

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Tužitelj: **DUX NEKRETNINE d.o.o.**, Tizianova 8, Rijeka, OIB: 23326918062
zastupano po punomoćniku Ivanu Primorcu, odvjetniku iz Rijeke

Tuženik: **2ATD d.o.o. za usluge**, Leharova ulica – Via Franz Lehar 1, Pula, OIB:
15574886542

Radi: **isplate**

V.P.S.: **32.625,00 EUR**

TUŽBA

I. Tužitelj je za zastupanje u uvodno označenoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Ivana Primorca te predlaže da se sva pismena u daljnjem tijeku postupka dostavljaju na adresu odabranog punomoćnika, odnosno putem sustava e-Komunikacije u korisnički pretinac punomoćnika.

Dokaz: - *punomoć;*

II. Stranke su u članku IX. Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, sklopljenog dana 29. listopada 2025. godine, ugovorile nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci, slijedom čega je nesporna mjesna nadležnost naslovnog suda.

Dokaz: - *Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina od 29.10.2025.;*

III. Tužitelj i tuženik zaključili su dana 29. listopada 2025. godine Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina.

Tuženika je pri sklapanju navedenog ugovora zastupao zakonski zastupnik Hamza Mekić.

Navedenim ugovorom tužitelj je kao posrednik doveo tuženika kao nalogodavca u vezu s prodavateljicama Neviom Mullan i Mariom Radovan, a radi kupnje sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo:

- k.č. 1945/31, upisana u zk.ul. 1489, k.o. Sveti Ivan;
- k.č. *172/1, upisana u zk.ul. 1490, k.o. Sveti Ivan;
- k.č. *251/1, upisana u zk.ul. 668, k.o. Sveti Ivan;
- k.č. 1945/37, upisana u zk.ul. 668, k.o. Sveti Ivan;
- k.č. 1947/20, upisana u zk.ul. 668, k.o. Sveti Ivan;
- 1. Suvlasnički dio: 6/11 k.č.1947/25, upisane u zk.ul. 1568, k.o. Sveti Ivan.

Dokazi:

- Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina od 29.10.2025.;
- izvadak iz sudskog registra za tuženika;
- saslušanje svjedoka Stefani Kapel (agentica tužitelja);

IV. Tužitelj je svoje ugovorne obveze uredno i u cijelosti ispunio.

Komunikacija između tužitelja i tuženika, započela je još prije formalnog sklapanja ugovora o posredovanju. Dana 14. kolovoza 2025. tužitelj je tuženiku, putem elektroničke pošte, dostavio inicijalnu ponudu s nekretninama koje bi ga mogle zanimati. Dana 16. kolovoza 2025. tužitelj je organizirao razgledavanje nekretnina. Komunikacija se potom kontinuirano odvijala putem telefonskih poziva, WhatsApp poruka i elektroničke pošte.

Dana 01. rujna 2025. tuženik je zatražio da mu se dogovoreni uvjeti sažeto dostave elektroničkom poštom, što je tužitelj i učinio. Iz te e-mail komunikacije proizlazi da je za nekretnine u Višnjanu dogovorena kupoprodajna cijena od 870.000,00 EUR, uz 10% kapare, a ostatak kupoprodajne cijene isplatio bi se do 01. lipnja 2026.godine.

Nakon toga z.z.tuženika Hamza Mekić obavještava tužitelja da je osnovana pravna osoba 2ATD d.o.o., te naknadno dostavlja i OIB društva. Time je daljnja realizacija posla nastavljena upravo za račun i u ime tuženika, koji je potom i formalno pristupio sklapanju ugovora o posredovanju i predugovora.

Iz svega navedenog jasno proizlazi da je tužitelj bio osoba koja je tuženika dovela u vezu s prodavateljicama, organizirao razgledavanje, sudjelovao u pregovorima i usuglašavanju bitnih elemenata pravnog posla te pratio realizaciju kupoprodaje sve do sklapanja predugovora.

Dokazi:

- e-mail korespondencija tužitelja i tuženika od 14.08.2025. i 01.09.2025 te dostava druge email korespondencije;
- WhatsApp komunikacija između tužitelja i tuženika;
- saslušanje svjedokinje Stefani Kapel na adresi tužitelja;
- saslušanje zakonskog zastupnika tužitelja Tonyja Jerkovića;

V. Nakon provedenog posredovanja i usuglašavanja svih bitnih elemenata pravnog posla, tuženik je dana 29. listopada 2025. godine, zastupan po Hamzi Mekiću, s navedenim prodavateljicama sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnine.

Iz predmetnog predugovora razvidno je da su njime obuhvaćene iste nekretnine za koje je tužitelj posredovao odnosno nekretnine поближе opisane u članku 1. predmetnog Predugovora te da su ugovorne strane suglasno utvrdile da će glavni ugovor o kupoprodaji sklopiti najkasnije do 01. lipnja 2026. godine.

