opetovano dostavlja fotografije za koje se ne može utvrditi kada su nastale, te na kojima su uvredljivi komentari tužiteljice, a i ponude po kojima nije postupano jer nema računa. Ističe da je iz video zapisa od 1. lipnja 2022. vidljivo da su tuženici predmetni prostor ostavili u čistom i urednom stanju. Vezano za podnesak tužiteljice od 27. rujna 2023. tuženici se protive zamolbi tužitelja da mu se odobre podnesci od 8. rujna 2023., a očito je da se misli na podnesak tužiteljice od 27. prosinca 2023. tuženici u odnosu na točke 1-4 navedenog podneska ističu da su se na navedene okolnosti očitovali ranije. U odnosu na točku 5, da je tužiteljica podmirila režijske troškove plina od 2.600,00 HRK ističu da je obveza podmirenja troškova plina bila na tuženicima i računi-uplatnice su sukladno čl. 8 Ugovora o najmu glasili na njih, te su tuženici plin podmirili, što proizlazi iz Potvrde o podmirenju dugovanja 30. travnja 2022. s popratnim email informacijom plinara (Ksenija Hruška). Vezano za točku 7 tuženici ponavljaju ranije iznesene navode, a u odnosu na točku 8 ističu da se radi o paušalnim navodima da je tužiteljica kod svih komunalnih usluga platila razna dugovanja, međutim to ničime ne dokazuje. U odnosu na točku 9, 10 i 11 navode da su istiniti navodi tužiteljice u dijelu da je prilikom predaje u posjed prostora tužiteljici 1. lipnja 2022 bili nazočni sestra 2. tuženika Sanja Žagar i Laura Pukšec (pogrešno se navodi Markus) supruga 2. tuženika, a koja se vidi na video snimci, dok su neistiniti navodi tužiteljice o ključevima i da je prostor bio u prljavom, strganom i polupanom stanju (npr. probušene pločice i zidovi, sve bez ijednog uređaja, svi radni stolovi izudarani i s podrezanim nogicama, uništeni, te izrezane i otvorene plinske instalacije). Ističe da se u videozapisu od 1. lipnja 2022. jasno vidi da je prostor čist, uredan i namješten. Navodi da se iz numeriranih fotografija, koje su načinjene prilikom ulaska u posjed-najam, odnosno predani ključevi tuženicima 19. i 23. listopada 2021., vide oštećenja pločica na podu, a tužiteljica je podne pločice prekrila drvenim rešetkastom podlogom (fotografija 1), međutim jasno se vide oštećenja pločica, instalacija, zidova i to na fotografijama numeriranim od 1 do 9 odnosno dotrajale školjke i daske na školjki na fotografiji 10. Ističe da se na videozapisu prilikom predaje vidi da su tuženici tu školjku sanirali, a dasku promijenili. Osporavaju navode da su tuženici početkom lipnja 2022. samovlasno i bez najave napustili predmetnu nekretninu. Ističu da se iz WhatsApp korespodenciju, zahtjeva za raskid i primjedbi tužiteljice od 27. travnja 2022. do 1. lipnja 2022. vidi da je tužiteljica znala za raskid najma i s time se suglasila, odnosno potpisala ga. Navodi da u korespodenciji od 27. travnja 2022. tužiteljica naznačuje tekst otkaza koji tuženici trebaju napisati, a istoga dana tuženici prepisuju tekst tužiteljice. Nakon toga je vlastoručno pisana primjedba tužiteljice o datumu prestanka najma, odnosno ne sa 27. svibnja 2022 nego sa prvim u mjesecu (1. lipnja 2022.), a zatim korespodencija o primopredaji 1. lipnja 2022. Navode da je iz ispisa prometa po računu 2. tuženika vidljivo plaćanje režijskih troškova za električnu energiju. Tuženici su se očitovali na pojedine točke navedene u tužbi i to taksativno kako slijedi: 1. osporavaju bilo kakve troškove koje bi uzrokovali tuženici, 2. osporavaju naknade u iznosu od 9,95 EUR, navodeći da nije jasno o kakvim naknadama se radi, 3. osporavaju dug za plin u vrijednosti od 31,33 EUR, 4. osporavaju uništenje, oštećenje plinomjera u vrijednosti od 72,99 EUR, 5. osporavaju naknade u iznosu od 1,46 EUR, navodeći da nije jasno o kakvim naknadama se radi, 6. navode da se iz računa

dostavljenog od strane tužitelja vidi da je pokvarena traka na roleti, ali ne i roleta, međutim nema dokaza kada, te je netočan navod tužiteljice da se radi o 4 rolete, već se radi o jednoj 1 roleti, 7. osporava dug za potrošnju električne energije u iznosu od 2,15 EUR, 8. smatra neosnovanim trošak ovosudnog postupka R1-68/2022, 9. osporavaju naknade u iznosu od 12,69 EUR, navodeći da nije jasno o kakvim naknadama se radi, 10. osporavaju da ne bi platili najam za prvi mjesec najma, međutim ako sud smatra isto osnovanim ističe prigovor prijeboja, 11. navodi da je drugi mjesec najma prosinac 2012. (vjerojatno se misli na 2022., s obzirom da stranke nisu bile u ugovornom odnosu 2012.), a iz prometa po računu tužitelja se utvrđuje da je plaćen, 12. vezano za potraživanje za utičnice i pripadajući materijal u iznosu od 14,60 EUR ističu da većina utičnica nije bilo prilikom ulaska u najam tuženika što je vidljivo od 19. i 23. listopada 2021., a tuženici su postavili većinu istih za poslovanje što je vidljivo iz video uradak 1. lipnja 2022., 13. vezano za potraživanje čišćenja lokala u vrijednosti od 497,71 EUR ističu da je lokal bio neuredan prilikom ulaska tuženika, a uredan prilikom izlaska što dokazuje video uradak od 1. lipnja 2022., a tužiteljica nije ni dokazala plaćanje navedenog troška, 14. vezano šank u vrijednosti od 398,17 EUR ističu da videozapis dokazuje da šank nije oštećen 1. lipnja 2022., 15. vezano za aparat za kavu u vrijednosti od 464,53 EUR navode da isti ne postoji u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021., 16. vezano za potraživanje za kutne stalaže u iznosu od 66,36 EUR navode da se kutne stalaže vide na videozapisu, 17. vezano za zahtjev za dva frižidera u vrijednosti od 1.008,69 EUR, ističu da je jedan frižider vidljiv u videozapisu od 1. lipnja 2022., a drugi je bio hrđav i neupotrebljiv, te napominju da su koristili svoje frižidere što se vidi iz fotografija i ugovora o najmu uređaja za hlađenje 8010377 „studenac“ i radnih naloga „ledo“, 18. vezano za naknadu za drveni krovčić šanka u vrijednosti od 199,08 EUR, navode da je potraživanje neutemeljeno, 19. vezano za zahtjev za kuhinju u vrijednosti od 929,06 EUR navode da je zahtjev paušalan, nedokazan i nerazumljiv, 20. vezano za zahtjev za pećnicu od inoksa u vrijednosti od 497,17 EUR navode da u primopredajnom zapisniku, popisu inventara od 1. studenoga 2021. nije naznačena pećnica, 21. vezano za roštilj od inoksa (plin) ističu da nije naznačen u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021. 22. vezano za perilicu posuđa u iznosu od 497,71 EUR navode da je u videozapisu od 1. lipnja 2022 vidljivo da ista nije ni korištena niti oštećena, s obzirom da se je radilo o najmu prostora za pripremu i dostavu hrane a ne o restoranu, 23 vezano za zahtjev za inoks dupli sudoper u vrijednosti od 497,71 EUR ističu da nije naznačen u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021., 24. vezano za zahtjev za duplom fritezom od inoksa u vrijednosti od 497,71 EUR navodi da ista nije naznačena u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021, te navodi da su tuženici koristili svoju fritezu kupljene 21. listopada 2021 kako to proizlazi iz računa Plinotehnika, 25. vezano za zahtjev za lavabo za ruke u iznosu od 99,54 EUR ističu da nije naznačen u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021., 26. vezano za zahtjev za dva radna stola od inoksa ističu da su isti evidentirani u nalazu vještaka, u predmetu R1 i video uratku, 27 vezano za zahtjev za dva inoks stola- ističu da su isti evidentirani u nalazu vještaka u predmetu R1 i video uratku od 1. lipnja 2022., 28. vezano za zahtjev za drvenim specijalnim kuhinjskim vratima sa štokom i automatskim otvaranjem u vrijednosti od 663,61 EUR ističu da se radi paušalnim navodima tužiteljice koji nije dokazan, 29. vezano uz zahtjev za osam retrozidnih lampi u vrijednosti od 159,27 EUR navode da nisu naznačene u zapisniku iako su neke lampe u prostoru, 30. vezano za četiri dozatora za sapun navodi da se radi o paušalnim navodima tužiteljice koji nisu dokazani, 31. vezano za

dva poklopca za šaht od inoksa u vrijednosti od 21,31 EUR navode da nemaju saznanja o nikakvom šahtu niti tužitelj dostavlja dokaz na navedenu okolnost, 32. vezano za kvake u kuhinji u vrijednosti od 39,82 EUR navode da nemaju saznanja o nikakvom kvakama niti tužitelj dostavlja dokaz na navedenu okolnost, 33. vezano za pločice u kuhinji i šank površine cca 100 m², te rad na ponovnom postavljanju istih u vrijednosti od 2.256,29 EUR navode da su se na navedenu okolnost već ranije očitovali, odnosno da su oštećenja na pločica u podu postojala i ranije prilikom ulaska tuženih u posjed-najam, 34. vezano za potraživanje za pločice u vrijednosti od 1.592,67 EUR navode da je navod paušalan i nerazumljiv, te istoga nema u primopredajnom zapisniku od 1. studenoga 2021., 35. vezano za "građevinskih (čupanje, gletanje, itd.)" u vrijednosti od 159,27 EUR ističu da je navod nerazumljiv i ničim pokrepljen, 36. vezano za bojanje zidova površine 220 m² u vrijednosti od 1.094,96 EUR navode da je na fotografijama od 19. i 23. listopada 2021. vidljivo da je prostor bio neuredan, a tužiteljica ne dostavlja nikakav dokaz na navedenu okolnost, 37. vezano za odštopavanje šahta u kuhinji i šahta u WC-u u vrijednosti od 33,18 EUR navode da nema dokaza da bi bili zaštopani, a kamoli da su izvršeni radovi odštopavanja, 38. vezano za brave s ključem od ulaznih vrata u vrijednosti od 53,09 EUR navode da je isti zahtjev paušalan i nedokazan, 39. vezano za zahtjev za dvije kantice za higijenu u zahodu u iznosu od 47,78 EUR, navode da nije naznačeno u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, 40. vezano za zahtjev za dvije velike kante za zahod papir vrijednosti od 59,72 EUR navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, 41. vezano za potraživanje velike kante u kuhinji za smeće vrijednosti od 26,54 EUR navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, 42. potraživanje vezano za jednu kantu za smeće kraj šanka vrijednosti od 26,54 EUR, navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, 43. vezano za potraživanje specijalnog poklopca za roštilj u vrijednosti od 53,09 EUR, navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, 44. vezano za potraživanje specijalnog lonca (debelog dno, 50 litara) u vrijednosti od 199,08 EUR, navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, te je potraživanje paušalno i nedokazano, a tuženici su imali svoje lonce i poklopce, kao i inoks sudoper, te pekače, 45 vezano za potraživanje za dimnjačara, bojlera, vodokotlića, rada na struji i vodoinstalaciji u vrijednosti od 318,53 EUR navode da je potraživanje paušalno i ničim obrazloženo, 46. vezano za popravak ventilacije u vrijednosti od 464,53 EUR navode da je potraživanje paušalno i neosnovano, 47. vezano za prijevoz i montiranje kuhinjskih aparata kod kupovine istih u vrijednosti istih 265,44 EUR navode da je isto potraživanje nejasno i neutemeljeno, 48. vezano za potraživanje tri četke za WC u vrijednosti od 31,85 EUR, navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, a na fotografijama tuženika se vidi da niti nije bilo četki, 49. vezano za potraživanje malih vješalica u vrijednosti od 19,91 EUR navode da istoga nema u primopredajnom zapisniku, 50. vezano za saniranje vlage na zidovima prouzročene poplavom u vrijednosti od 132,72 EUR, navode da se radi o neistinitim navodima, a tuženici su imali zaključenu policu osiguranja sukladno čl. 9 ugovoru o najmu, te da je bilo poplave sigurno bi se obratili osiguranju. Ističe da u spisu predmeta postoji zapisnik o primopredaji-popis inventara od 1. studenoga 2021. inventara tužiteljice. Smatra da tužiteljica nije dokazala u kakvom je stanju prostor bio u trenutku primopredaje. Tvrdnja tužiteljice da je bio u besprijekornom stanju je neistina, o čemu svjedoče fotografije od 19. i 23. listopada 2021. iz kojih je vidljivo da

prostor nije bio svježije obojan, niti uredan, već su zidovi bili oštećeni, te su oštećene zidne i podne pločice i dr.). Navodi da tužiteljica nije načinila niti zapisnik o primopredaji prilikom izlaska iz prostora tuženika, a tvrdi da je ostavljen u devastiranom stanju, kako na prostoru tako i na inventaru, te ističu da navedeno ne odgovara istini, niti dokazima koje dostavljaju tuženici u vidu videozapisa od 1. lipnja 2022.

5. Sud je prvo zaključio glavnu raspravu 16. veljače 2026., međutim prilikom odlučivanja o tužbenom zahtjevu utvrđeno je da ukupni iznos iz specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. sa pojedinim zahtjevima iz specificirane tužbe od istog dana pod točkom 1. do 50., s obzirom da zbroj navedenih iznosa pod točkama 1. do 50., ukupno ne odgovara iznosu navedenom u tužbenom zahtjevu, te je tužiteljica po pozivu suda specificirala tužbeni zahtjev na način da je isti odredila sukladno zbroju navedenih iznosa pod točkama 1. do 50. odnosno potražuje od tuženih solidarno odnosno podredno pojedinačno isplatu iznosa od 18.219,85 EUR zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 30. lipnja 2022. do isplate, te da joj tuženi solidarno odnosno podredno pojedinačno nadoknade troškove parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja do isplate.

6. Tuženici smatraju da se ovakvom specifikacijom tužbenog zahtjeva ustvari radi o preinaci tužbenog zahtjeva, te se protive preinaci tužbenog zahtjeva i ističu prigovor zastare.

7. Sud je na ročištu za glavnu raspravu od 3. srpnja 2026. dozvolio preinaku tužbenog zahtjeva tužiteljice temeljem čl. 190. st. 3. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 dalje u tekstu: ZPP) s obzirom da se formalno doista radi o preinaci. Naime prvotno postavljenim tužbenim zahtjevom potraživan je iznos od 15.395,84 EUR. Međutim sud je navedenu preinaku dozvolio iz razloga što je zbroj navedenih iznosa po pojedinim točkama od 1. do 50. iz tužbe odnosno specifikacije iz podneska od 4. veljače 2023. u valutu EUR upravo predstavljao sada utuženi iznos od 18.219,85 EUR. Dakle, tužiteljica je već u tužbi po pojedinim točkama tražila upravo navedeni iznos od 18.219,85 EUR, međutim onda je navedene iznose krivo zbrojila. Dakle, tužiteljica sada ne traži ništa drugo što već nije tražila u tužbi već je samo u prvotno postavljenom tužbenom zahtjevu sve krivo zbrojila, pa sud smatra da navedeno ne može ići na štetu tužiteljici. Stoga sud smatra da je dopuštanje navedene preinake svrsishodno za rješenje odnosa između stranaka.

8. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u univerzalne naloge za plaćanje (list 5 i 253), univerzalni nalog za plaćanje (list 6 i 254), uplatnicu uz račun Gradske plinare Zagreb-Opkrba (list 7-8, 251-252), zapisnik o ispitivanju plinske instalacije Gradske plinare Zagreb od 29. kolovoza 2022. (list 9, 248), dimnjačarski nalaz od 1. rujna 2022. (list 10-11, 183-184, 249-250, 255-256, 447-448), rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za gospodarstvo, Odjel za upravno-pravne poslove, Područni odsjek za upravno-pravne poslove Sesvete od 31. siječnja 2007. (list 12, 242), obavijest tužiteljice Gradskom uredu za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje od 20. lipnja 2022. (list 13, 213, 243), interni radni nalog Gradske plinare Zagreb od 17. studenoga 2021. (list 14, 218, 244), Aneks Ugovora o najmu između tužiteljice i 1. i 2. tuženika (list 15-16, 260-261), univerzalni nalog za plaćanje

od 27. lipnja 2022. (list 17, 245), univerzalni nalog za plaćanje od 30. kolovoza 2022. (list 18, 24, 240, 246), univerzalni nalog za plaćanje uz ponudu od 5. rujna 2022. (list 19, 25, 219, 241, 247), očitovanje Gradske plinare Zagreb od 16. studenoga 2020. (list 20, 217, 262, 445), račun Bauhaus Zagreb (list 21, 237), račun Termosistemi tužiteljici (list 22, 238, 444), račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za svibanj 2022. (list 23, 216, 239), fotografije prostora iz Oglasnika nekretnine naš dom.hr (list 26-35, 263-264), fotografije prostora (list 36-65 i 72-182), račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za travanj 2022. (list 66, 414, 497), Ugovor o najmu poslovnog prostora između tužiteljice i tuženih (list 67-70, 187, 259, 415-418, 440-443), univerzalni nalog za plaćanje od 2. svibnja 2022. (list 71, 419), zahtjev Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje Državnom inspektoratu, turističkoj inspekciji od 21. lipnja 2022. (list 185, 212, 234, 257), Aneks Ugovora o najmu između tužiteljice i 1. i 2. tuženika (list 186, 220, 235, 258), račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za kolovoz do listopad 2021. (list 214), tlocrt (list 215, 236, 456), univerzalne naloge za plaćanje (list 221-222), izvod iz prometa po računu tužiteljice u razdoblju od 5. listopada 2021. do 30. lipnja 2022. (list 223-229, 449-454), popis za stanarine tužiteljice (list 230), izvadak iz sudskog registra za 2. tuženika (list 231-233), zahtjev za raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora tuženih tužiteljici od 27. travnja 2022. (list 420, 513), WhatsApp prepisku (list 422-438), račun Gradske plinare Zagreb od 27. studenoga 2020. (list 446), popis elemenata razvodne ploče (list 455), ponuda Dunaj obrta za čišćenje (list 458-460), ponuda Interijeri graditeljstvo (list 461-463), fotografije prostora uz nadopisani tekst tužiteljice na fotografijama (list 464-470), tekst ispisan od strane tužiteljice (list 474), fotografije prostora uz nadopisani tekst tužiteljice na fotografijama (list 475-478), izjavu Leondarda Kunine (list 488), ispitni izvještaj o ispitivanju plinske instalacije Sendi plin od 5. studenoga 2021. (list 489-490), izvješće o pregledu i ispitivanju plinskog trošila do 50 kW Sendi plin od 5. studenoga 2021. (list 491-494), potvrda o podmirenom dugovanju Gradske plinare d.o.o. od 13. lipnja 2022. uz očitovanje (list 495-496), podaci o video-snimci (list 498), fotografije uz detalje (499-511), WhatsApp prepisku (list 512), dopis tužiteljice (list 514), WhatsApp prepisku (list 515-517), izvadak po transakcijskom računu (list 518-526), popis inventara od 1. studenoga 2021. (list 528), fotografije (list 529-532), Ugovor o najmu uređaja za hlađenje između Studenac d.o.o. i Pancho i Toro, Toro j.d.o.o. (list 533-534), radni nalog Ledo od 11. studenoga 2021. (list 535-536), račun-otpremnicu od 21. listopada 2021. Plinotehnika d.o.o. (list 537), račun Saturo d.o.o. od 23. listopada 2021. (list 538), račun Pevex od 21. listopada 2021. (list 539), račun Ventilator j.d.o.o. od 8. studenoga 2021. (list 540), polica osiguranja imovine-osiguranje obrta i industrije (list 541), video-snimku predmetnog poslovnog prostora od 1. lipnja 2022., te je saslušao svjedoke Ivana Kezerića, Davora Žagara, Sanju Žagar, Jasminku Cvitanović, Leonarda Kuninu, Jadranku Musić, Jagicu Golub, Lauru Markus, Kristijana Glasovca, Ivicu Šarfia i Iliju Indrišića, te tužiteljicu i 1. tuženika osobno i kao ovlaštenu osobu 2. tuženika kao stranke u postupku. Također je izvršen i uvid u spis ovog suda posl. br. R1-68/2022.

9. Sud nije uzeo u obzir dokumentaciju koju je tužiteljica dostavila nakon zaključenja prethodnog postupka uz svoj podnesak od 20. studenoga 2025. i 21. studenoga 2025. s obzirom da je ista dokumentacija dostavljena nakon zaključenja prethodnog postupka, koji je zaključen 3. lipnja 2024. Naime, čl. 299. st. 2. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 dalje

u tekstu: ZPP) propisuje da stranke mogu tijekom glavne rasprave iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze samo ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka, a st. 3. istog čl. propisuje da nove činjenice i nove dokaze koje su stranke iznijele, odnosno predložile tijekom glavne rasprave protivno stavku 2. ovoga članka sud neće uzeti u obzir. Tužiteljica je svu navedenu dokumentaciju dostavljenu uz navedene podneske mogla dostaviti i ranije, s time da je dio dokumentacije već i dostavljen do zaključenja prethodnog postupka, pa je sud sukladno tome dokumentaciju koja je više puta dostavljena u spis uzeo u obzir.

10. U svezi ovako utvrđenog činjeničnog stanja i provedenog postupka sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev tužiteljice djelomično osnovan.

11. Tuženi su istakli prigovor zastare na preinačeni tužbeni zahtjev. Međutim, sud smatra navedeni prigovor neosnovanim iz razloga kako je to već navedeno pod točkom 7. obrazloženja ove presude. Naime, kako je već rečeno, tužiteljica je već u tužbi po pojedinim točkama (1. do 50.) tražila upravo navedeni iznos od 18.219,85 EUR, međutim onda je navedene iznose krivo zbrojila, pa je krivo potraživala iznos od 15.395,84 EUR, a što realno nije bio zbroj po pojedinim točkama. Stoga kako je tužiteljica već u tužbi po pojedinim točkama od 1. do 50. tražila ukupni iznos od 18.219,85 EUR, to se onda ne može raditi o zastari potraživanja tužiteljice.

12. Među strankama je nesporno da su bile u ugovornom odnosu temeljem Ugovora o najmu poslovnog prostora između tužiteljice i tuženih (list 67-70, 187, 259, 415-418, 440-443), te Aneksa Ugovora o najmu između tužiteljice i 1. i 2. tuženika (list 15-16, 260-261) i Aneksa Ugovora o najmu između tužiteljice i 1. i 2. tuženika (list 186, 220, 235, 258) iz kojih proizlazi da stranke ugovorile najam poslovnog prostora tužiteljice površine 135,50 m² na adresi Sesvete, Dobrodol, Vugrovečka cesta 24, na rok o 60 mjeseci, te je najam počeo s 1. studenim 2021. (što je promijenjeno Aneksom list 186, 220, 235, 258), a najamnina je ugovorena u iznosu od 500,00 EUR mjesečno u razdoblju od 1. prosinca 2021. do 30. studenoga 2023. Iz navedenog Ugovora je vidljivo da je najmoprimac dao u trenutku potpisivanja Ugovora polog u iznosu od 1.500,00 EUR, te da polog ne zamjenjuje niti jednu najamninu. Također je ugovoreno da ukoliko najmoprimac napusti poslovni prostor prije roka (prije isteka 60 mjeseci), dogovorenim Ugovorom polog se ne vraća ukoliko se najmoprimac pridržava svih točaka Ugovora. S time da ovdje valja reći da se negdje tijekom postupka navodi adresa Sesvete, Vugrovečka cesta 24, a negdje Dobrodol, Vugrovečka cesta 24, a radi se o istoj nekretnini.

13. Uvidom u WhatsApp prepisku (list 512) razvidno je da se radi o poruci upućenoj od strane Ivana Kezerića, supruga tužiteljice, a iz teksta poruke proizlazi da se radi o tekstu zahtjeva za raskid Ugovora o zakupu između stranaka.

14. Uvidom u dopis tužiteljice (list 514) razvidno je da je tužiteljica na listu papira svojom rukom napisala da se Ugovor o raskidu poslovnog prostora ne otkazuje s datumom koji si "ti napisao", već da se zakonski otkazuje s prvim u mjesecu kako je potpisano u Ugovoru.

15. Uvidom u WhatsApp prepisku (list 515-517) razvidno je da se očito radi o prepisci koju su vršili tužiteljica i Matija Pukšec, 1. tuženik, u razdoblju od 28. travnja do 1. lipnja 2022., a vezano za plaćanje zakupnine i vezano za raskid Ugovora.

16. Uvidom u zahtjev za raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora tuženih tužiteljici od 27. travnja 2022. (list 420, 513) utvrđeno je da su tuženi podnijeli tužiteljici zahtjev za raskid Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora u Dobrodolu, Vugrovečka 24 navodeći da žele raskinuti Ugovor o zakupu s danom 27. travnja 2022. te se obvezuju vratiti poslovni prostor tužiteljici kao najmodavcu do isteka otkaznog roka 27. svibnja 2022. Nesporno je da su tuženici 1. lipnja 2022. konačno napustili predmetni poslovni prostor, te ostavili ključeve navedenog poslovnog prostora suprugu tužiteljice, premda nije izvršena službena primopredaja između tužiteljice i tuženih.

17. Uvidom u tekst ispisan od strane tužiteljice (list 474) razvidno je da je na listu papira rukom napisano polog 11.250,00 HRK, odnosno 1.500,00 EUR, a onda je očito putem mobitela ili na računalu nadopisivano svašta, vjerojatno od strane tužiteljice. Dakle, radi se manipuliranom dokumentu. Između stranaka je tijekom postupka nesporno da su tuženici predali tužiteljici polog od 1.500,00 EUR, te da navedeni polog tužiteljica nije vratila tuženicima.

18. Između stranaka sporno je stanje predmetnog poslovnog prostora te inventara i koji je inventar i uređaji preuzeti od strane tuženih u trenutku ulaska tuženih u predmetni poslovni prostor tužiteljice, te kakvo je stanje predmetnog poslovnog prostora te inventara bilo u trenutku izlaska tuženih iz predmetnog poslovnog prostora 1. lipnja 2022., odnosno da li su poslovni prostor i inventar te uređaji u istome uništeni ili oštećeni od strane tuženih.

19. Prije početka ovog postupka sud je proveo osiguranje dokaza pod posl. br. R1-68/2022 kako bi se utvrdilo kakvo je bilo stanje predmetnog poslovnog prostora te inventara, odnosno uređaja, te da li postoje oštećenja, te radi utvrđenja novčanih iznosa potrebnih za saniranje oštećenja predmetne nekretnine i navedenih uređaja, a nakon izlaska tuženih iz predmetnog poslovnog prostora 1. lipnja 2022. Sud je izvršio uvid u navedeni spis. Utvrđuje se da je sud u navedenom postupku osiguranja dokaza 6. srpnja 2022. proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. te je izvršen pregled predmetnog poslovnog prostora. Nakon provedenog očevida stalni sudski vještak dipl. ing. Andrej Babić iz Jadranovo d.o.o. je sačinio elaborat zatečenoga stanja koji se nalazi u navedenom spisu od lista 207 do 238. U navedenom elaboratu se između ostaloga vidi fotodokumentacija navedenog poslovnog prostora kako je isti izgledao na dan očevida 6. srpnja 2022. (list 217-223). Vještak je pregledom utvrdio ostatke prethodnog bojanja zida u ulaznom prostoru, oštećenja i mrvljenja žbuke zidova, prisutnost rupa u zidovima i ventilacijskim elementima, oštećenja keramike i prisutnost otvorenih (uložaka) tipli u zidovima, nedostatak utičnica i neprikrivenost elektroinstalacija, prljavština u vidu masnoće na keramičkim pločicama u kuhinji, općenito prljavština u cijelom poslovnom prostoru, razbacana i ostavljena kuhinjska oprema, kuhinjska oprema različite visine, rupe u zidovima obložene keramičkim pločicama, nedostatak plinskog brojila, naknadno izvedene plinske instalacije bez potrebne tehničke

dokumentacije i suglasnosti plinare, te upitna tehnička ispravnost novo izvedenih plinskih instalacija. Vještak je također naveo da navedena šteta na elementima zgrade i na kuhinjskim uređajima svojim karakteristikama ukazuju da su posljedica nestručnog i nemarnog rukovanja, a naknadno izvedene plinske instalacije u prostoru upitne su tehničke ispravnosti. Što se tiče plinskih instalacija vještak ističe da protustranke u navedenom postupku, a ovdje tuženici, nisu dostavili u navedeni spis da bi izradili ateste prije mijenjanja plinskih instalacija, što može značiti da isti nisu dostavljeni ili su plinske instalacije rađene bez odgovarajućeg strojarskog projekta plinskih instalacija i bez suglasnosti plinare što predstavlja veliku životnu opasnost za sve posjetitelje i sve prisutne u prostoru. Vještak je naveo da je on prvenstveno konstatirao aktualna stanja predmetne nekretnine i uređaja. Međutim navodi da ne može utvrditi novčani iznos potreban za saniranje uočenog stanja poslovnog prostora budući da ne postoji evidentirano stanje prije ulaska protustranke, ovdje tuženih, u predmetni poslovni prostor. Na prigovor tamo predlagateljice, a ovdje tužiteljice vještak je naveo da je u svom elaboratu zatečenog stanja radi osiguranja broj 56/22 iz srpnja 2022. godine, evidentirao zatečeno stanje nekretnine, a budući da nema dovoljno podataka za izradu troškovnika i izračun sanacije štete, biti će potrebno obaviti posebna mjerenja na temelju kojih bi se mogao izraditi troškovnik radova, što je uobičajena praksa prilikom parničnog postupka. Vještak u svemu ostaje pri Nalazu i mišljenju iznesenom u elaboratu zatečenog stanja radi osiguranja dokaza iz srpnja 2022. godine.

20. Ovdje valja napomenuti da je tužiteljica tijekom postupka navela da je predmetni poslovni prostor na adresi Sesvete, Dobrodol, Vugrovečka cesta 24 prodala trećoj osobi, gospodinu Ivici, čijeg se prezimena ne sjeća, još u kolovozu 2022, dakle nepuna dva mjeseca nakon što su tuženi napustili predmetni poslovni prostor tužiteljice. Istakla je da je predmetni poslovni prostor prije prodaje dovela u prvobitno stanje kako bi ga prodala. Iz navedenog razloga sud nije provodio daljnje dokaze po prijedlogu tužiteljice iz tužbe i to očivid na adresi predmetne nekretnine, te vještačenje po vještacima odgovarajuće struke (osobito građevinske i strojarske te ekonomske) radi utvrđenja visine i vrste štete uzrokovane tužiteljici od strane tuženika glede predmetne nekretnine i tužiteljinih pokretnina u istoj.

21. Uvidom u rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za gospodarstvo, Odjel za upravno-pravne poslove, Područni odsjek za upravno-pravne poslove Sesvete od 31. siječnja 2007. (list 12, 242) utvrđeno je da se navedeno rješenje odnosi na prostor površine 145 m² i otvoreni prostor površine 30 m² te opreme ugostiteljskog objekta Ivana Kezerića koji ispunjava minimalne uvjete glede uređenja i opreme ugostiteljskog objekta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti vrste bistro u Sesvetama, Markovo Polje, Vugrovečka 24 te se odnosi na ugostiteljski objekt pod nazivom Ugostiteljski obrt-bistro "Đurđica" vlasnika Ivana Kezerića. Napominje se da je dostavljena samo prva strana navedenoga rješenja, međutim sud smatra da isto rješenje nema nikakve veze s ovim postupkom jer je izdano čak 14 godina prije ugovornog odnosa između stranaka, te isto ne može biti dokaz minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti 2021.

22. Uvidom u obavijest tužiteljice Gradskom uredu za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje od 20. lipnja 2022. (list 13, 213, 243) razvidno je da je tužiteljica obavijestila navedeni Gradski ured da je 2. tuženik prestao

obavljati ugostiteljsku djelatnost u ugostiteljskom objektu bistro "Pancho & Toro" u Sesvetama, Dobrodol, Vugrovečka 24 dana 27. travnja 2022. Uvidom u zahtjev Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje Državnom inspektoratu, turističkoj inspekciji od 21. lipnja 2022. (list 185, 212, 234, 257) razvidno je da je navedeni Gradski ured navedenoga dana izvijestio Državni inspektorat, Turističku inspekciju da je vlasnik poslovnog prostora ugostiteljske namjene u Dobrodolu, Vugrovečka ulica 24 dopisom od 20. lipnja 2022. obavijestio navedeni ured da je 2. tuženik prestao obavljati ugostiteljsku djelatnost u ugostiteljskom objektu bistro "Pancho & Toro" u Sesvetama, Dobrodol, Vugrovečka 24 dana 27. travnja 2022., te stoga traži inspekcijski nadzor. Međutim, bez obzira što su eventualno tuženici prestali obavljati ugostiteljsku djelatnost u poslovnom prostoru tužiteljice već 27. travnja 2022., isti su navedeni poslovni prostor napustili tek 1. lipnja 2022. nakon što je istekao otkazni rok (27. svibnja 2022.), što je nesporno između stranaka.

23. Uvidom u očitovanje Gradske plinare Zagreb od 16. studenoga 2020. (list 20, 217, 262, 445) razvidno je da je Gradska plinara Zagreb izvršila pregled postojeće unutarnje instalacije 12. studenoga 2020., na zahtjev tužiteljice na adresi Dobrodol, Vugrovečka cesta 24 u poslovnom prostoru-prizemlje te je utvrđeno da su utvrđena trošila plinski kombi bojler snage 24 kW, plinski štednjak snage 12 kW i plinski roštilj snage 13 kW, te je navedenim pregledom utvrđeno da je instalacija u skladu s Pravilnikom za izvođenje unutarnjih instalacija GZP-PI 600, te je tehnički ispravna i nepropusna. Navedeno je da je potrebno dostaviti pozitivan nalaz dimnjaka. Nejasno je kakve veze navedeno očitovanje ima s predmetnim postupkom s obzirom da je ispitivanje unutarnjih instalacija na poslovnom prostoru tužiteljice izvršeno godinu dana prije nego što su tuženici ušli u poslovni prostor tužiteljice (1. studenoga 2021.).

24. Uvidom u ispitni izvještaj o ispitivanju plinske instalacije Sendi plin od 5. studenoga 2021. (list 489-490) razvidno je da je navedeni obrt izvršio ispitivanje plinske instalacije na nepropusnost 5. studenoga 2021. u ugostiteljskom prostoru u prizemlju u Sesvetama, Vugrovečka 24 po naručitelju Moji nećaci j.d.o.o., odnosno ovdje 2. tuženiku, te je nakon ispitivanja utvrđeno da je instalacija ispravna i nepropusna. Uvidom u izvješće o pregledu i ispitivanju plinskog trošila do 50 kW Sendi plin od 5. studenoga 2021. (list 491-494) razvidno je da je navedeni obrt izvršio ispitivanje plinskog trošila-plinskoj bojlera 5. studenoga 2021. u ugostiteljskom prostoru u prizemlju u Sesvetama, Vugrovečka 24 po naručitelju Moji nećaci j.d.o.o., odnosno ovdje 2. tuženiku, te je nakon ispitivanja utvrđeno da navedeno trošilo zadovoljava propisane zahtjeve u vrijeme provedbe pregleda. Iz navedenog izvješća je razvidno da navedeni obrt ima ovlaštenje distributera Gradske plinare Zagreb za vršenje takvih ispitivanja.

25. Uvidom u interni radni nalog Gradske plinare Zagreb od 17. studenoga 2021. (list 14, 218, 244) utvrđeno je da je Gradska plinara Zagreb izvršila inspekciju na adresi Markovo Polje, Vugrovečka 24 dana 17. studenoga 2021. (dakle nakon ispitivanja koja je izvršio obrt Sendi plin) jer stranka nije imala plina zbog blokade PRU, te je utvrđeno da je zamijenjen ser-10-770 novim M.2R 25F i sada ima plina, te su demontirali 2R 20D na PL. u prizemlju, zatvoren plin za peć za picu V-08, nepropisno instalirano, te su upućeni na plinoinstalatera. Iz navedenog radnog naloga je razvidno

da je navedeni zahtjev podnio 1. tuženik u vrijeme dok je bio u najmu poslovnog prostora tužiteljice. Nije vidljivo da bi tuženici nakon navedene inspekcije Gradske plinare Zagreb izvršili neke radove po ovlaštenom plinoinstalateru.

26. Uvidom u fotografije prostora iz Oglasnika nekretnine naš dom.hr (list 26-35, 263-264) vidljivo je da se radi o fotografijama predmetnog poslovnog prostora, međutim nije razvidno kada su navedene fotografije sačinjene. Uvidom u fotografije prostora (list 36-65 i 72-182) vidljivo je da se radi o fotografijama predmetnog poslovnog prostora, međutim nije razvidno kada su navedene fotografije sačinjene, premda tužiteljica tvrdi da se radi o fotografijama nakon izlaska tuženih iz njezinog poslovnog prostora.

27. Uvidom u WhatsApp prepisku (list 422-438), razvidno je da je vršena WhatsApp prepiska vezano za kuću u Zagrebu, Sesvete, bez pobje adrese, površine 400 m2 te se spominju nekretnine Naš dom i Jasenka Cvitanović i agent Stipe. Jedan od datuma koji se navodi je 11. studenoga 2020. Nakon toga je vidljiva ponovno WhatsApp prepiska od 15. ožujka 2023. do 23. ožujka 2023. i između 28. lipnja 2022. do 28. srpnja 2022. Iz navedene WhatsApp prepiske nije vidljivo između koga je navedena prepiska premda tužiteljica navodi da se radi o WhatsApp prepisci koju je ona vršila.

28. Uvidom u fotografije prostora uz nadopisani tekst tužiteljice na fotografijama (list 464-470) razvidno je da se radi o fotografijama predmetnog poslovnog prostora tužiteljice na kojima je tužiteljica svašta nadopisivala, nije uopće jasno da li je navedeno dopisivanje vršeno na mobitelu ili na računalu. Na pojedinim fotografijama je nadopisano kojeg datuma su navodno fotografije fotografirane, međutim nema nikakvog drugog dokaza iz kojeg bi proizlazilo kada su navedene fotografije sačinjene.