Iz članka 3. Predugovora nadalje jasno proizlazi da kupoprodajna cijena za prednje navedene nekretnine iznosi ukupno 870.000,00 EUR. U istom je članku određeno i da se tuženik obvezuje isplatiti iznose od ukupno 87.000,00 EUR na ime kapare kao odustatnine, sve u roku od 7 dana od sklapanja Predugovora.

Dakle, pravni posao za koji je tužitelj posredovao došao je sve do stadija zaključenog predugovora i to upravo između osoba koje je tužitelj doveo u vezu, za iste nekretnine i pod uvjetima koji su prethodno bili predmet posredovanja i pregovora.

Dokazi:

- Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.10.2025.;
- Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina od 29.10.2025.
- saslušanje svjedokinje Stefani Kapel na adresi tužitelja;
- saslušanje zakonskog zastupnika tužitelja Tonyja Jerkovića;
- saslušanje prodavateljica Nevie Mullan na adresi Višnjani (Visignano), Majkusi 8A;
- saslušanje prodavateljice Marije Radovan na adresi Nova Milanese (MB), Via Rossini 16, Talijanska Republika;

VI. Odredbom članka IV. Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina tuženik se izričito obvezao isplatiti tužitelju posredničku naknadu u iznosu od 32.625,00 EUR u kojem je iznosu uračunat PDV i to u roku od 15 dana od sklapanja predugovora o kupoprodaji nekretnine, uplatom na račun tužitelja naveden u ugovoru.

Kako je Predugovor sklopljen dana 29. listopada 2025., obveza tuženika dospjela je istekom dana 13. studenoga 2025. godine.

Dokazi:

- Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina od 29.10.2025.;
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.10.2025.;

VII. Tuženik do dana podnošenja ove tužbe nije platio ugovorenu posredničku naknadu.

Nakon sklapanja predugovora Hamza Mekić je u više navrata, kao zakonski zastupnik tuženika, bio u kontaktu s tužiteljem te nije osporavao postojanje novčane obveze, te je uplatu kontinuirano odgađao uz različita obrazloženja uz opetovana obećanja da će obveza biti podmirena naknadno.

Tužitelj je potom tuženiku uputio i pisanu opomenu, sastavljenu po punomoćniku, na adresu registriranog sjedišta tuženika: Leharova ulica – Via Franz Lehar 1, Pula.

Valja naglasiti da tuženik nikada nije u pisanom obliku osporio postojanje duga, valjanost ugovora o posredovanju, izvršenje posredničkih usluga niti činjenicu sklapanja predugovora, već upravo suprotno isti je priznao postojanje duga u više navrata.

Dokazi:

- *WhatsApp komunikacija između tužitelja i tuženika.;*
- *e-mail komunikacija između tužitelja i tuženika;*
- *opomena od 02.03.2026.;*
- *saslušanje svjedokinje Stefani Kapel na adresi tužitelja;*
- *financijsko vještačenje;*

VIII. Sukladno čl.28.st.1. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, posrednik stječe pravo na naknadu tek nakon sklapanja ugovora za koji je posredovao, osim ako je posrednik s nalogodavcem ugovorio da se pravo na plaćanje naknade stječe već pri sklapanju predugovora.

U konkretnom slučaju stranke su upravo tako ugovorile, pa je sklapanjem Predugovora od 29. listopada 2025. nastupio ugovoreni trenutak dospijeća posredničke naknade.

Budući da je tužitelj uredno ispunio svoju obvezu posredovanja, doveo tuženika u vezu s prodavateljicama, organizirao razgledavanje nekretnina, sudjelovao u pregovorima i omogućio sklapanje predugovora za iste nekretnine i pod prethodno usuglašenim uvjetima, tuženik je dužan isplatiti tužitelju puni ugovoreni iznos od 32.625,00 EUR.

Dokazi: - *kao do sad;*

IX. Slijedom svega navedenog predlaže se da naslovni sud nakon provedenog postupka donese sljedeću

PRESUDU

I. Nalaže se tuženiku 2ATD d.o.o., OIB: 15574886542, da tužitelju DUX NEKRETNINE d.o.o., OIB: 23326918062, isplati novčani iznos od 32.625,00 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 14. studenoga 2025. pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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 od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku 2ATD d.o.o., OIB: 15574886542, da tužitelju DUX NEKRETNINE d.o.o., OIB: 23326918062, naknadi prouzročeni parnični trošak sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za osam postotnih 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 od 15 dana.

Tužitelj, p.p.

23. travnja 2026. godine

Tužitelj potražuje sljedeći trošak:

- sastav tužbe	500,00 EUR
- PDV (25%)	125,00 EUR
- sudske pristojbe	po odluci suda
UKUPNO	625,00 EUR

Prilozi:

- punomoć;
- Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina od 29.10.2025.;
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.10.2025.;
- izvadak iz sudskog registra za 2ATD d.o.o.;
- opomena od 02.03.2026.;
- e-mail korespondencija;
- WhatsApp korespondencija;