29. Uvidom u fotografije prostora uz nadopisani tekst tužiteljice na fotografijama (list 475-478) razvidno je da se radi o fotografijama predmetnog poslovnog prostora tužiteljice i dvorišta na kojima je tužiteljica svašta nadopisivala, nije uopće jasno da li je navedeno dopisivanje vršeno na mobitelu ili na računalu. Na pojedinim fotografijama je nadopisano kojeg datuma su navodno fotografije fotografirane, međutim nema nikakvog drugog dokaza iz kojeg bi proizlazilo kada su navedene fotografije sačinjene.

30. Uvidom u fotografije uz detalje (499-511) razvidno je da se radi o više fotografija sačinjenih od strane tuženih, a iz detalja mobitela razvidno je da su iste sačinjene 19. listopada 2021. i 23. listopada 2021. Iz nekih fotografija je razvidno da se radi o poslovnom prostoru tužiteljice u Sesvetama, Vugrovečka cesta 24, a za druge fotografije se ne može utvrditi točno gdje su iste fotografirane.

31. Uvidom u fotografije (list 529-532) ne može se utvrditi da se doista radi o poslovnom prostoru tužiteljice.

32. Uvidom u popis inventara od 1. studenoga 2021. (list 528) razvidno je da je 1. studenoga 2021. rukom sačinjen popis inventara koji 1. tuženik preuzima u

ugostiteljskom objektu na lokaciji Sesvete, Dobrodol, Vugrovečka 24. Pa je tako popisao bojler za grijanje ugostiteljskog objekta sa spremnikom za toplu vodu, mašina za pranje čaša, šank za usluživanje i držanje pića (rostfrei), rostfrei polica na zidu u kutu, stol (rostfrei) za držanje posuđa i tanjura zatvoreni, tri stola od rostfreie u kuhinji, dva velika frižidera za piće (pan+dalje se ne vidi), te inox napa u kuhinji, te je isto potpisano od strane tužiteljice kao najmodavca i 1. tuženika kao najmoprimca.

33. Kako iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi stvarno stanje poslovnog prostora i inventara te uređaja u navedenom poslovnom prostoru tužiteljice u trenutku preuzimanja istoga od strane tuženih, to je onda sud proveo dokaz saslušanjem svjedoka Ivana Kezerića, Davora Žagara, Sanju Žagar, Jasminku Cvitanović, Leonarda Kuninu, Jadranku Musić, Jagicu Golub, Lauru Markus, Kristijana Glasovca, Ivicu Šarfia i Iliju Indrišića, te tužiteljice i 1. tuženika osobno i kao ovlaštenu osobu 2. tuženika kao stranke u postupku.

34. Svjedok Ivan Kezerić, suprug tužiteljice, prilikom saslušanja naveo je da je njegova supruga dala poslovni prostor u najam gospodinu Pukšecu, imena se više ne sjeća, a također se više ne sjeća niti datuma kada je to bilo. Navodi da je star i imam 75 godina, te ima problema sa pamćenjem stvari. Sjeća se da je isti bio u prostoru jedno pola godine ili tako nešto. Kada je prostor dan u najam sve je bilo potpuno kao apoteka namješteno, te je bilo jasno navedeno u ugovoru što Pukšec preuzima, a radilo se o potpuno namještenom restoranu i bistrou te postoje slike o navedenom, te se vidi da je tamo bio šank, te u kuhinji četiri inox stola, te inox peć u kuhinji, dva frižidera, ugostiteljska mašina za suđe, lavabo za ruke, velika napa, roštilj te velika plinska peć sa četiri plamenika, te je bila kava mašina, a WC-i su bili namješteni sa svime, sa svim lavaboima, te se je radilo o pravom restoranu. Oni su taj restoran dali u oglase da ga prodaju ili iznajmljuju, te je jedan njihov poznanik rekao da ima jednog čovjeka koji bi to iznajmio i doveo je tog Pukšeca koji je odmah pristao uzeti taj lokal. Nakon što je on otišao iz lokala sve je bilo uništeno, te misli da su krali i struju s obzirom da je bila rupa iznad osigurača, a i u kuhinji je bila izbušena rupa, te su pločice bile uništene, a mijenjali su i lampe koje su imali, bogate lampe u prostoru restorana, koje su oni skinuli i stavili plastične lampe, a njihove su lampe nestale, te je sve nestalo, a ostala su četiri inox stola kojima su oni prepilili noge jer su valjda trebali za svoje aparate. Navodi da je nestao roštilj, kava aparat, mašina za suđe, plinska peć, te vrata od kuhinje koja su bila prema restoranu su također nestala i to su sve skinuli sa štokom. Nad šankom su imali drvenu nadstrešnicu koju su potrgali, a uništili su i pločice i zidove. Navodi da je sve bilo kao apoteka, a sada je svinjac. Navodi da je bio plan plinskih cijevi, a oni su to sve potrgali u kuhinji što je bilo slikano prilikom očevida suda, a nakon toga su sve vratili u prvobitno stanje. Misli da je ugovor sklopljen negdje 1. prosinca 2022., a da je Pukšec u taj prostor ipak ušao mjesec dana ranije odnosno 1. studenog te iste godine. Navodi da predmet ugovora o najmu nije bio samo poslovni prostor već i pokretne stvari koje su se nalazile u poslovnom prostoru, te ponavlja da se radilo o kompletno namještenom restoranu. Na pitanje da li su tuženici podmirivali svoje obveze svjedok navodi da mu je poznato da su nešto ostali dužni, ali njegova supruga zna detalje, ali ne zna koje razdoblje nisu podmirili, samo zna da se nije podmirila zadnja stanarina. Također navodi da je Pukšec izašao iz lokala, a da uopće nije napravljena primopredaja lokala, te zna da kada je već Pukšec otišao da je došla jedna gospođa koju je danas vidio na hodniku suda, te je ta gospođa došla i rekla mu

koji je bio s nećakinjom Jadrankom Musić "Evo tamo su vam ključevi", odnosno da je ostavila ključeve u lokalu, a oni su našli otvorena vrata lokala. Navodi da tuženi nisu sanirali oštećenja u lokalu koja su napravili i da su upravo iz tog razloga zvali sud da izađe van. Za vrijeme dok je Pukšec bio u najmu restorana, restoran nije radio kao restoran već su imali dostavu hrane, odnosno kako bi to rekao brza hrana, odnosno sva hrana je išla van, a nitko nije dolazio jesti u restoran. Navodi da prije ročišta kada je saslušan na hodniku suda nije vidio gospodina Pukšeca koji je i unajmio lokal od njegove supruge. Navodi da prilikom ulaska Pukšeca u lokal primopredajni zapisnik nije napravljen. Ističe da postoji slika kako je to sve bilo u lokalu u trenutku ulaska u najam, a i u ugovoru je pisalo da je sve namješteno, a i oni su priznali da je bilo tako. Navodi da nije napravljen primopredajni zapisnik niti prilikom izlaska iz prostora. Ne zna da li su tuženi napravili atest plinske instalacije dok su bili unutra. Navodi da tuženi prilikom ulaska u poslovni prostor nisu donijeli neke svoje pokretnine. Navodi da on niti njegova supruga nisu ništa od svojih pokretnina koje su bile u predmetnom poslovnom prostoru kada je gospodin Pukšec ušao u najam micali iz tog poslovnog prostora već je sve dano na korištenje gospodinu Pukšecu. Ponavlja da je ugovor o najmu zaključen s gospodinom Pukšecom čijeg se imena više ne sjeća, a sjeća se da se radi o jednom nižem gospodinu. Na pitanje da li poznaje Sanju Žagar i Davora Žagara, svjedok navodi da ih poznaje i da ih je vidio u lokalu, a on ne zna što su oni radili u lokalu. Navodi da on nije pregovarao sa Sanjom Žagar i Davorom Žagarom, već je sve to radila njegova supruga.

35. Svjedok Jasminka Cvitanović prilikom saslušanja navela je da je da je vlasnica agencije za promet nekretninama "Nekretnine Naš dom". Navodi da joj nije jasna njena uloga u ovom postupku s obzirom da ona samo posreduje između najmodavaca i najmoprimaca kada se iznajmljuje neki prostor, a njihovi međusobni odnosi nakon što se izabere najmoprimac nisu njihov posao. Najmodavci sami izaberu najmoprimca, te oni kao agencija ne mogu nametnuti najmoprimca. Navodi da njihov posao prestaje kada stranke zaključe ugovor o najmu, a odredbe ugovora nisu dio njenog posla. Navodi da je njena agencija odradila posredovanje između tužiteljice i gospodina Matije Pukšeca i njegove firme Moji nećaci te je to odradio gospodin Stipo koji je bio u honorarnom odnosu u njevoj firmi. Sjeća se da je jednom bila u tom poslovnom prostoru tužiteljice prije nego što je sklopljen taj ugovor o najmu, međutim više ne sjeća stanja tog poslovnog prostora. Bila je prisutna kada je potpisan ugovor o najmu kod javnog bilježnika, te misli da je tužiteljica poslala svoj primjerak ugovora, odnosno kakav su ugovor imali, ali se ne može više točno sjetiti. Također se više ne može sjetiti koje je godine sklopljen taj ugovor o najmu, ali zna da je to bilo pred jedno par godina. Navodi da je ovo bio jedini slučaj da je posredovala u najmu poslovnog prostora s obzirom da obično posjeduje u najmu stanova. Zna da uvijek kao agencija inzistiraju da ugovor bude na minimalno godinu dana što je i ovdje vjerojatno bio slučaj. Međutim ona ne zna koliko je ustvari trajao taj ugovorni odnos između tužiteljice i tuženih. Ne sjeća se da li je predmet ugovora bila samo nekretnina ili i pokretnine u tom poslovnom prostoru. Nema saznanja da li je podmirivana najamnina za taj poslovni prostor. Ne zna da li je bilo kakvih oštećenja u navedenom poslovnom prostoru nakon ugovora o najmu, te ponovno napominje da nakon sklapanja ugovora o najmu ona gubi svaki kontakt.

36. Svjedok Sanja Žagar, sestra 1. tuženika, zaposlenik 2. tuženika, prilikom saslušanja navela je da joj je poznato sve vezano za najam poslovnog prostora u Sesvetama, Vugrovečka 24 s obzirom da je ona dogovarala najam navedenog poslovnog prostora. Ističe da je zaposlena u firmi Moji nećaci j.d.o.o., a radi se o obiteljskom poslu, koji ima sa svojim bratom, a brat Matija Pukšec je upisan kao vlasnik navedene firme. Ona je na preporuku došla pogledati taj poslovni prostor na navedenoj adresi koji joj je pokazao Ivan Kezerić. Tom prilikom nisu bili prisutni tužiteljica i njen brat Matija. Misli da je to bilo krajem ili početkom listopada 2021. Ona se s gospodinom Kezerićem brzo dogovorila da će preuzeti taj poslovni prostor, a tom prilikom je bio prisutan i gospodin Leonardo Kumina koji joj je i preporučio taj poslovni prostor. Gospodin Kezerić je došao već s gotovim ugovorom kakav je imao ranije s nekim dečkom koji je bio u tom poslovnom prostoru, te je rekao da nema smisla da trošimo novce na sklapanju nekog drugačijeg ugovora. Nakon toga se ugovor potpisao i brzo su dobili ključeve od prostora, a kod javnog bilježnika na potpis ugovora su išli i tužiteljica i njezin suprug Ivan Kezerić, te ona i njen brat Matija Pukšec, ovdje 1. tuženik. Navodi da prostor nije bio odmah spreman za rad s obzirom da su virile žice iz zidova te su utičnice bile iznad sudopera što nije moglo tako biti, a u kompletnim sanitarijama je curilo u WC-ima, te su WC školjke bile pune kamenca, a i zidovi su bili uništeni te niti jedna daska nije bila ispravna i vidjelo se da se u lokal nije ulagalo. Trebalo joj je dva tjedna da unese svoju opremu i to spremi i počne raditi. U poslovnom prostoru je inače bila kompletna oprema tužiteljice, međutim ona nije bila za profesionalne svrhe. Kao primjer navodi fritezu u kojoj se moglo ispeći samo tri porcije krumpira, a njena friteza je bila puno veća, a što se tiče druge opreme njoj niti jedan dio njihove opreme nije bio potreban i nije se mogla njime služiti. Navodi da je gospodina Kezerića s kojim je ustvari i vodila sav razgovor, obavijestila da joj ta oprema koja je u poslovnom prostoru ne treba i da želi unajmiti samo poslovni prostor i oni su s time bili upoznati. Više se ne može sjetiti što je točno bilo u ugovoru, ali nakon sklapanja ugovora napravljen je primopredajni zapisnik gdje je bilo točno navedeno što će koristiti. Navodi da su u poslovnom prostoru bila njihova dva frižidera od kojih je samo jedan bio u funkciji, a drugi nije radio, ali su ga svejedno ostavili u poslovnom prostoru jer ga nisu imali gdje iznijeti. U dogovoru s gospodinom Kezerićem su iznijeli tu njihovu opremu van iza kuće, maknuli su jednu fritezu, jednu ogromnu peć kao roštilj, malu perilicu suđa, te kafe aparat za koji se sjeća da su dali susjedu, a za taj mali sudoper je nakon dva dana došao neki čovjek koji ga je kupio. Od ostale opreme više se ne sjeća što je bilo, ali zna da su iznijeli sve van osim postolja na kojima je bila ta oprema. Bili su u tom poslovnom prostoru jedno 4-5 mjeseci kada je počela ekonomska kriza te su sve nabavne cijene proizvoda koje su prodavali bili prevelike, te ističe da su u navedenom poslovnom prostoru radili brzu prehranu odnosno samo gablece. Stoga su morali ili preseliti ili zatvoriti, a o čemu su obavijestili i gospođu i gospodina Kezerića. Pregovori oko njihovog napuštanja tog poslovnog prostora i raskidanja ugovora su tada vršeni s tužiteljicom i tada se ona pojavljuje u tim razgovorima, te su se s njom dogovorili i ona i brat preko poruka oko tekst tog raskida ugovora. Navodi da su napuštali poslovni prostor jedno tjedan dana, te je na kraju gospođa Kezerić pristala na tekst raskida ugovora kakav je sama sročila i s datumom koji je ona željela. Čini joj se da se radilo o 1. lipnja ili 1. srpnja 2022., nije točno sigurna, ali sjeća se da je morao biti prvi u mjesecu. Htjela je napraviti primopredaju, odnosno primopredajni zapisnik te je čak donijela papir da ga sastave, međutim gospodin Kezerić s kojim je pregledavala lokal kod primopredaje je rekao da ne treba. Navodi da je po poslovnom

prostoru išla s gospodinom Kezerićem, te je bila prisutna i Laura Pukšec, supruga Marije Pukšeca, te je dala ključeve gospodinu Kezeriću, a gospođa je bila na balkonu, te nije točno da su samo otišli iz poslovnog prostora bez da bi se ikome javili. Njen brat nije bio prisutan kod te primopredaje. Misli da postoji i poruka koju je njen brat poslao gospođi Kezerić da će ona doći i donijeti ključeve. Taj poslovni odnos s tužiteljicom je trajao jedno 6 ili 7 mjeseci od kada je ušla u taj poslovni prostor, do kada je iz njega izašla. Navodi da je od tužiteljice željela iznajmiti samo poslovni prostor te joj oprema tužiteljice koja se nalazila u poslovnom prostoru nije trebala, te jedino što je mogla iskoristiti su pultovi za odlaganje koji su bili od inoxa, a nju nije zanimala oprema koju je tužiteljica imala u tom poslovnom prostoru jer je imala svoju profesionalnu opremu. Navodi da je uredno podmirivala sve obaveze vezano za najam poslovnog prostora, a ako je ostalo nešto neplaćeno ona o tome nema saznanja. Na pitanje da li su nešto radili s tim inox pultovima koji su ostali u poslovnom prostoru svjedok navodi da su samo na jednom od tri inox pulta skratili nogice jedno 5 cm da bude u ravnini s ostalim pultovima da se dobije ravan prostor. Na pitanje da li su rađene kakve promjene na plinskim instalacijama na predmetnom poslovnom prostoru svjedok navodi da jesu s obzirom da kada su počeli raditi su imali problema s dovodom plina odnosno premalo plina im je dolazilo do njihovih aparata te nisu mogli raditi. Ističe da su dolazili i iz Gradske plinare da se vidi u čemu je problem te je ustanovljeno da postoji regulator dovoda plina u stanu tužiteljice i njezinog supruga koji se nalazi u istom prostoru, te je onda u dogovoru s njima bilo dogovoreno da se naprave atesti i stave nove plinske cijevi, odnosno instalacije za dovod plina koje će im biti dovoljni za rad. Napominje da se ne radi o kompletnoj instalaciji, već samo o dijelu plinske instalacije. Navodi da su te plinske instalacije mijenjane na mjestu gdje su već postojale plinske instalacije te ističe da bez takvih plinskih instalacija koje su oni postavili ni jedna profesionalna kuhinja ne može raditi, odnosno može ako prodaje samo dvadeset gableca dnevno. Na pitanje da li su radili još neke preinake na navedenom poslovnom prostoru svjedok navodi da jesu s obzirom da se u navedenom poslovnom prostoru nalazio krov nasred lokala koji je bio od cigle i drveta te su isti u dogovoru s gospodinom Kezerićem maknuli. Ugovor o najmu je zaključila firma Moji nećaci. Navodi da je ostavljen polog prilikom ulaska u najam navedenog poslovnog prostora te misli da se radi o iznosu od 1.500,00 EUR, ali nije sigurna da li je točno taj iznos, te navedeni polog nije vraćen.

37. Svjedok Davor Žagar, šogor 1. tuženika, zaposlenik 2. tuženika, prilikom saslušanja naveo je da je bio zaposlenik firme Moji nećaci d.o.o. i kada je navedena firma bila u najmu poslovnog prostora u Sesvetama, Vugrovečka 24. Navodi da nije sudjelovao u pregovorima vezano za najam navedenog poslovnog prostora. U poslovni prostor prvi puta je ušao nakon što je sklopljen ugovor o najmu. Nisu mu poznati sami detalji ugovora o najmu, te isti nije čitao. Sjeća se samo da je ugovor o najmu sklopljen negdje krajem 2021. Navedeni poslovni prostor je bio star i istrošen te je bilo dosta toga što je trebalo mijenjati, a on je dosta toga sam napravio. Navodi da je krećio navedeni poslovni prostor, te je mijenjao utičnice i prekidače s obzirom da ih je bilo potrebno promijeniti jer su neki bili potrgani, a neki nisu radili. Kupio je tri WC daske i sve ih promijenio, odnosno nekih nije ni bilo, a vodokotlići su svi curili pa je mijenjao gumice na njima. U poslovnom prostoru su se nalazile i stare zidne željezne lampe i pola njih nije radilo pa je promijenio te lampe i skinuo ih, te je sve te lampe stavio u jednom dijelu gdje se nalazi bojler i stavio je nove zidne lampe koje je kupio. U poslovnom prostoru se nalazio caffè aparat te jedna stara peć, perilica za suđe te

jedan frižider koji nije radio, te njima ništa od tih stvari nije trebalo. Pitali su gospodina Kezerića što da rade s tim stvarima te je on rekao da ih iznesemo van izvan kuće, a sudoper su odnijeli u potkrovlje kuće. U poslovnom prostoru su bili jedno 5-6 mjeseci. Posao je pao i više im se nije isplatilo biti u poslovnom prostoru jer ih je previše koštala najamnina i režije. On nije sudjelovao u pregovorima oko napuštanja navedenog poslovnog prostora. Poznato mu je da je primopredaja poslovnog prostora bila između njegove supruge Sanje Žagar i šogorice Laure Pukšec, a supruga mu je rekla da je bio prisutan gospodin Kezerić, a rekla je da gospođe Kezerić nije bilo. Navodi da su njegova supruga i šogorica radile video snimku prilikom te primopredaje. Na pitanje da li je osim ovoga što je spomenuo da je mijenjano i rađeno na poslovnom prostoru vršio neke preinake u vidu rezanja inox stolova i promjena plinskih instalacija svjedok navodi da on to nije radio, te pojašnjava da on to osobno nije radio, te se nije u to petljao. Navodi da on uopće ne zna da je tamo bio neki inox stol i o čemu se konkretno radi, a navodi da što se tiče plinskih instalacija da mu je poznato da je nešto mijenjano, međutim tada on nije radio jer je bio na bolovanju pa detalje o tome ne zna. Na pitanje što je firma Moji nećaci d.o.o. od pokretnina unijela u navedeni poslovni prostor svjedok navodi da je unesena peć za pizzu, roštilj, dvije nove friteze, novi sudoper i jedan rashladni frižider s radnom površinom, koliko se on sjeća.

38. Svjedok Leonardo Kunina prilikom saslušanja naveo je da poznaje stranke ovog postupka i to tužiteljicu iz viđenja, a inače je dobar sa Sanjom Žagar, sestrom 1. tuženika, te preko nje poznaje i 1. tuženika. Navodi da je saznao da se iznajmljuje predmetni prostor u Sesvetama, Vugrovečka cesta 24 te je došao gledati navedeni poslovni prostor sa Sanjom Žagar. Istoj je čak i pomogao da plati prvu najamninu. Misli da se radilo o iznosu od 500,00 EUR najamnine, a on joj je dao jedno 200,00-300,00 EUR. Naveo je da je to platila na ruke tužiteljici. Više se ne sjeća kada je to bilo, ali zna da je bilo pred jedno četiri godine, odnosno negdje u studenom ili prosincu 2021. Ne zna ništa o pologu za navedeni poslovni prostor. Nakon što je svjedoku predložena izjava koja se u preslici nalazi na listu 487, svjedok navodi da je to njegov potpis i da je on potpisao tu izjavu. Ističe da je točno što piše na navedenoj izjavi, da je on 1. tuženiku dao 65,00 HRK za najam što mu je falilo. Navodi da je to bilo isti dan kada je bio sa Sanjom Žagar gledati taj poslovni prostor, a nije spomenuo Matiju jer ustvari Sanja Žagar vodi taj posao, pa je zato onda nju spominjao. Nakon što je svjedoku predložena fotografija koja se nalazi i u spisu na listu 498 svjedok je naveo da se nalazi na toj fotografiji. Navodi da je navedena fotografija sačinjena prije nego što je započeo najam tuženih predmetnog poslovnog prostora. Kada je bio u tom prostoru prije nego što je započeo najam tuženih vidio je isti prostor, te je tada vidio da se u navedenom prostoru nalazi masa oštećene i neispravne opreme nepodesne za taj posao odnosno za posao ugostiteljstva i cateringa čime su se bavili tuženici. Ističe da je on bivši ugostitelj. Ne zna koliko je dugo trajao poslovni odnos stranaka. Na pitanje da li je predmet najma bio samo poslovni prostor ili i pokretnine koje su se nalazile u navedenom poslovnom prostoru svjedok navodi da on ne zna sadržaj ugovora o najmu između stranaka, te da li su predmet najma bile i pokretnine. Ističe da je primijetio da su šalteri u poslovnom prostoru bili izbačeni, te da je pola te opreme bilo masno, te su zidovi bili prljavi a bilo je i neadekvatnih stvari, ali se više ne sjeća detalja. Ne zna da li su tuženici podmirivali svoje obveze po osnovi najma predmetne nekretnine. Nema saznanja da li su tuženici uzrokovali oštećenje predmetnog

poslovnog prostora i pokretnina. Nema saznanja da li je tužiteljica pozivala tuženike da saniraju oštećenje na navedenom poslovnom prostoru.

39. Svjedok Laura Pukšec (ranije Markuš), supruga 1. tuženika, prilikom saslušanja navela je da je u navedeni poslovni prostor u Sesvetama, Vugrovečka cesta 24 dolazila i prije nego što je njen suprug i njegova firma počela raditi u navedenom poslovnom prostoru. Ističe da je bila prisutna kada se taj poslovni prostor uređivao, a kasnije je radila kao zaposlenik na telefonu tih 5-6 mjeseci koliko su bili u navedenom poslovnom prostoru. Negdje sredinom ili krajem studenoga 2021. prvi puta je došla u taj poslovni prostor. Navodi da je u tom momentu prostor već bio u najmu od strane njenog supruga, te su ga uređivali da bi se moglo početi raditi u njemu. Ističe da su zidovi u poslovnom prostoru bili prljavi, a podovi su bili oštećeni. U zidovima nije bilo utičnica i prekidača već su samo postojale crne kutije da se spoje utičnice i prekidači. Sve je bilo dosta prljavo i oni su to čistili da bi se moglo početi raditi. U poslovnom prostoru je bilo nekih aparata, a više se ne sjeća o kojima se točno aparatima radi, međutim zna da su ti aparati bili stari, te ih oni nisu koristili. Navodi da su prije radili u piceriji iz koje su donijeli sve svoje aparate što im je trebalo za rad. Prije nego što su izašli iz navedenog poslovnog prostora cijeli poslovni prostor su počistili i predali ga u urednom stanju. Navodi da je bila prisutna sa Sanjom Žagar na primopredaji ključeva navedenog poslovnog prostora gospodinu Kezeriću, suprugu tužiteljice kojemu su Sanja Žagar i ona 1. lipnja 2022. predale ključeve navedenog poslovnog prostora, odnosno predala ih je Sanja. Navodi da su poslovni prostor preuzeli negdje sredinom studenoga 2021., a poslovni prostor su napustili 30. travnja 2022., a ključevi su predani kako je rekla 1. lipnja 2022. Navodi da ona nije vidjela da je sastavljen primopredajni zapisnik prilikom predaje tih ključeva 1. lipnja 2022. Na pitanje na koji način su njih dvije, odnosno Sanja Žagar i ona predale ključ vlasnicima, odnosno suprugu tužiteljice navodi da je gospodin Kezerić došao iz svojeg stana do navedenog poslovnog prostora u prizemlju, te su ona i Sanja Žagar bili ispred navedenog poslovnog prostora, te je tada Sanja Žagar predala te ključeve gospodinu Kezeriću u ruke nakon čega su zajedno ušli u navedeni poslovni prostor, te su njih dvoje nešto komunicirali i hodali okolo po prostoru, a ona je samo stajala sa strane i gledala. Navodi da ona ne zna što je bio predmet najma, odnosno da li pokretnine i prostor ili samo prostor. Koliko ona zna tuženici su uredno podmirivali najamninu za predmetni poslovni prostor, te ona ne zna da bi ostalo nekih dugovanja. Ne zna da li su tuženici uzrokovali kakva oštećenja u predmetnom poslovnom prostoru. Na pitanje da li je snimano kada su tuženici izlazili iz predmetnog poslovnog prostora, te prilikom primopredaje navodi da nije snimano 30. travnja 2022. kada su napustili predmetni poslovni prostor, već je samo snimano toga 1. lipnja 2022. kada je suprugu tužiteljice predan ključ od navedenog poslovnog prostora, a snimala je Sanja Žagar. Svjedok ističe da se ona nalazi na jednoj od navedenih snimaka. Na pitanje da li postoji više od jedne snimke toga dana 1. lipnja 2022. svjedok navodi da misli da postoje, ali može provjeriti. Nakon toga iskazuje da su 1. lipnja 2022. ona i Sanja Žagar došle u 9,00h pred navedeni poslovni prostor, kako je dogovoreno s tužiteljicom i njezinim suprugom. Navodi da nikoga nije bilo pred navedenim poslovnim prostorom niti tužiteljice niti njezinog supruga, pa su ona i Sanja Žagar ušle u navedeni poslovni prostor i snimile navedeni poslovni prostor, te je Sanja Žagar snimila jednu snimku, a svjedok navodi da je ona snimila drugu snimku s mobitelom, te su nakon toga izašle van i čekale gospodina Kezerića da dođe. Ponavlja da su nakon toga kada je gospodin Kezerić došao s istim ušle u navedeni poslovni

prostor, te je Sanja Žagar s istim obilazila navedeni poslovni prostor, a ona je stajala sa strane i potajno je snimala njihov razgovor i to je to. Navodi da nije sigurna da li postoji još neka snimka od još nekog drugog datuma osim dana primopredaje 1. lipnja 2022. Navodi da prije ovog ročišta nije pričala sa šogoricom Sanjom Žagar i s mužem vezano za ovu tematiku.

40. Svjedok Jadranka Musić, nećakinja tužiteljice, prilikom saslušanja navela je da joj je poznato da su tuženici bili u najmu poslovnog prostora tužiteljice na adresi Sesvete, Vugrovečka cesta 24. Navodi da je 1. lipnja 2022. došla u posjet tužiteljima, te se šetala s Ivanom Kezerićem, a to je bilo negdje prije podne misli negdje oko 11,30h-12,00h, te joj je tom prilikom isti rekao da čeka tuženika Matiju Pukšeca da mu preda ključeve navedenog poslovnog prostora. Navodi da nije tom prilikom došla zbog te primopredaje niti je išta o tome znala prije nego što je došla do ujaka. Ujak joj je tada rekao da su tuženi trebali predati te ključeve par dana prije, ali nisu. U međuvremenu kako je šetala s ujakom po dvorištu i po cesti vidjela je da su otvorena vrata tog lokala, odnosno poslovnog prostora u prizemlju te je istome rekla "Netko ti je u lokalu.". Nakon toga je isti ušao unutra, a njoj je rekao da pričeka vani jer nisu znali tko se nalazi unutra. Ona je pričekala vani ispred tih ulaznih vrata tog poslovnog prostora i bila je udaljena jedno dva metra od vrata. Iznutra je čula prepiranje, te je čula da je rečeno da lokal nije vraćen u prvobitno stanje i da fale neke stvari i to je bilo jedno žestoko prepucavanje, a ona to ne može ponoviti od riječi do riječi. Nakon toga su odjednom iz tog lokala izletjele brzinski dvije ženskice. Sjeća se da je jedna bila crnokosa istetovirana, a druga je bila plavokosa, te misli da je to možda bila gospodična koja je prije nje saslušana kao svjedok, ali ne može sto posto tvrditi s obzirom da je istu samo jedan puta vidjela. Nakon toga je pozvala ujnu koja je onda došla u prizemlje do tog lokala. Ista je bolesna i ne smije se uzrujavati, te je pala u nesvijest ispred tog lokala, pa su se ona i ujak bavili s njom da dođe k sebi. Ujak je tada kada su se šetali prije tog događaja u lokalu s te dvije ženske osobe rekao da čeka mušku osobu da mu preda ključeve od lokala. Navodi da je ona u navedenom lokalu odnosno poslovnom prostoru bila prije nego što je navedeni poslovni prostor predan u najam tuženicima, a bila je i nakon što su izašli iz najma i to jedan do dva dana kasnije kada je čistila navedeni poslovni prostor sa svojom majkom Jagicom Golub. Tom prilikom kada je došla s majkom vidjela je da je dobar dio inventara razmješten na drugačiji način, te je vidjela da nema nekih aparata koji su tu bili prije, pa se sjeća da nije bilo duboke friteze koja je tu bila prije, nije bilo mikrovalne, te nije bilo frižidera koji je bio u kuhinji i nije bilo sitnog inventara koji je inače prije bio u kuhinji. Sjeća se da su na ugostiteljskim stolovima skraćene nogice, te ju je to posebno šokiralo. Poznato joj je da poslovni odnos između tužiteljice i tuženih nije trajao dugo te se sjeća da su to tuženi iznajmili u listopadu 2021., a u istom su bili do lipnja 2022. Na pitanje da li joj je poznato da li je predmet najma između stranaka bio navedeni poslovni prostor ili navedeni poslovni prostor sa stvarima unutra svjedok navodi da je bio iznajmljen predmetni poslovni prostor sa svim stvarima koje su bile unutra, jer je to bio ugostiteljski prostor te se stvari iznutra nisu mogle koristiti u kućanstvu. Iz pričanja ujaka i ujne poznato joj je da su tuženici u početku podmirivali najamninu za predmetni poslovni prostor, ali koliko zna najamnina nije u cijelosti podmirena, to je bilo negdje pod kraj. Ne zna za koji period eventualno ne bi bila plaćena najamnina jer nikada nisu ulazili u detalje u te razgovore vezano uz njihove poslovne odnose. Nema saznanja da li su tuženici podmirivali režijske troškove. Navodi da je u listopadu 2021. jednom

prilikom kada je došla prozračivati kuću tužiteljice i njezinog supruga, koji su se u to vrijeme nalazili u Njemačkoj, vidjela da neke muške osobe iz tog poslovnog prostora tužiteljice izbacuju neke stvari odnosno nose ih u dvorište, te se sjeća da se je tu nalazilo suđe, mikrovalna i neki aparati, a ne sjeća se svih detalja, te kada je pitala što rade isti su joj rekli da je to sve u dogovoru s tužiteljicom. Međutim, kada je nazvala tužiteljicu telefonom i pitala je za to ista joj je rekla da nije bio takav dogovor i da su oni iznajmili i sve te stvari i nije bilo dogovora oko bilo kakvog micanja stvari iz poslovnog prostora. Zna da su se ujak i ujna nakon par dana vratili i iz Njemačke te su onda to oni rješavali s tuženicama, a ona više nije ulazila u to. Navodi da tuženici nisu sanirali oštećenja u navedenom poslovnom prostoru nakon izlaska iz istoga premda su ih to tužiteljica i njezin suprug tražili, a to joj je poznato zato što je ona osobno to vidjela kada je čistila taj poslovni prostor dan-dva nakon njihovog izlaska iz tog poslovnog prostora. Navodi da je tom prilikom kada je s majkom čistila taj poslovni prostor sve bilo prljavo i zapušteno. Navodi da prije nego što su tuženici ušli u najam poslovnog prostora u tom poslovnom prostoru je sve bilo čisto i uredno te nije bilo nikakvih rupa po zidovima, te prije najma nisu bili oštećeni šalteri niti su virile žice iz zidova. Na pitanje kako joj je poznato da su rezane nogice na radnim stolovima u kuhinji poslovnog prostora svjedok navodi da joj je to poznato s obzirom da je ona bila u tom poslovnom prostoru i u vrijeme kada su tužiteljica i njezin suprug radili u tom poslovnom prostoru te je vidjela te stolove koliko su bili visoki, pa je nakon izlaska tuženih primijetila da su ti stolovi niži i pitala je tužiteljicu i njezinog supruga kako to da su stolovi niži, te su joj isti rekli da su tuženici porezali noge na tim stolovima. Navodi da joj je iz priče ujaka i ujne poznato da su oni tuženicama iznajmili poslovni prostor zajedno sa pokretninama. Navodi da je zadnji puta u navedenom poslovnom prostoru bila prije Nove godine, odnosno početkom prosinca 2024. Navedeni poslovni prostor je sada prodan drugim osobama, te još uvijek nije u funkciji već ga novi vlasnici uređuju također za ugostiteljski objekt.

41. Svjedok Jagica Golub, šogorica tužiteljice, prilikom saslušanja navela je da joj je poznato da je tužiteljica dala u najam poslovni prostor u Sesvetama, Vugrovečka cesta 24 pred jedno četiri godine, a misli da je to bilo 2021., a više se ne sjeća doba godine, misli da je to možda bio šesti mjesec i ne zna kako se te osobe zovu. Sjeća se da je sve unutra bilo namješteno te je tužiteljica imala unutra sve aparate, te je tu bio šparet, friteza, sudoper, frižideri, a radi se o velikim frižiderima od kojih misli da je jedan bio u staklu, te je bilo unutra flašica, te aparat za kavu. Navodi da je dan prije nego što su ti ljudi ušli u najam pomagala tužiteljici i njezinom suprugu očistiti taj prostor. Navodi da su u tom prostoru zidovi i pločice bili u redu, a također i utičnice. Ne zna koliko su ti ljudi bili u tom prostoru. Ne sjeća se da bi nakon njihovog izlaska iz tog poslovnog prostora ona bila u tom poslovnom prostoru i isti čistila sa svojom kćeri Jadrankom Musić. Navodi da možda je, ali nije sto posto sigurna, te ističe da su tu ipak kod nje godine u pitanju.

42. Svjedok Ilija Imbrišić, prilikom saslušanja naveo je da je njegova firma Divlja Baranja bila u najmu poslovnog prostora u Dobrodolu, Vugrovečka cesta 24 negdje od 2013., a ne sjeća se točno koliko su dugo bili u najmu. Zna da su iz tog poslovnog prostora izašli prije dolaska virusa Korone u Republiku Hrvatsku. Navodi da tuženika i njegovu firmu Moji nećaci ne poznaje, a kasnije je iz nekih izvora saznao da su isti unajmili taj prostor. Kada je njegova firma ulazila u taj poslovni prostor isti je već

bio korišten od vlasnika i to kao restoran. Mogu reći da kada su ušli u poslovni prostor navodi da su samo ušminkali unutarnji prostor na način da su sve pokrećili i kozmetički uredili, te su napravili jedan šank i krović, te je stavljen laminat preko cijelog unutarnjeg dijela prostora. Navodi da je osim toga napravljena nova cjelokupna vanjska terasa. Prostor su koristili u vidu restorana, odnosno bistroa, više se ne sjeća točno kako je bilo registrirano. Navodi da su u prostoru u kuhinji zatekli inoks stolove vlasnika te misli da je bio korišten frižider i friteza. Navodi da su oni za sebe donijeli svu svoju opremu u taj prostor i kada su izlazili sve što su donijeli su i odnijeli sa sobom. Navodi da je kod krećenja na jednom zidu napravljena i zidna slika s natpisom Divlja Baranja te je to tako i ostalo na zidu kada su odlazili. Ne zna ništa o poslovnom odnosu između tužitelja i tuženih, a tek poslije je saznao da je bilo nekih problema oko izlaska tuženih iz tog poslovnog prostora. Navodi da laminat nisu stavili u kuhinju. Navodi da su i oni kod izlaska iz predmetnog poslovnog prostora imali problema s tužiteljem, te su mu isti poslali neke slike poslovnog prostora da taj poslovni prostor nisu ostavili u dobrom stanju, odnosno da su neke segmente poslovnog prostora uništili te je to čak imalo tendenciju neke tužbe. Misli da nikakav postupak na kraju nije pokrenut, čini mu se da je došlo samo do nekakve opomene. Navodi da je tužitelju dostavio svoje fotografije ulaska u predmetni poslovni prostor, te na kraju nije došlo ni do kakvog postupka niti do bilo kakvih akcija tužitelja protiv njega i njegove firme. Ističe da je on pretrpio troškove time što su morali izaći iz tog poslovnog prostora. Navodi da mu tužitelj nije prigovarao vezano uz nikakve uređaje s obzirom da su oni maltene donijeli sve svoje uređaje.

43. Svjedok Ivica Šarfi, prilikom saslušanja naveo je da ga je zvao Matija Pukšec pred jedno dvije-tri godine da dođe u poslovni prostor u kojem je isti bio u Dobrodolu, adrese se više ne sjeća jer je bilo nekih problema s ventilacijom. Navodi da je curila voda na jednom vanjskom dimnjaku, te je došao sa svojim kolegom Kristijanom Glasnovcem. Navodi da su pogledali tu cijev iz koje je curila voda. Kako je cijev bila na vanjskom prostoru on je samo malo ušao u kuhinjski prostor, ali nije puno gledao po tom prostoru s obzirom da je gledao samo tu cijev i gdje to curi. Kolega i on su našli gdje curi, te su to popravili na tom vanjskom dijelu te cijevi i to je bilo to. Ne sjeća se stanja tog poslovnog prostora s obzirom da je samo nakratko bio u toj kuhinji. Ne može reći da li se tada kada je došao napraviti taj popravak u tom poslovnom prostoru radilo ili nije. Nema nikakvih saznanja vezano za poslovni odnos između tužitelja i tuženih. Napa koja je u unutarnjem prostoru vuče dim van kroz tu odvodnu cijev, pa u slučaju takvog curenja može doći do kratkog spoja sa strujom i do eventualnog zapaljenja.

44. Svjedok Kristijan Glasovac prilikom saslušanja naveo je da je pred jedno tri ili četiri godine, više se točno ne sjeća kada je to bilo, sa ranije saslušanim svjedokom Ivicom Šarfi došao do jednog poslovnog prostora u Dobrodolu, Vugrovečka cesta 24 gdje su ih pozvali jer je curila voda s vanjske strane prema kuhinjskom prostoru. On i kolega su samo ušli unutra i vidjeli gdje se to nalazi. Sjeća se da su prošli kroz nekakvu kuhinju, ali se sjeća samo fleke od vode na zidu, gdje je to curilo, a što su došli sanirati. Navodi da se u unutrašnjem prostoru nisu zadržavali već su samo vidjeli gdje je problem i to su sanirali s vanjske strane. Ističe da je rupa u zidu kroz koju je curilo bila promjera negdje Fi 80, a pored te rupe je bio dimnjak kroz koji je išao odvod od nape. Dakle, ta rupa kroz koju je curila voda je bila pred tog dimnjaka,

zasebna rupa i kroz nju je curila voda u unutarnji prostor, te su oni tu rupu zatvorili, odnosno sanirali. Ne sjeća se u kakvom je stanju bio taj unutarnji prostor. Nema nikakvih saznanja vezano za poslovni odnos između tužitelja i tuženih. Navodi da kod takvog curenja vode u unutarnji prostor može doći do otpadanja pločica i farbe, a također voda može doći i do struje. Kada su on i kolega bili prisutni, odnosno izvodili te radove ne sjeća se da je bio prisutan netko od vlasnika tog poslovnog prostora.

45. Tužiteljica Đurđa Kezerić saslušana kao stranka u postupku navela je da je Ugovor o najmu svojeg poslovnog prostora na adresi Sesvete, Vugrovečka cesta 24 sklopila i s 1. tuženikom i s njegovom firmom Moji nećaci j.d.o.o. Ugovor je sastavio tuženikov prijatelj Kunina. Navodi da je 1. tuženik donio taj Ugovor 14. listopada 2021., te su odmah išli potpisati taj Ugovor, te je prepisala na tuženika struju i plin, odnosno i na 1. i na 2. tuženika, te su oni taj dan i ušli u taj poslovni prostor. Prilikom ulaska u poslovni prostor njen suprug je pokazao tuženima sve aparate, te su svi aparati bili u skladu s minimalnim uvjetima i svi su bili testirani od plinare. Navodi da je unutra bila jedna peć od inoksa, caffè aparat, te roštilj i friteza od inoksa, mašina za suđe te sudoper od inoksa, te 4-5 stolova od inoksa, nije sigurna u točan broj. Navodi da su neke stvari konstatirane da se nalaze u prostoru. Ističe da su u prostoru bila dva frižidera i to jedan od Pepsi Cole i jedan Pan frižider, te su podovi i svi toaleti bili uređeni. Navodi da je kod primopredaje bila prisutna, ali je suprug sve pokazivao s obzirom da se on u to bolje razumije. Navodi da prostor nije bio fotografiran kod primopredaje. Navodi da je fotografirala prostor ranije kada su dali oglas da daju taj poslovni prostor i čitavu kuću ili u najam ili za prodaju, a to je bilo 2020., ali se više ne sjeća točnog mjeseca. Koliko se sjeća taj oglas je bio u Oglasniku sve do 2021. kada je poslovni prostor dan u najam tuženima. Navodi da je otkazala tom gospodinu koji je dao njihovu kuću i taj poslovni prostor u Oglasnik, te je rekla da to sve makne iz novina. Napominje da predmetni poslovni prostor nisu dali u najam tuženima temeljem tog oglasa već prema preporuci gospodina Kunine, koji je bio prijatelj tuženika i koji ga je doveo u lokal. Tuženi su nakon što su preuzeli poslovni prostor u najam prerezali plinske instalacije i u sali i u kuhinji i kod plinomjera. Kada je nakon njihovog izlaska pozvala plinaru, djelatnici plinare su uzeli uru od plina. Navodi da su tuženi po zidovima bušili rupe valjda za slike. Navodi da su tuženici trebali biti u poslovnom prostoru do 24. ili 27. svibnja 2022., nije sigurna u točan datum, te su tada trebali predati lokal, s obzirom da je to bio datum isteka najma. U međuvremenu je imala čovjeka koji bi kupio lokal. Na taj datum do kada je trajao otkazni rok s tuženima ona je dogovorila s tuženikom da dođe na primopredaju, ali se on nije pojavio. Taj gospodin koji je želio kupiti lokal želio je vidjeti lokal da li je još u istom stanju kako ga je ranije vidio, pa je ponovno zvala gospodina Pukšeca da dođe i da otvori lokal. Dana 1. lipnja 2022. njezin suprug je pozvao nećakinju i stajali su vani i čekali da gospodin Pukšec dođe i preda lokal, s time da nije sigurna da li je nećakinja sama došla ili ju je njen suprug pozvao. Navodi da je ona tada bila na katu kuće i nije čekala tuženika vani. Tada je po pričanju njenog supruga nećakinja rekla da je netko u lokalu i ona je ostala vani, a suprug je ušao unutra u lokal u kojem je zatekao dvije osobe. Jedna od njih je bila sestra tuženika Sanja Žagar, a druga tuženikova supruga Laura. Kada ih je suprug zatekao u lokalu rekao je da je reagirao malo oštrije te je vidio da su one snimale lokal, a snimale su i njega premda im on to nije dozvolio i one su sve to radile bez njihovog znanja. Smatra da one tada nisu smjele biti u njihovom lokalu. Suprug joj je rekao da su tuženikova supruga i sestra najednom naglo otišle van i ostavile neke ključeve i rekle su tu su

ključevi. Međutim to nije bio ključ od brave koju su imali u vratima, već ključ od brave koju su očito oni promijenili na vratima. Ističe da joj je suprug sve to pričao, a kada su tuženikova supruga i sestra izjurile van to joj je rekla i nećakinja. Navodi da je cijelo vrijeme bila gore u kući, te su ju nakon toga suprug i nećakinja pozvali dolje. Gospodin Pukšec tada uopće nije došao i isti joj nije predao ključeve od brave koju je imala u ulaznim vratima lokala, te ih je zadržao. Bez obzira što ta brava nije bila na vratima ona je svejedno htjela te ključeve nazad. Napominje da je s tuženima radila i Aneks Ugovora o najmu da se lokal otvori 1. studenoga 2021. Tuženici nisu platili sve najamnine, odnosno nije plaćena najamnina za siječanj i svibanj 2022. Navodi da također nisu platili režije za plin za travanj i svibanj 2022., a zna da nije plaćena niti voda i to za svibanj 2022. Navodi da je suprug očitao vodomjer tek u šestom mjesecu kada su tuženi izašli van iz lokala. Ističe da su tuženici već u listopadu 2021. izbacili sve njihove kuhinjske aparate u dvorište. Oni su tada bili u Njemačkoj, te ih je nazvala nećakinja i rekla što se događa, te je to fotografirala. Oni su se vratili iz Njemačke te je pitala gospodina Pukšeca zašto je to vani, on je rekao da oni imaju svoje kuhinjske aparate i da im njihovi ne trebaju i da će sve to vratiti nazad kada budu odlazili iz prostora. Ti aparati su i dalje ostali vani, s time da ona ne zna kako su dugo oni ostali vani, s obzirom da su se suprug i ona vratili u Njemačku. Mogu reći da su tuženi podrezali nogice na tim stolovima u kuhinji. Ističe da su na napi bile mrežaste rešetke, a tuženi su sve poskidali i ne zna gdje je to završilo, te su donijeli neke svoje rešetke koje nisu mogle vući, a misli da se radi o rešetkama za hladnu kuhinju. Nakon njihovog odlaska iz prostora te rešetke na napi su sve bile zalijepljene od prljavštine. Što se tiče dasaka u toaletu sve je s njima bilo u redu i u toaletu je sve bilo prohodno. Ističe da su tuženi te daske poskidali i stavili ih na pod, te su oni sve slikali na video ili slike već unaprijed kada su ušli u prostor. Kada su ušli u prostor nakon odlaska tuženih, u prostoru je bila vlaga, a ona ne zna od čega je bila ta vlaga, da li su tuženi imali poplavu ili nisu palili ventilaciju. Što se tiče ventilacije navodi da su tuženi kupili velike pizza peći, te su to stavili, a nisu to smjeli staviti u prostor, jer nisu imali minimalne uvjete za to, a također nisu otvorili bistro restoran kako je bilo ugovoreno. Navodi da su probušili i rupe kroz ventilaciju i oštetili taj dio od motora, a cijev za pizza peć su stavili prema van gdje ide zrak od ventilacije te su tu oštetili daščice, odnosno propeler, ne zna kako se to zove, gdje ide van zrak od nape, odnosno od te instalacije. Navodi da im je tada nestalo plina te su zvali plinaru koja im je odmah zatvorila plin i napisali su na dokumentu da je peć nepropisno instalirana. Ističe da je trebao doći netko ovlašten iz plinare da to instalira, međutim nije, već su tuženi pozvali nekoga drugoga koji je nešto prčkao. Smatra da ateste tuženi nikako nisu mogli napraviti bez nje i plinare, te glavnog projekta, te su lagali da su napravili ateste. Navodi da su pločice u prostoru bile potrgane i to najviše u kuhinji odnosno bile su rupe u pločicama i pred šankom jer su valjda stavljali neke daske i ladice gdje su imali stvari na te pločice. Navodi i da su na pločice stavljali valjda neke tepihe koje su lijepili, a to se poslije nije dalo očistiti. Navodi da je i struja bila oštećena jer su probušili rupu kod prekidača. Kada su došli iz Elektre rekli su da su krali struju, odnosno mislili su da su krali struju, a ona ne zna što je kasnije bilo s time. Ističe da su skroz do lokala probušili rupe za svoje cijevi da se mogu priključiti na struju. Navodi da su tuženi skinuli i jednu stalažu odozgo te su potrgali roletu, a nakon njihovog odlaska sve je bilo prljavo i uništeno. Navodi da su tuženi lokal primili čist i uredan. Ona je nakon njihovog odlaska opet dala oglas u novine u kolovozu 2022. te je nakon toga lokal kupio jedan gospodin, a isti je kupio cijeli taj poslovni prostor koji je ona u međuvremenu etažirala pa ga je mogao kupiti. Dakle, od kolovoza

2022. taj lokal više nije u njenom vlasništvu. Prije prodaje tog poslovnog prostora tom gospodinu Ivici, a prezimena mu se ne sjeća, taj poslovni prostor je dovela u prvobitno stanje da bi ga mogla prodati. Na pitanje da li je predmet najma bio samo poslovni prostor ili i neke pokretne stvari koje je nabrajala u svojem iskazu, tužiteljica navodi da je sve bio predmet najma. Na pitanje da li je tuženika zvala da sanira oštećenja koja je danas pobrojala tužiteljica navodi da je tuženika zvala telefonskim putem da to sanira, isti joj je rekao da će se javiti, međutim nakon toga joj se više nije javio. Navodi da mu je također i putem WhatsApp poruke napisala da dođe i preda lokal kako ga je primio po Ugovoru. Na pitanje da li je napravljen popis pokretnih stvari koje su predane tuženiku i njegovoj firmi u najam tužiteljica navodi da misli da je, ali ne zna sto posto. Navodi da je bilo popisano koliko se sjeća sve ono što nije bilo zašaraflijeno, odnosno bili su popisani ogledala, kutije za sapun, te četke od WC-a, te općenito sanitarije, te aparati gdje dolazi papir za ruke. Prije predaje poslovnog prostora tuženiku vezano za oštećenja koja je navela u vidu vlage, utičnica, pločica i sl., tužiteljica navodi da je poslovni prostor tuženima predala bez ikakvih oštećenja, te vjeruje da nitko ne bi primio poslovni prostor s oštećenjima. Navodi da su toaletne daske na WC-ima bile na "touch", te su takve toaletne daske tuženici i primili, a oni valjda s njima nisu znali upravljati, te su oni onda očito te daske skinuli, te su ih onda slikali i rekli da su bile takve na podu, te sve postoji što su tuženi poslikali. Navodi da su tuženici dali polog za najam u iznosu od 1.500,00 EUR, a koji polog nije vratila s obzirom da tuženici odnosno 1. tuženik nije niti došao na primopredaju, pa kome bi onda to vratila. Ističe i da je u Ugovoru navedeno da se polog ne vraća ako je nešto potrgano, odnosno nije sigurna da li je baš tako navedeno, ali je sigurna da se ne vraća jer tako piše i to su sami tuženici napisali, odnosno taj Kunina koji je sastavljao Ugovor. Navodi da je da je sve pregovore vezano za najam navedenog poslovnog prostora vodila s ovdje prisutnim tuženikom, te pregovore nije vodila s njegovom sestrom Sanjom Žagar jer da je s njom vodila pregovore onda bi s njom i potpisala Ugovor.

46. Prvo tuženik Matija Pukšec, osobno i kao zz i ovlaštena osoba 2. tuženika saslušan kao stranka u postupku naveo je da je kompletan dogovor oko najma predmetnog lokala tužiteljice dogovarala tužiteljica s njegovom sestrom Sanjom Žagar. Navodi da je on bio vlasnik firme na papiru, a njegova sestra je bila voditelj firme. Ne zna na koji način su njegova sestra i gospodin Kunina došli do tog lokala tužiteljice kojeg su pogledali, te sve dogovorili s tužiteljicom. Navodi da je on kao papirnat vlasnik morao potpisati Ugovor koji su sastavili gospodin i gospođa Kezerić te je išao potpisati Ugovor o najmu i Ugovor o primopredaji. U tom Ugovoru o primopredaji bilo je par stvari koje su preuzeli u tom prostoru, te je bila riječ o nekim stolovima i misli frižiderima, sjeća se da je bilo par stavki, ali se više ne sjeća točno. On je potpisao taj papir i isti negdje postoji. Navodi da je njegova dužnost bila da se struja, voda i plin prebace na ime njegove firme te je to obavio s Kezerićima. Kod primopredaje lokala i preuzimanja lokala od njegove firme nije bio prisutan jer je kao zaposlenik firme, dakle u firmi je istovremeno bio i kao vlasnik i kao zaposlenik, radio na drugog lokaciji na kojoj su tada bili. Navodi da on osobno nije radio nikakve preinake na tom poslovnom prostoru niti je bio prisutan kod uređivanja tog lokala. Zna da je sestrin suprug Davor Žagar morao mijenjati utičnice u kuhinji jer su virile žice. Zna da je cijeli lokal pokrećen i uređen. Navodi da je u lokalu bilo puno vode, te je po stolovima u kuhinji curilo puno vode, on ne zna od kuda, što su morali sanirati. Navodi da je na preuzimanju lokala bila njegova sestra i Leonardo Kunina. Njemu je sve to poznato iz pričanja njegove

sestre, a i sestra je slikala lokal prije ulaska. Nakon što je taj lokal uređen, on je u tom lokalu radio, a prije toga je samo jednom bio u tom poslovnom prostoru kada se uređivao. Kada je već počeo raditi sjeća se da je bilo premalo plina u lokalu te su morali zvati plinaru kako bi se moglo normalno raditi, plinara je obavila sve što je morala i oni su nastavili normalno raditi bez ikakvih problema. Ističe da je lokal bio osiguran i sve je rađeno po zakonu. Taj jedan puta kada je bio u lokalu prije uređenja vidio je da u lokalu nije ništa bilo u dobrom stanju. Sjeća se da je kod ulaska u lokal jedan zid bio zelen gdje je bio logo od bivše firme te je tamo vidio nacrtanu neku životinju. Navodi da ima i video snimku i primopredaju ključeva gdje se vidi u kakvom je stanju lokal predan te je isti predala njegova sestra Sanja Žagar sa njegovom suprugom Laurom 1. lipnja 2022. Navodi da nije bio na toj primopredaji jer je njegova sestra sve dogovarala s gospođom Kezerić i sav dogovor je bio između njih dvije. Navodi da je njegova sestra predala ključeve gospodinu Kezeriću te mu nije ništa rekla zašto je predala ključeve njemu. Također mu nije ništa rekla da li je gospođa Kezerić, ovdje tužiteljica bila prisutna, premda je po video snimci vidio da nije bila prisutna, a nije pitao zašto je nema. Navodi da nije mijenjana nikakva brava na ulaznim vratima tog poslovnog prostora, niti ju je on osobno mijenjao, a niti ju je netko drugi mijenjao. Navodi da nije istina da nije plaćena najamnina za predmetni poslovni prostor jer je sve najamnine platio, a platio je i sve režije. Ističe da mu tužiteljica nije vratila polog u iznosu od 1.500,00 EUR. Navodi da je predmet najma bio poslovni prostor zajedno sa dva drvena stola i nekakvi frižideri. Što se tiče ostalog inventara tužiteljice u poslovnom prostoru, a radilo se o caffè aparatu, te nekakvoj perilici koji su bili stari i nisu bili u funkciji, oni su to iznijeli van iz lokala iza kuće tužiteljice gdje je to stajalo pod krovom jer to njima nije trebalo, a to su tamo ostavili prema zahtjevu tužiteljice. Navodi da njegova sestra nije mogla otvoriti firmu, te je on iz tog razloga otvorio firmu na svoje ime jedno dvije-tri godine prije sklapanja Ugovora o najmu s tužiteljicom. Ponavlja da on osobno nikada nije mijenjao bravu na predmetnom poslovnom prostoru niti ima saznanja da bi ta brava bila mijenjana. Navodi da ga tužiteljica nije kontaktirala vezano za neka oštećenja da se to sanira.

47. Svjedok Jasminka Cvitanović vlasnica agencije Naš dom iskazuje suprotno iskazu samih stranaka i svjedoka Ivana Kezerića, supruga tužiteljice, Sanje Žagar, sestre 1. tuženika te svjedoka Leonarda Kunine, koji je stoga sud prihvatio jer su u bitnome suglasni, da je ista posredovala u najmu predmetnog poslovnog prostora tužiteljice s tuženicima. Naime, stranke i svjedoci u bitnome iskazuju da su tuženi ušli u najamni odnos s tužiteljicom na način da je Leonardo Kunina tužene doveo u predmetni poslovni prostor, te su onda tuženici sklopili Ugovor o najmu s tužiteljicom. Što se tiče samog stanja predmetnog poslovnog prostora navedeni svjedok se istoga ne sjeća, te navodi da je u istome bila samo jednom. Stoga fotografije koje su sačinjene od navedene agencije za Oglasnik, a koje je tužiteljica dostavila u spis (list 26-35, 263-264) nisu relevantne za ovaj postupak, a pogotovo jer sud nije mogao utvrditi kada su iste sačinjene, te dane u Oglasnik. Također na navedenim fotografijama se ne vide veliki dijelovi poslovnog prostora tužiteljice za koji se tvrdi da je uništen ili oštećen od strane tuženih. Tako se na navedenim fotografijama ne vidi stanje pločica u kuhinji od šanka, sami šank, lampe u poslovnom prostoru, te stanje toaleta.

48. Što se pak tiče iskaza drugih svjedoka razvidno je da je većina njih u rodbinskim i poslovnim odnosima sa strankama, pa su svjedoci iskazivali vrlo

subjektivno zavisno od toga s kime su u rodbinskom ili poslovnom odnosu. Iskazi svjedoka i stranaka će biti detaljno još analizirani vezano uz pojedine točke tužbe od 1. do 51.

49. Dakle, sumirano prvenstveno valja reći da se u ovom postupku nije moglo utvrditi stanje predmetnog poslovnog prostora, inventara i uređaja u trenutku ulaska tuženih u predmetni poslovni prostor tužiteljice, s obzirom da navedeni poslovni prostor nije bio fotografiran prije ulaska tuženih u poslovni prostor, a što navodi i sama tužiteljica u svojem iskazu. Kako je već rečeno u točki 32. obrazloženja ove presude prilikom ulaska tuženih u navedeni poslovni prostor tužiteljice sačinjen je samo popis inventara, međutim iz navedenog popisa ne može se utvrditi u kakvom stanju je navedeni inventar bio, a niti starost navedenog inventara, odnosno popisanih uređaja.

50. Vezano za brojnu dostavljenu dokumentaciju u spisu sud će izvršiti analizu navedene dokumentacije kako bi se vidjelo koliko ista ima veze s tužbenim zahtjevom.

51. Uvidom u univerzalne naloge za plaćanje (list 5 i 253) utvrđeno je da se isti odnose na plaćanje poreza i prireza tužiteljice Poreznoj upravi za studeni 2021. u iznosu od 310,16 HRK i svibanj 2022. u iznosu od 310,16 HRK, te prosinac 2021. u iznosu koji se ne vidi na uplatnici, međutim kako je porez za studeni i svibanj u iznosu od 310,16 HRK onda i porez za prosinac mora iznositi 310,16 HRK. Međutim navedeni računi o plaćenom porezu nemaju veze s ovim postupkom, s obzirom da kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. niti u jednoj točki od 1. do 51. se ne potražuje navedeni iznosi od 310,16 HRK, odnosno u zbroju ukupno 930,48 HRK, odnosno sukladno ZUE 123,50 EUR. S obzirom na navedeno kako tužiteljica nije postavila određeni zahtjev vezano uz navedene račun, to sud ne može prekoračiti tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučiti o nečemu što tužiteljica nije potraživala tužbom i tužbenim zahtjevom.

52. Uvidom u univerzalni nalog za plaćanje (list 6 i 254) utvrđeno je da je tužiteljica platila HEP-u račun za struju za svibanj 2022. u iznosu od 11,21 HRK, što sukladno ZUE iznosi 1,49 EUR. Međutim iz navedenoga nije razvidno za koji objekt je plaćena navedena struja odnosno da li se isti račun odnosi na poslovni prostor koji je bio u najmu tuženih ili na stambeni prostor tužiteljice na istoj adresi Sesvete, Dobrodol, Vugrovečka 24. Također iz specifikacije tužbe od 4. veljače 2023. po pojedinim točkama razvidno je da tužiteljica potražuje pod točkom 7. dug za potrošnju električne energije u vrijednosti od 16,21 HRK, odnosno 2,15 EUR, a drugih potraživanja za potrošnju električne energije nema. Stoga sud nije mogao dovesti u vezu dostavljeni univerzalni nalog za plaćanje HEP-u s potraživanjem tužiteljice pod točkom 7., pa je u tom dijelu za iznos od 2,15 EUR navedeni zahtjev tužiteljice neosnovan.

53. Uvidom u uplatnicu uz račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba (list 7-8, 251-252) utvrđeno je da se ista odnosi na račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba u iznosu od 236,09 HRK, odnosno 31,33 EUR sukladno ZUE. Međutim iz istog računa nije razvidno na što se isti odnosi odnosno na koju adresu i razdoblje potrošnje plina se navedeni račun odnosi. Vidljivo je samo da je tužiteljica navedeni račun platila 18.

kolovoza 2022. Međutim, uvidom u račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za svibanj 2022. (list 23, 216, 239) razvidno je da je navedeni račun istovjetan računu Gradske plinare Zagreb-Opskrba za potrošnju plina za svibanj 2022., s obzirom na iznos računa. Razvidno je da je navedeni račun izdan za kupca Moji nećaci j.d.o.o. na adresi potrošnje Vugrovečka cesta 24/prizemlje, Sesvete. Iz specifikacije tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023. po točkama vidljivo je da ista pod točkom 3. traži dug za plin u vrijednosti od 31,33 EUR. S obzirom na navedeno kako je tužiteljica platila navedeni račun za potrošnju plina za svibanj 2022. u zatraženom iznosu, a potraživanje se odnosi na potrošnju plina kada tuženici još uvijek nisu napustili predmetni poslovni prostor tužiteljice, te tuženici nisu sudu dostavili dokaz da su podmirili navedeno potraživanje Gradske plinare Zagreb-Opskrba d.o.o., pa sud smatra navedeni zahtjev pod točkom 3. osnovan u zatraženom iznosu od 31,33 EUR.

54. Uvidom u zapisnik o ispitivanju plinske instalacije Gradske plinare Zagreb od 29. kolovoza 2022. (list 9, 248) utvrđeno je da je Gradska plinara Zagreb d.o.o. navedenoga dana na zahtjev izvođača radova Termosistemi d.o.o. izvršila ispitivanje i pregled unutarnje instalacije na adresi Dobrodol, Vugrovečka ulica 24, stan-pr., te je utvrđeno da je instalacija nepropusna i izvedena u skladu s tehničkim pravilima, te se zahtijeva pozitivan nalaz dimnjačara. Uvidom u univerzalni nalog za plaćanje od 30. kolovoza 2022. (list 18, 24, 240, 246) razvidno je da je tužiteljica tvrtki Termosistemi prema računu broj 30/VP-PO1/1 od 27. kolovoza 2022. dana 30. kolovoza 2022. platila iznos od 5.662,50 HRK, odnosno sukladno ZUE iznos od 751,54 EUR. Uvidom u račun Termosistemi tužiteljici broj 30/VP-PO1/1 od 27. kolovoza 2022. (list 22, 238, 443) utvrđeno je da se radi o računu koji je tužiteljica platila 30. kolovoza 2022., a isti se odnosi na izvedene radove rezanje i popravak od strane najmoprimca nepropisno preinačene plinske instalacije u iznosu od 2.000,00 HRK, prespoj novoizvedenog dijela plinske instalacije na postojeću u iznosu od 380,00 HRK, ispitivanje i preuzimanje plinske instalacije od strane tehničke kontrole GZP u iznosu od 450,00 HRK, demontažu postojeće plinske instalacije u sali, rezanje i blindiranje priključka kod plinomjera u iznosu od 800,00 HRK, demontažu dijela plinske instalacije u kuhinji u iznosu od 250,00 HRK i ugradnju strankinog postojećeg plinskog elektromagnetskog ventila uključujući i potreban sitan materijal u iznosu od 650,00 HRK, sveukupno 4.530,00 HRK uz PDV od 1.132,50 HRK, odnosno ukupno 5.662,50 HRK, odnosno kako je već rečeno 751,54 EUR sukladno ZUE. Iz specifikacije tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023. po točkama vidljivo je da ista pod točkom 1. potražuje dug za plinske instalacije u vrijednosti od 5.662,50 HRK, odnosno 751,51 EUR (gdje je očito konverzija iz HRK u EUR krivo obračunata), pa sud smatra da se navedeno potraživanje odnosi na navedeni račun tvrtke Termosistemi d.o.o. koji je tužiteljica platila u navedenom iznosu, jer jedini odgovara po iznosu navedenom računu. Kako svjedok Sanja Žagar, sestra 1. tuženika, te zaposlenik 2. tuženika, a kojoj sud nije imao razloga ne povjerovati u navedenom dijelu, sama navodi da su tuženici vršili preinake na plinskim instalacijama u poslovnom prostoru tužiteljice, a što tvrdi i tužiteljica, to sud prihvaća iskaz navedenog svjedoka u navedenom dijelu, te tužiteljice da su na plinskim instalacijama vršene preinake. Također, iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slikama 16 do 18 se navodi da su vidljive plinske instalacije različite boje, odnosno da su žutom bojom označene instalacije koje su prije bile prisutne u poslovnom prostoru tužiteljice, a sive

su plinske instalacije izvedene od strane tuženih, a sukladno pokazivanju stranaka prilikom očevida. Također, vještak i na slikama 35 do 36 i 39 do 40 također opisuju plinske instalacije koje su nedovršene, te tom prilikom navodi da nedostaje plinomjer. S time da ovdje valja reći da je sama tužiteljica prilikom saslušanja navela da je plinara odnijela plinomjer. U svojem elaboratu vještak također ističe da protustranke u navedenom postupku, a ovdje tuženici, nisu dostavili u navedeni spis da bi izradili ateste prije mijenjanja plinskih instalacija, što može značiti da isti nisu dostavljeni ili su plinske instalacije rađene bez odgovarajućeg strojariskog projekta plinskih instalacija i bez suglasnosti plinare što predstavlja veliku životnu opasnost za sve posjetitelje i sve prisutne u prostoru. Iz svega navedenoga proizlazi da su upravo tuženici izazvali potrebu za izvođenjem navedenih radova od strane tvrtke Termosistemi d.o.o., s obzirom da su tužiteljici napravili štetu na plinskim instalacijama navedenim preinakama, a kako je tužiteljica platila navedeni račun, to ista ima pravo na isplatu navedenoga iznosa temeljem čl. 1085. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 dalje u tekstu: ZOO), pa sud smatra navedeni zahtjev pod točkom 1. osnovan u zatraženom iznosu od 751,51 EUR.

55. Uvidom u dimnjačarski nalaz od 1. rujna 2022. (list 10-11, 183-184, 249-250, 255-256, 447-448) utvrđeno je da je nakon izvršenih radova od strane tvrtke Termosistemi d.o.o., po zahtjevu Gradske plinare Zagreb d.o.o., dimnjačar izvršio ispitivanje na navedenoj adresi te je izdao pozitivan nalaz za uporabu plinskog dimovodnog kanala za priključak plinskog ložišta. Međutim, za dimnjačarske radove nije dostavljen račun u spis, pa je nejasno kolika je uopće vrijednost izvršenih dimnjačarskih radova. Iz specificirane tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023. po točkama vidljivo je da ista pod točkom 45. potražuje dug za dimnjačara, bojlera, vodokotlića, rada na struji i vodoinstalaciji u vrijednosti od 318,53 EUR. Osim što nije dostavljen račun za bilo kakve dimnjačarske radove, kako je već rečeno, nisu dostavljeni nikakvi računi vezano za bilo kakve radove ili kupnju bojlera i vodokotlića od strane tužiteljice. Nisu dostavljeni ni bilo kakvi računi za radove na struji i vodoinstalaciji. S obzirom na navedeno sud ne može ocijeniti osnovanost navedenog zahtjeva tužiteljice, pa je isti također neosnovan pod točkom 45. u navedenom iznosu od 318,53 EUR.

56. Uvidom u univerzalni nalog za plaćanje od 27. lipnja 2022. (list 17, 245) razvidno je da se isti odnosi na trošak osiguranja dokaza izvršenog pred ovim sudom sa pozivom na broj 191-68-223 u iznosu od 6.372,80 HRK. Navedeni iznos sukladno ZUE sada iznosi 845,82 EUR. Uvidom u spis ovog suda posl. br. R1-68/2022 utvrđeno je da je navedeni predujam uplaćen za navedeni spis. Kako je navedeni postupak osiguranja dokaza bilo potrebno provesti za potrebe ovog postupka, a tužiteljica pod točkom 8. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak ovosudnog postupka posl. br. R1-68/2022 u iznosu od 845,82 EUR, dakle upravo u uplaćenom iznosu od strane tužiteljice u navedenom postupku, to sud smatra osnovan zahtjev tužiteljice pod točkom 8. u navedenom iznosu od 845,82 EUR.

57. Uvidom u univerzalni nalog za plaćanje uz ponudu od 5. rujna 2022. (list 19, 25, 241, 247) utvrđeno je da se ponuda Gradske plinare Zagreb d.o.o. odnosi na montažu plinomjera i druge mjerne opreme, a po stavkama se vidi da je zaračunato pripremno završno vrijeme u iznosu od 220,00 HRK, montaža membranskog

plinomjera G-4 sa STOP ventilom DN25 u iznosu od 110,00 HRK i glavno ispitivanje mjerenog dijela plinske instalacije u iznosu od 110,00 HRK, odnosno ukupno 440,00 HRK uz PDV od 110,00 HRK, što ukupno iznosi 550,00 HRK, odnosno 73,00 EUR. Iz univerzalnog naloga za plaćanje vidljivo je da je tužiteljica Gradskoj plinari Zagreb d.o.o. 5. rujna 2022. za montažu plinomjera i druge mjerne opreme uplatila iznos od 550,00 HRK. Iz tužbe tužiteljice po točkama vidljivo je da ista pod točkom 4. potražuje stavku naziva plinomjera u vrijednosti od 550,00 HRK, odnosno 72,99 EUR. Kako su navedeni radovi od strane Gradske plinare Zagreb d.o.o. izvedeni neposredno nakon dimnjačarskih radova od 1. rujna 2022., a koje su izazvali tuženici, kako je već rečeno, to sud smatra osnovan zahtjev tužiteljice pod točkom 4. u navedenom iznosu od 72,99 EUR.

58. Uvidom u račun Bauhaus Zagreb od 23. kolovoza 2022. (list 21, 237) utvrđeno je da se isti odnosi na namatač trake u iznosu od 59,90 HRK te je na navedenom računu rukom nadopisano "rolete" te je također nadopisano "suprug je sam popravio roletnu te je sad opet OK". Iz specificirane tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023., po točkama vidljivo je da ista pod točkom 6. traži trošak za štetu, odnosno uništenje/oštećenje u vrijednosti od 59,00 HRK, odnosno 7,83 EUR, pa sud smatra da se navedeno potraživanje odnosi upravo na predmetni račun Bauhaus Zagreb. Međutim, iz navedenog računa nije razvidno tko je platio navedeni račun, pa stoga sud smatra navedeni zahtjev pod točkom 6. u iznosu od 7,83 EUR neosnovan.

59. Uvidom u račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za travanj 2022. (list 66, 414, 497) utvrđeno je da se ista odnosi na račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za potrošnju plina za travanj 2022. u iznosu od 2.689,16 HRK, odnosno 356,91 EUR sukladno ZUE, razvidno je da je navedeni račun izdan za kupca Moji nećaci j.d.o.o. na adresi potrošnje Vugrovečka cesta 24/prizemlje, Sesvete. Uvidom u univerzalni nalog za plaćanje od 2. svibnja 2022. (list 71, 419) vidljivo je da je tužiteljica navedeni račun platila 2. svibnja 2022. Međutim, kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. niti u jednoj točki od 1. do 51. se ne potražuje navedeni iznos od 2.689,16 HRK, odnosno 356,91 EUR. S obzirom na navedeno kako tužiteljica nije postavila određeni zahtjev vezano uz plaćanje navedenog računa, to sud iako je tužiteljica platila navedeni račun ne može prekoračiti tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučiti o nečemu što tužiteljica nije potraživala tužbom i tužbenim zahtjevom.

60. Uvidom u račun Gradske plinare Zagreb-Opskrba za kolovoz do listopad 2021. (list 214) razvidno je da se navedeni račun odnosi na obračun potrošnje plina za razdoblje od 1. kolovoza 2021. do 31. listopada 2021. za kupca Đurđu Kezerić i adresu obračunskog mjernog mjesta Sesvete, Vugrovečka cesta 24 u iznosu od 341,24 HRK, a tužiteljica nije dostavila dokaz da bi navedeni račun platila. Međutim, navedeni račun se odnosi na potrošnju plina za razdoblje prije nego što je tuženik ušao u predmetni poslovni prostor tužiteljice 1. studenoga 2021. Kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. niti u jednoj točki od 1. do 51. se ne potražuje navedeni iznos od 341,24 HRK, odnosno sukladno ZUE 45,29 EUR. S obzirom na navedeno kako tužiteljica nije postavila određeni zahtjev vezano uz navedeni račun, to sud ne može prekoračiti

tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučiti o nečemu što tužiteljica nije potraživala tužbom i tužbenim zahtjevom.

61. Uvidom u tlocrt (list 215, 236, 456) razvidno je da je navedeni tlocrt izradio Tit biro po zahtjevu investitora Đurđe i Ivana Kezerića za obiteljsku kuću kčbr. 5762 k.o. Sesvete, međutim nije razvidno kada je uopće navedeni tlocrt napravljen, a niti što se dokazuje s istim.

62. Uvidom u izvod iz prometa po računu tužiteljice u razdoblju od 5. listopada 2021. do 30. lipnja 2022. (list 223-229, 449-454) utvrđeno je da je 2. tuženik tužiteljici platio najamninu za studeni 2021. dana 1. prosinca 2021., najamninu za prosinac 2021. dana 31. prosinca 2021., najamninu za siječanj 2022. dana 1. veljače 2022., najamninu za veljaču 2022. dana 1. ožujka 2022., te najamninu za ožujak 2022. dana 1. travnja 2022. svaku u iznosu od 3.765,00 HRK, odnosno sukladno ZUE 499,70 EUR. Iz navedenog izvoda ne vidi se da bi 1. ili 2. tuženik platio najamninu za travanj i svibanj 2022. Uvidom u popis za stanarine tužiteljice (list 230) razvidno je da je tužiteljica popisala stanarine koje je tužitelj trebao platiti te sama piše da je platio samo pet stanarina (ne piše kojih, odnosno za koje mjesece), a trebao je platiti sedam. Navedeno je vidljivo iz prometa po računu pa je navedeni popis koji je sama tužiteljica napisala irelevantan. Tužiteljica u svojem iskazu pak tvrdi da tuženici nisu platili stanarine za siječanj i svibanj 2022. Međutim, navedeno nije točno jer iz ranije navedenog izvoda jasno proizlazi da je najamnina za siječanj 2022. plaćena. Kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificirane tužbe od 4. veljače 2023. vidljivo je da tužiteljica pod točkom 10. od tuženih potražuje neplaćeni najam za prvi mjesec vrijednosti 499,70 EUR, te pod točkom 11. od tuženih potražuje neplaćeni najam za drugi mjesec vrijednosti 499,70 EUR. Ako bi se navedeni prvi i drugi mjesec računali kao studeni i prosinac 2021. jer su to prvi mjeseci u kojima su tuženi bili u najmu, najamnina za navedene mjesece je plaćena, kako je već rečeno. Ako bi se navedeni prvi i drugi mjesec računali kao siječanj i veljača 2022. najamnina za navedene mjesece je plaćena, kako je već rečeno. Tužiteljica ne potražuje svojom tužbom neplaćene najamnine za šesti i sedmi mjesec najma, odnosno travanj i svibanj 2022. S obzirom na navedeno kako tužiteljica nije postavila određeni zahtjev vezano uz najamnine za šesti i sedmi mjesec najma, odnosno travanj i svibanj 2022. to sud ne može prekoračiti tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučiti o nečemu što tužiteljica nije potraživala tužbom i tužbenim zahtjevom. Kako su najamnine za navedeni prvi i drugi mjesec najma odnosno studeni i prosinac 2021. plaćene, kako je već rečeno, a i plaćene su najamnine za siječanj i veljaču 2022., kako je već rečeno, to je onda neosnovan dio tužbenog zahtjeva naveden u tužbi pod točkama 10. i 11. kojima tužiteljica potražuje neplaćeni najam za prvi mjesec vrijednosti 499,70 EUR, te neplaćeni najam za drugi mjesec vrijednosti 499,70 EUR, odnosno ukupno 999,40 EUR.

63. Uvidom u izvadak iz sudskog registra za 2. tuženika (list 231-233) utvrđeno je da je ovdje 1. tuženik Matija Pukšec osnivač i ovlaštena osoba za zastupanje 2. tuženika, a što je ustvari i nesporno između stranaka.

64. Uvidom u račun Gradske plinare Zagreb od 27. studenoga 2020. (list 446) vidljivo je da se radi o računu za ispitivanje ispravnosti i nepropusnosti postojeće

instalacije na adresi Dobrodol, Vugrovečka cesta 24, te da su radovi izvršeni 25. studenoga 2020. u iznosu od 143,05 HRK. Iz navedenog računa nije vidljivo da li su radovi izvršeni na stambenom ili poslovnom prostoru tužiteljice na navedenoj adresi. Također, vidljivo je da se radi o ispitivanju koje je izvršeno nešto manje od godinu dana prije no što su tuženici ušli u poslovni prostor tužiteljice. Međutim, kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. niti u jednoj točki od 1. do 51. se ne potražuje navedeni iznos od 143,05 HRK, odnosno sukladno ZUE 18,99 EUR. S obzirom na navedeno kako tužiteljica nije postavila određeni zahtjev vezano uz navedeni račun, to sud ne može prekoračiti tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučiti o nečemu što tužiteljica nije potraživala tužbom i tužbenim zahtjevom. Također se navedeni račun ne može koristiti kao dokaz ispravnosti plinskih instalacija u poslovnom prostoru tužiteljice na navedenoj adresi jer kako je već rečeno nije vidljivo da li su radovi izvršeni na stambenom ili poslovnom prostoru tužiteljice.

65. Uvidom u popis elemenata razvodne ploče (list 455) razvidno je da je netko napravio popis elemenata razvodne ploče, međutim nije uopće jasno o kojoj razvodnoj ploči se radi, na kojoj adresi, kada je isti popis napravljen, te da li isti ima ikakve veze s predmetnim poslovnim prostorom tužiteljice na adresi Dobrodol, Vugrovečka 24. Također nije jasno što se istim popisom dokazuje.

66. Uvidom u ponudu Dunaj obrta za čišćenje (list 458-460) razvidno je da je navedeni obrt za čišćenje dao ponudu za čišćenje stambene zgrade u Sesvetama, Vugrovečka cesta 24 dana 3. rujna 2022. u iznosu od 3.750,00 HRK, što sukladno ZUE iznosi 497,71 EUR. Iz specificirane tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023. po točkama vidljivo je da ista pod točkom 13. traži trošak čišćenja lokala vrijednosti 497,71 EUR. Međutim, nije vidljivo da bi navedena ponuda bila prihvaćena s obzirom da nema računa za izvršenu uslugu čišćenja. Također, iz iskaza svjedoka Jadranke Musić, nećakinje tužiteljice, razvidno je da ista tvrdi da je ona čistila predmetni poslovni prostor tužiteljice zajedno sa svojom majkom Jagicom Golub, šogoricom tužiteljice, premda ista prilikom saslušanja navodi da se toga čišćenja ne sjeća. Sud je prihvatio navedeni iskaz svjedoka Jadranke Musić jer nije nelogično da bi tužiteljica svoju nećakinju i šogoricu zatražila da joj očiste predmetni poslovni prostor na obiteljskoj bazi. S time da ovdje valja napomenuti da svjedok Jadranka Musić nije navela da bi kao rođakinja tužiteljice ona i njezina majka naplatile navedenu uslugu čišćenja tužiteljici. Stoga sud smatra navedeni zahtjev pod točkom 13. u iznosu od 497,71 EUR neosnovanim.

67. Uvidom u ponudu Interijeri graditeljstvo (list 461-463) razvidno je da se radi o rukom napisanoj ponudi navedene tvrtke za adresu Vugrovečka 24 vezano za građevinske radove koji su pobliže navedeni, a radi se o impregnaciji zidova prije krečenja s cijenom 12,50 HRK/m², krečenju (bojanje) zidova s cijenom 25,00 HRK/m², gletanju s cijenom od 1.200,00 HRK ukupno, impregnaciji prije lijepljenja keramike s cijenom od 20,00 HRK/m² te lijepljenju keramike 30x30 s cijenom od 150,00 HRK/m². Međutim, nije vidljivo da bi navedena ponuda bila prihvaćena s obzirom da nema računa za izvršene usluge navedene na ponudi. Iz specificirane tužbe tužiteljice od 4. veljače 2023. po točkama vidljivo je da ista pod točkom 35. potražuje trošak građevinskih radova (čupanje, gletanje itd.) vrijednosti 159,27 EUR, te pod točkom 36. potražuje za bojanje zidova 220 m² vrijednosti 1.094,96 EUR, te pod točkom 50.

potražuje trošak saniranja vlage na zidovima prouzročene poplavom vrijednosti od 132,72 EUR. Za ni jedan navedeni zahtjev pod točkama 35., 36. i 50. nisu dostavljeni računi da bi navedeni radovi uopće bili izvedeni. Stoga sud smatra navedene zahtjeve pod točkom 35. u iznosu od 159,27 EUR, pod točkom 36. u iznosu od 1.094,96 EUR i pod točkom 50. u iznosu od 132,72 EUR, neosnovanim.

68. Uvidom u izjavu Leondarda Kunine (list 488) razvidno je da je isti potpisao navedenu izjavu, međutim iz iste nije razvidno kada je ista sačinjena. Iz izjave bi proizlazilo da je posudio Matiji Pukšecu 65,00 HRK da može platiti najamninu tužiteljici krajem listopada 2021., te da je tužiteljica tražila da se plati u gotovini. Valja reći da je navedeni Leonardo Kunina kasnije saslušan kao svjedok u ovom postupku, te je isti izjavio također da je Matiji Pukšecu posudio navedeni iznos. Međutim, navedeno nije bitno za rješenje ovog postupka jer su tuženi platili prve najamnine od kada su bili u najmu od dana 1. studenoga 2021. Neka eventualna plaćanja između stranaka "na ruke", u vrijeme kada su tuženici eventualno uređivali predmetni poslovni prostor za rad, nisu niti predmet ovog postupka pa je navedena izjava nebitna za ovaj postupak.

69. Uvidom u potvrdu o podmirenom dugovanju Gradske plinare d.o.o. od 13. lipnja 2022. uz očitovanje (list 495-496) utvrđeno je da Gradska plinara d.o.o. potvrđuje da je kupac Moji nećaci j.d.o.o., dakle ovdje 2. tuženik, podmirio obveze prema Gradskoj plinari Zagreb-Opskrba d.o.o. zaključno s 30. travnja 2022. za adresu Vugrovečka cesta 24/prizemlje, a što nije niti sporno u ovom postupku.

70. Uvidom u izvadak po transakcijskom računu (list 518-526) razvidno je da se radi o računu broj HR41 2340 0091 1110 0422 7, te je izvadak sačinjen 31. prosinca 2021., te su olovkom zaokružena plaćanja HEP Elektra d.o.o. Iz navedenog izvataka nije razvidno o čijem se računu radi, premda tuženici u svojem podnesku od 3. veljače 2024. navode da dostavljaju dokaz o plaćanju električne energije. Međutim, kada se pogledaju točke tužiteljice od 1. do 51. i potraživanja tužiteljice iz specificirane tužbe od 4. veljače 2023. niti u jednoj točki od 1. do 51. se ne potražuje bilo kakav dug za potrošenu električnu energiju, pa nije jasno uopće što se navedenim izvatkom dokazuje.

71. Uvidom u Ugovor o najmu uređaja za hlađenje između Studenac d.o.o., kao najmodavca i Pancho i Toro, Toro j.d.o.o., kao najmoprimca (list 533-534) utvrđeno je da je tvrtka Toro j.d.o.o. zastupnika Davora Žagara iznajmila uređaj za hlađenje br. 8010377 Smart 300 Pepsi za adresu isporuke uređaja Zagreb, 10360, Kašinska 27A dana 29. svibnja 2020. Napominje se da navedeni Ugovor nije potpisan od strane najmoprimca. Iz navedenog Ugovora je razvidno da se uopće ne radi o Ugovoru kojega bi sklopio 1. ili 2. tuženik, već druga pravna osoba Toro j.d.o.o., a najam uopće nije bio za adresu gdje se nalazi poslovni prostor tužiteljice Sesvete, Vugrovečka cesta 24.

72. Uvidom u radni nalog Ledo od 11. studenoga 2021. (list 535-536) utvrđeno je da se ustvari radi o dva radna naloga i to broj 88069 za opremu UDD 500 SCN i broj 88068 za opremu SAO PAULO H686 od 11. studenoga 2021. Vidljivo je da je naručilac Moji nećaci j.d.o.o. za prodajno mjesto Moji nećaci Pancho i Toro rest., na

adresi Sesvete, Vugrovečka 24. Iz navedenog radnog naloga se iz opisa opreme UDD 500 SCN i SAO PAULO H686 ne može zaključiti o kakvoj se opremi ustvari radi.

73. Uvidom u račun-otpremnicu od 21. listopada 2021. Plinotehnika d.o.o. (list 537) utvrđeno je da je navedena tvrtka isporučila ovdje 2. tuženiku Moji nećaci j.d.o.o., s adresom Sesvete, Kašinska 27A, plinsku inox fritezu, a koji račun je plaćen 18. listopada 2021. Iz navedenog računa nije vidljivo na koju adresu je navedena plinska inox friteza dostavljena.

74. Uvidom u račun Saturo d.o.o. od 23. listopada 2021. (list 538) utvrđeno je da je 2. tuženik Moji nećaci j.d.o.o. s adresom Sesvete, Kašinska 27 navedenog dana kupio metalac masiv plitku posudu + poklopac emajlirani i metalac masiv duboki lonac + poklopac emajlirani. Iz navedenog računa nije vidljivo na koju adresu su navedena posuda i lonac dostavljeni.

75. Uvidom u račun Pevex od 21. listopada 2021. (list 539) razvidno je da je 2. tuženik Moji nećaci j.d.o.o. s adresom Sesvete, Kašinska cesta 27A navedenog dana kupio više pekača i lonaca. Iz navedenog računa nije vidljivo na koju adresu su navedeni pekači i lonci dostavljeni.

76. Uvidom u račun Ventilator j.d.o.o. od 8. studenoga 2021. (list 540) razvidno je da je 2. tuženik Moji nećaci j.d.o.o. s adresom Sesvete, Vugrovečka 24 navedenog dana kupio inox sudoper. Iz navedenog računa nije vidljivo na koju adresu su navedeni sudoper dostavljen, premda se navodi adresa poslovnog prostora tužiteljice.

77. Uvidom u policu osiguranja imovine-osiguranje obrta i industrije (list 541) utvrđeno je da je 2. tuženik Moji nećaci j.d.o.o. s adresom Sesvete, Kašinska cesta 27A navedenog dana sklopio navedenu policu osiguranja od požara i elementarnih nepogoda za mjesto osiguranja Dobrodol, Vugrovečka cesta 24 u periodu od 20. listopada 2021. do 20. listopada 2022.

78. Uvidom u podatke o video-snimci (list 498) utvrđeno je da je navedena video-snimka sačinjena 1. lipnja 2022. na lokaciji Dobrodol, Vugrovečka cesta 24. Na ročištu za glavnu raspravu od 16. veljače 2026. u prisustvu tužiteljice, 1. tuženika osobno te kao zakonskog zastupnika i ovlaštene osobe 2. tuženika, te punomoćnika stranaka izvršen je uvid u video-snimku predmetnog poslovnog prostora od 1. lipnja 2022., a navedena video-snimka je vidljiva za pregled i u eSpisu kao prilog podnesku tuženika od 3. veljače 2024. (podbroj 18-4). Uvidom u istu snimku je utvrđeno stanje poslovnog prostora tužiteljice navedenoga dana, te stranke nisu imale primjedbi na navedenu video-snimku. Iz iste video-snimke je vidljivo da navedeni poslovni prostor tužiteljice nije ostavljen u neurednom i zamazanom stanju. Iz navedene video-snimke također je vidljivo, a imajući u vidu ranija utvrđenja iz postupka osiguranja dokaza ovog suda posl. br. R1-68/2022, da je tužiteljica nakon odlaska tuženih iz predmetnog poslovnog prostora 1. lipnja 2022. do dana očevida u navedenom postupku osiguranja dokaza 6. srpnja 2022. očito pomicala inventar i uređaje u navedenom poslovnom prostoru, strugala boju sa zidova sukladno slici 6, 25, 26 i 27 iz elaborata stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o., te donosila kante s

otpadnim materijalom sukladno slici 33 iz navedenog elaborata, očito u namjeri da prikaže poslovni prostor u lošijem stanju nego što su ga ostavili tuženici.

79. Tužiteljica također traži pod točkom 2., 5. i 9. iz specificirane tužbe od 4. veljače 2023. nekakve naknade i to pod točkom 2. naknadu u vrijednosti od 9,95 EUR, pod točkom 5. naknadu u vrijednosti od 1,46 EUR, te pod točkom 9. naknadu u iznosu od 12,69 EUR. Tužiteljica u tužbi i tijekom postupka uopće ne obrazlaže o kakvim se naknadama radi, niti dostavlja ikakve dokaze o plaćanju nekih naknada. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 2. u iznosu od 9,95 EUR, pod točkom 5. u iznosu od 1,46 EUR, te pod točkom 9. u iznosu od 12,69 EUR.

80. Tužiteljica pod točkom 37. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak odštopavanja šahta u kuhinji i šahta u WC-u u vrijednosti od 33,18 EUR. Međutim, tužiteljica u spis nije dostavila nikakav dokaz da bi bili izvršeni radovi odštopavanja, a niti račun za izvedene radove. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 37. u iznosu od 33,18 EUR.

81. Kako je već rečeno pod točkom 32. obrazloženja ove presude između stranaka je dana 1. studenoga 2021. sačinjen popis inventara kojega je 1. tuženik preuzeo u ugostiteljskom objektu na lokaciji Sesvete, Dobrodol, Vugrovečka 24. Kako je već rečeno radi se o preuzimanju bojlera za grijanje ugostiteljskog objekta sa spremnikom za toplu vodu, mašine za pranje čaša, šanka za usluživanje i držanje pića (rostfrei), rostfrei polica na zidu u kutu, stol (rostfrei) za držanje posuđa i tanjura zatvoreni, tri stola od rostfreie u kuhinji, dva velika frižidera za piće (pan+dalje se ne vidi), te inox napa u kuhinji. Međutim, tužiteljica u tužbi specificiranoj 4. veljače 2023. potražuje pod raznim točkama i štetu, odnosno uništenje na slijedećim stvarima koje se ne nalaze na navedenom popisu inventara koji je preuzeo 1. tuženik. Pa tako tužiteljica pod točkom 15. potražuje aparat za kavu vrijednosti 464,53 EUR, pod točkom 16. kutne stalaže vrijednosti 66,36 EUR, pod točkom 20. pećnicu od inoxa vrijednosti 497,71 EUR, roštilj od inoxa (plin) vrijednosti 497,71 EUR, pod točkom 23. inox dupli sudoper vrijednosti 497,71 EUR, pod točkom 24. duple friteze od inoxa vrijednosti 497,71 EUR, pod točkom 25. lavabo za ruke vrijednosti 99,54 EUR, pod točkom 28. drvena specijalna kuhinjska vrata sa štokom i automatskim otvaranjem vrijednosti 663,61 EUR, pod točkom 29. osam retro zidnih lampi vrijednosti 159,27 EUR, pod točkom 30. četiri dozatora za sapun vrijednosti 106,18 EUR, pod točkom 31. 2 poklopca za šaht od inoxa vrijednosti 21,23 EUR, pod točkom 32. kvake u kuhinji vrijednosti 39,82 EUR, pod točkom 39. dvije kantice za higijenu u zahodu vrijednosti 47,78 EUR, pod točkom 40. dvije velike kante za zahod papir vrijednosti 59,72 EUR, pod točkom 41. velike kante u kuhinji za smeće vrijednosti 26,54 EUR, pod točkom 42. jedne kante za smeće kraj šanka vrijednosti 26,54 EUR, pod točkom 43. specijalnog poklopca roštilj vrijednosti 53,09 EUR, pod točkom 44. specijalnog lonca (debelog dna, 50 litara) vrijednosti 199,08 EUR, pod točkom 48. tri četke za WC vrijednosti 31,85 EUR i pod točkom 49. male vješalica vrijednosti 19,91 EUR. Tužiteljica dakle nije dokazala da bi se uopće navedene stvari nalazile u poslovnom prostoru tužiteljice u trenutku primopredaje poslovnog prostora tuženicama, a također nije dokazala da bi iste bile uništene ili oštećene. Stoga imajući na umu navedeno sud smatra neosnovan tužbeni zahtjev vezan za sve navedene točke.

82. Tužiteljica pod točkom 12. u tužbi specificiranoj 4. veljače 2023. potražuje trošak utičnica i pripadajućeg materijala u vrijednosti od 14,60 EUR. Prilikom preuzimanja poslovnog prostora tužiteljice od strane tuženika nije jasno navedeno u kakvom su stanju utičnice u navedenom poslovnom prostoru, premda su iskazi stranaka u tom dijelu u suprotnosti. Naime, tužiteljica i njezin suprug Ivan Kezerić navode da je sve sa utičnicama u navedenom poslovnom prostoru bilo u redu, a svjedok Damir Žagar navodi da je morao mijenjati utičnice i prekidače s obzirom da su neki bili potrgani, a drugi nisu radili. Međutim, ne postoji evidentirano stanje utičnica kod ulaska tuženih u predmetni poslovni prostor, pa stoga sud smatra navedeno potraživanje neosnovanim pod točkom 12. u iznosu od 14,60 EUR.

83. Tužiteljica također pod točkom 19. u tužbi specificiranoj 4. veljače 2023. potražuje kuhinju u vrijednosti 926,06 EUR. Nije jasno na što se točno potraživanje odnosi s obzirom na ranije nabranje točno određenih kuhinjskih aparata i posuda, kako je navedeno pod točkom 81. obrazloženja ove presude. Stoga sud smatra navedeno potraživanje paušalnim i neobrazloženim. Imajući na umu navedeno sud smatra neosnovan tužbeni zahtjev pod točkom 19. u iznosu od 926,06 EUR.

84. Tužiteljica pod točkom 14. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja šanka vrijednosti 398,17 EUR. Međutim, iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slikama 2, 4, 5 i 7 se vidi da nema nikakvih oštećenja na šanku. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 14. u iznosu od 398,17 EUR.

85. Tužiteljica pod točkom 17. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja dva frižidera vrijednosti 1.008,69 EUR. Kako je već ranije rečeno pod točkom 32. obrazloženja, iz popisa inventara od 1. studenoga 2021. (list 527) razvidno je da je 1. studenoga 2021. 1. tuženik preuzeo u ugostiteljskom objektu tužiteljice dva velika frižidera za piće (pan+dalje se ne vidi). Tužiteljica u svojem iskazu navodi da se radi o frižideru Pepsi Cole. Svjedok Sanja Žagar navodi da jedan frižider nije radio, ali da su ga svejedno ostavili u poslovnom prostoru. Iz navedenoga dakle proizlazi da se doista radi o dva frižidera. Iz navedenog popisa inventara nije vidljivo o kako starim rashladnim uređajima se radi. Iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slikama 16 i 24 vještak navodi da je rashladni uređaj ostavljen u vrlo lošem stanju te da se po cijeloj unutrašnjoj površini hladnjaka prostire plijesan i prljavština. Iz slika je vidljivo da se radi o rashladnom uređaju-frižideru "Pan". Frižider Pepsi Cole nije zatečen u poslovnom prostoru tužiteljice prilikom očevida u postupku posl. br. R1-68/2022. Međutim, bez obzira što navedeni frižider Pepsi Cole nije pronađen u poslovnom prostoru tužiteljice u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022, potraživanje tužiteljice u iznosu od 1.008,69 EUR je paušalno. Naime, nije objašnjeno da li se isto potraživanje odnosi na cijenu čišćenja neurednog frižidera marke "Pan" koji je ostavljen u poslovnom prostoru tužiteljice, odnosno nabavku novih frižidera, a pri čemu se ničime ne dokazuje visina zatraženog iznosa od 1.008,69 EUR.

Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 17. u iznosu od 1.008,69 EUR.

86. Tužiteljica pod točkom 18. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja drvenog krovića šanka vrijednosti 199,08 EUR. Međutim, iz svih dostavljenih fotografija u spisu, bez obzira na datum za koji se tvrdi da su iste sačinjene nije vidljivo da je u trenutku preuzimanja poslovnog prostora od strane tuženih postojao krovic na šanku. Iz iskaza svjedoka Ilije Imbrišića, koji je bio najmoprimac poslovnog prostora tužiteljice prije tuženih proizlazi da je on sagradio šank i krovic., a sud nije imao razloga ne prihvatiti iskaz navedenog svjedoka jer je isti nezauntesiran za ishid ovog postupka. Valja reći da svjedok sanja Žagar navodi da je navedeni krovic maknut u dogovoru sa suprugom tužiteljice Ivanom Kezerićem. Međutim, kako navedeni drveni krovic na šanku nije fotografiran prilikom ulaska tuženih u navedeni poslovni prostor tužiteljice, a niti igdje u spisu postoje fotografije navedenog drvenog krovića, to sud nije mogao utvrditi uopće kako je navedeni krovic izgledao, pa se stoga ne može niti utvrditi vrijednost navedenog drvenog krovića, pa je potraživanje paušalno. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 18. u iznosu od 199,08 EUR.

87. Tužiteljica pod točkom 22. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja perilice posuđa u vrijednosti od 497,71 EUR. Iz popisa inventara od 1. studenoga 2021. proizlazi da je 1. tuženik preuzeo i mašinu za pranje čaša, dakle ista po mišljenju suda predstavlja perilicu posuđa. Međutim, iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slici 7 jasno se vidi s desne strane fotografije da se u kuhinji kod šanka nalazi navedena perilica čaša, odnosno perilica posuđa. Tužiteljica ničime ne dokazuje bilo kakvo oštećenje ili uništenje navedene perilice, te sud smatra navedeno potraživanje paušalnim i ničim ne potkrijepljenim, a čak ni u svojem iskazu prilikom saslušanja nije navela o kakvom bi se uništenju, odnosno oštećenju perilice suđa/čaša radilo. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 22. u iznosu od 497,71 EUR.

88. Tužiteljica pod točkom 26. specificirane tužbe od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja tanjeg stola od inoksa vrijednosti 497,71 EUR, te pod točkom 27. potražuje trošak uništenja/oštećenja dva radna stola od inoksa vrijednosti 995,42 EUR. Iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slici 10 vještak navodi da je kuhinjska oprema različite visine nogara, a na navedenoj slici su vidljiva dva niža radna stola i jedan viši radni stol. Navedeni radni stolovi su vidljivi i na slikama 15 i 17. Kako je već ranije rečeno pod točkom 32. obrazloženja, iz popisa inventara od 1. studenoga 2021. (list 527) razvidno je da je 1. studenoga 2021. 1. tuženik preuzeo u ugostiteljskom objektu tužiteljice tri stola od rostfreia u kuhinji. Iz navedenog popisa inventara nije vidljivo o kako starim stolovima se radi. Premda iz iskaza svjedoka Sanje Žagar proizlazi da su doista na jednom od tri inoks pulta (očito se misli na navedene stolove) skratili nogice jedno 5 cm da bude u ravnini s ostalim pultovima da se dobije ravan prostor. Stoga kako je iz ranije navedenog elaborata vještaka razvidno da su

skraćene nogice na dva radna stola, to sud smatra da su isti kao takvi neupotrebljivi za tužiteljicu. Imajući na umu navedeno sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 26. u iznosu od 497,71 EUR, a osnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 27. u iznosu od 995,42 EUR i to temeljem čl. 1045. st. 1. ZOO-a, s obzirom da je tužiteljici nedvojbeno nastala šteta na navedena dva stola.

89. Tužiteljica pod točkom 33. specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. potražuje trošak uništenja/oštećenja pločice u kuhinji i šank cca 100,00 m² te rad na ponovnom postavljanju istih vrijednosti 2.256,29 EUR, te pod točkom 34. trošak uništenja/oštećenja pločica u vrijednosti 1.592,67 EUR. Iz elaborata zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slikama 7 i 8 vještak navodi da su primjetni tragovi ostatka trake na pločicama u kuhinji, a iz navedenih slika je razvidno da se radi o podnim pločicama. Također, na slikama 9, 10 i 11 su vidljive keramičke pločice na podu i na zidu, te je na slici 11. vidljiva rupa u zidu na mjestu vodovodnih instalacija. Ovdje valja reći da se na slikama od 14 do 24 također mogu vidjeti keramičke pločice u kuhinji i u WC-u s time da je vještak posebno na slikama 22 i 23 naveo da su pločice izbušene i ostavljeni tipli. Međutim, ovdje valja reći da nije utvrđeno stanje navedenih keramičkih pločica na podu i na zidu prilikom ulaska tuženih u predmetni poslovni prostor tužiteljice, pa da bi se moglo utvrditi da li su tuženici izazvali navedena oštećenja na keramičkim pločicama. Također, tuženici pod navedenom točkom, kako je već rečeno, uništenja/oštećenja pločica traže i "šank", premda pod točkom 14. već traži šank vrijednosti 398,17 EUR, te pod točkom 18. drveni krovčić šanka vrijednosti 199,08 EUR, pa nije jasno što se pod ovom točkom traži za šank s obzirom da je iz ranije navedenih slika šanka, koje je sačinio stalni sudski vještak u postupku osiguranja dokaza, vidljivo da na istome nema keramičkih pločica. Također, tužitelji nisu dostavili nikakav dokaz da bi pločice u kuhinji bili promijenjene nakon odlaska tuženih iz predmetnog poslovnog prostora, te kako je tužiteljica uopće došla do iznosa od 2.256,29 EUR. Isto tako tužiteljica nije dokazala kakve su to pločice u vrijednosti od 1.592,67 EUR s obzirom da ne dostavlja nikakav dokaz o kupovini nekih novih pločica, pa da bi se uopće radilo o navedenom iznosu, stoga je potraživanje paušalno. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 33. u iznosu od 2.256,29 EUR, te potraživanje tužiteljice pod točkom 34. u iznosu od 1.592,67 EUR.

90. Tužiteljica pod točkom 38. specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. potražuje trošak brave s ključem od ulaznih vrata vrijednosti 53,09 EUR. Tužiteljica u svojem iskazu tvrdi da je brava na ulaznom prostoru poslovnog prostora tužiteljice promijenjena što tuženici poriču. Međutim, bez obzira da li je brava na ulaznim vratima poslovnog prostora tužiteljice promijenjena ili nije tužiteljica ničime ne dokazuje da je vrijednost nove brave i ključeva upravo 53,09 EUR. Stoga je navedeno potraživanje tužiteljice paušalno. Stoga kako tužiteljica ničime nije dokazala da trošak nove brave s ključevima za ulazna vrata iznosi 53,09 EUR, to sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 38. u iznosu od 53,09 EUR.

91. Tužiteljica pod točkom 46. specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. potražuje trošak popravka ventilacije vrijednosti 464,53 EUR. Iz elaborata

zatečenog stanja prilikom očevida sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka dipl. ing. Andreja Babića iz Jadranovo d.o.o. u postupku osiguranja dokaza posl. br. R1-68/2022 ovog suda na slici 21 vještak navodi da ista predstavlja prikaz ventilacijskog kanala, dok je na slici 37 vidljiv pogled na ventilacijski kanal s rupama bez rešetki. Međutim, ovdje valja reći da nije utvrđeno stanje navedenog ventilacijskog kanala prilikom ulaska tuženih u predmetni poslovni prostor tužiteljice, pa da bi se moglo utvrditi da li su tuženici izazvali bilo kakva oštećenja na ventilaciji. S time da valja reći da je svjedok Ivica Šarfi u svojem iskazu naveo da je bio pozvan od strane 1. tuženika zbog problema s ventilacijom u poslovnom prostoru koji je isti koristio u Dobrodolu, odnosno da je curila voda iz jedne cijevi u kuhinjski prostor što je i sam ustanovio prilikom dolaska na lice mjesta i popravio zajedno s kolegom Kristijanom Glasnovcem. I svjedok Kristijan Glasnovec je također rekao da je s Ivicom Šarfiem popravio problem curenja u kuhinjski prostor kroz jednu rupu pored dimnjaka. Sud nije imao razloga ne prihvatiti iskaze navedenih svjedoka s obzirom da su isti nezainteresirani za ishod ovog postupka. Dakle, iz iskaza navedenih svjedoka proizlazi da su tuženici vršili popravke na ventilaciji u poslovnom prostoru tužiteljice i to zbog curenja vode, a nekih drugih problema s ventilacijom nije bilo. Valja reći da je na slici 37 iz elaborata vještaka vidljivo da nema rešetki na ventilacijskom kanalu, a nikakva druga oštećenja ventilacije od strane vještaka nisu utvrđena. Tužiteljica također ničime ne dokazuje da je ona vršila bilo kakav popravak ventilacije, s time da nije jasno o kakvom se popravku radi, te da isti iznosi upravo 464,53 EUR. S obzirom da je jasno da eventualna rešetka na ventilacijskom kanalu koja nedostaje sigurno ne može koštati 464,53 EUR. Stoga je navedeno potraživanje tužiteljice paušalno. Stoga sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 46. u iznosu od 464,53 EUR.

92. Tužiteljica pod točkom 47. specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. potražuje trošak prijevoza i montiranja kuhinjskih aparata kod kupovine istih vrijednosti 265,44 EUR. Uopće nije jasno kakav trošak prijevoza i montiranja kuhinjskih aparata tužiteljica potražuje s obzirom da ista nije dostavila nikakav dokaz da bi kupovala nekakve kuhinjske aparate i o kojim aparatima bi se radilo, te za koje kuhinjske aparate bi trebao prijevoz i montiranje, odnosno da je prijevoz i montiranje izvršen. Stoga je navedeno potraživanje tužiteljice paušalno. Kako tužiteljica ničime nije dokazala navedeni trošak, to sud smatra u cijelosti neosnovanim potraživanje tužiteljice pod točkom 47. u iznosu od 265,44 EUR.

93. Ovdje valja reći da je tužiteljica pod točkom 51. specificiranog tužbenog zahtjeva od 4. veljače 2023. navela "i ostalo", međutim nije jasno što bi to ostalo bilo niti je kasnije tijekom postupka postavila konkretan zahtjev za bilo čime što nije obuhvaćeno točkama 1.-50. tužbe. Stoga je navedeni navod samo paušalan i irelevantan za ovaj postupak.

94. Dakle, sud smatra osnovanim ukupno potraživanje tužiteljice u iznosu od 2.697,07 EUR, a neosnovanim daljnji iznos od 15.522,78 EUR.

95. Ovdje valja reći da su tuženici istekli prigovor prijeboja u odnosu na uplaćeni polog u iznosu od 1.500,00 EUR. Ističu da u prijeboj stavljaju neplaćenu najamninu za svibanj 2022. (u iznosu od 499,70 EUR), te eventualno neplaćenu najamninu za studeni 2021. (u iznosu od 499,70 EUR), te eventualno neplaćene

režijske troškove. Međutim, ovdje valja reći da su stranke Ugovorom o najmu poslovnog prostora između tužiteljice i tuženih (list 67-70, 187, 259, 415-418, 440-443) i to člankom 2. ugovorile razdoblje najma od 60 mjeseci i to od 1. prosinca 2021., što je kasnijim Aneksima izmijenjeno na 1. studenoga 2021., a člankom 4. ugovorile da je najmoprimac dao u trenutku potpisivanja Ugovora polog u iznosu od 1.500,00 EUR, te da polog ne zamjenjuje niti jednu najamninu. Također je ugovoreno da ukoliko najmoprimac napusti poslovni prostor prije roka (prije isteka 60 mjeseci), dogovorenim Ugovorom polog se ne vraća ukoliko se najmoprimac pridržava svih točaka Ugovora. Stoga kako su tuženici napustili predmetni poslovni prostor tužiteljice nakon isteka od samo šest mjeseci najma (najam je trajao od 1. studenoga 2021. do 1. lipnja 2022.), sud smatra da tuženici nemaju pravo na povrat pologa. Imajući na umu navedeno tuženici ne mogu staviti u prijeboj potraživanje koje niti ne postoji.

96. Tužiteljica na iznos osnovanog dijela tužbenog zahtjeva od 2.697,07 EUR potražuje i zakonske zatezne kamate od 30. lipnja 2022. do isplate. Ovdje valja reći da je sud priznao tužiteljici zahtjev za zakonskim zateznim kamatama od navedenoga dana vezano za potraživanje u iznosu od 995,42 EUR za oštećenje dva radna stola od inoksa imajući u vidu da su tuženici 1. lipnja 2022. konačno napustili predmetni poslovni prostor, pa je navedeno potraživanje tada svakako dospjelo. Što se tiče ostalih potraživanja, odnosno zakonskih zateznih kamata, vezano za plinske instalacije, dug za plin, plinomjer i trošak ovosudnog postupka R1-68/2022 valja reći sljedeće. Potraživanje vezano uz plinske instalacije odnosno prema računu Termisistemi d.o.o. od 28. kolovoza 2022. u iznosu od 751,54 EUR (tužiteljica potražuje iznos od 751,51 EUR) je dospjelo tek 5. rujna 2022. kako je već rečeno pod točkom 54. obrazloženja ove presude. Što se tiče duga za plin u vrijednosti od 31,33 EUR tužiteljica je navedeni račun za plin za svibanj 2022. platila 18. kolovoza 2022., kako je rečeno pod točkom 53. obrazloženja ove presude. Što se tiče plinomjera tužiteljica je Gradskoj plinari 5. rujna 2022. platila iznos od 73,00 EUR (tužiteljica potražuje iznos od 72,99 EUR), kako je rečeno pod točkom 57. obrazloženja ove presude. Što se tiče troška ovosudnog postupka R1-68/2022 tužiteljica je predujam za vještačenje i očevid u iznosu od 845,82 EUR platila 27. lipnja 2022.

97. Imajući na umu navedeno u točki 96. obrazloženja ove presude to tužiteljica ima pravo na zakonske zatezne kamate od traženog datuma 30. lipnja 2022. na ukupni iznos od 1.841,24 EUR (995,42+845,82). Tužiteljica ima pravo na zakonske zatezne kamate na iznos od 31,33 EUR od 19. kolovoza 2022., te na ukupni iznos od 824,50 EUR (751,51+72,99) od 6. rujna 2022., sve temeljem čl. 29. st. 1. ZOO-a, a po stopi iz istog članka st. 2.

98. S obzirom na sve navedeno sud je pod točkom I. presude naložio tuženima da tužiteljici isplate ukupni iznos 2.697,07 EUR, od čega na iznos od 1.841,24 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 30. lipnja 2022. do isplate, iznos od 31,33 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 19. kolovoza 2022. do isplate, te iznos od 824,50 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 6. rujna 2022. do isplate.

99. Sud je pod točkom II. izreke presude odbio tužiteljicu s dijelom tužbenog zahtjeva preko ukupno dosuđenih 2.697,07 EUR do zatraženih 18.219,85 EUR odnosno za iznos od 15.522,78 EUR kao neosnovan.

100. Temeljem čl. 154. st. 2. ZPP-a tužiteljica je dužna tuženima nadoknaditi troškove ovog postupka u iznosu od 5.843,75 EUR, pri čemu je sud imao na umu da je tužiteljica vezano za osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva uspjela oko 15 %, pa su sukladno tome tuženici uspjeli s oko 85 %, pa je stoga sud utvrdio iznos ukupnih troškova tuženih koji su u većoj mjeri uspjeli u parnici i odmjerio naknadu dijela takvih ukupnih troškova tuženih.

101. Trošak tuženih se sastoji od zastupanja tuženih po punomoćniku – odvjetniku, a u skladu sa važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika i to: za sastav odgovora na tužbu, te podnesaka od 1. veljače 2024. i 3. veljače 2024. po 250 bodova, te pristup na ročišta od 3. lipnja 2024., 15. listopada 2024., 28. siječnja 2025., 29. travnja 2025., 2. srpnja 2025., 16. veljače 2026. i 3. srpnja 2026. po 250 bodova temeljem Tbr. 8. t. 1. i Tbr. 9. t. 1. Tarife, što ukupno iznosi 2500 bodova, što uz vrijednost 1 boda od 2,00 EUR temeljem Tbr. 54 Tarife iznosi 5.000,00 EUR, uz uvećanje od 10 % za zastupanje dva tuženika, odnosno 500,00 EUR, što ukupno iznosi 5.500,00 EUR, uz 25% PDV-a temeljem Tbr. 46 Tarife iznosu od 1.375,00 EUR, ukupno 6.875,00 EUR. Kako su tuženici ukupno uspjeli sa 85 %, to onda razmjerno trošak tuženih iznosi 5.843,75 EUR.

U Sesvetama 22. srpnja 2026.

S U D A C
Andrea Herendić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa istog. Žalba se predaje putem ovog suda a za nadležni županijski sud, pisano u 3 primjerka.

DNA:

1. tužiteljici po pun.
2. tuženima po pun.

Broj zapisa: **9-3088b-18772**

Kontrolni broj: **0f781-2114c-1e183**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.