Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-31/2025-25

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

P R E S U D A

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u pravnoj stvari tužitelja MOBI-COMP SISTEMI d.o.o., Republika Slovenija, Pristava, Tržič, Pot na polje 62, OIB: 01067509994, kojeg zastupa punomoćnik Ante Vujčić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Krka & Krka d.o.o. iz Splita, protiv tuženika HEAVEN ELEVEN d.o.o., Milna, Galicija I. 52, OIB: 55672864064, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene 28. svibnja 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Ante Vujčića, odvjetnika u Odvjetničkom društvu Krka & Krka d.o.o., u odsutnosti uredno pozvanog tuženika, radi isplate, 7. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku HEAVEN ELEVEN d.o.o. da tužitelju MOBI-COMP SISTEMI d.o.o. isplati 149.159,90 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 7. srpnja 2026. 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, u roku od 15 (petnaest) dana.

II Nalaže se tuženiku HEAVEN ELEVEN d.o.o. da tužitelju MOBI-COMP SISTEMI d.o.o. naknadi trošak postupka u iznosu od 8.624,72 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 7. srpnja 2026. pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 (petnaest) dana.

III Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadu više zatraženih troškova postupka u iznosu od 13,27 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 7. srpnja 2026. pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 27. siječnja 2025. ovom sudu podnio tužbu protiv tuženika, radi isplate. Tužitelj u tužbi navodi kako su tužitelj i tuženik 10. ožujka 2023. sklopili Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine kojim je tuženik kao vlasnik nekretnina na adresi Galicija I. 52 i Galicija I. 54 u naselju Milna na otoku Braču prepustio tužitelju upravljanje 11 opremljenih apartmana (apartmanski kompleks Dante Domus Aurea). Tužitelj u tužbi navodi kako je on trebao u svoje ime i za račun vlasnika nekretnina obavljati sve aktivnosti povezane sa internetskim platformama Booking.com i Aribnb, koje se tiču iznajmljivanja smještajnih kapaciteta u turističke svrhe. Tužitelj navodi kako je on trebao primiti naknadu koja se definira kao razlika između prihoda ostvarenih upravljanjem kompleksa i troškova kompleksa u pojedinoj kalendarskoj godini. Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine da je sklopljen na određeno vrijeme od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2027. Nadalje, tužitelj navodi kako je tuženik za vrijeme trajanja ugovornog odnosa prodavao apartmane iz apartmanskog kompleksa Dante Domus Aurea pa da je u prvoj sezoni upravljanja (2023. godina) umjesto sa 11 apartmana tužitelj upravljao sa 7 apartmana. Naime, prodaja četiri apartmana da je dovela u pitanje isplativost samog Ugovora jer se radi o lokaciji na otoku, sa znatno višim troškovima radne snage i višim troškovima održavanja. Nadalje, tužitelj navodi kako je on uložio iznos od 20.000,00 EUR-a u opremanje apartmana i marketing koji mu nikada nije nadoknađen od strane tuženika. Nadalje, isti navodi da je tuženik i u 2024. nastavio sa prodavanjem apartmana u apartmanskom kompleksu Dante Domus Aurea te da se trenutno u vlasništvu tuženika nalaze samo dva apartmana. Tužitelj navodi da mu je takvim postupanjem tuženika nastala šteta s osnove izmakle dobiti jer da je tužitelj trebao uprihoditi iznos od 129.159,90 EUR-a. Stoga, tužitelj predlaže da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojim će naložiti tuženiku da mu isplati iznos od 149.159,90 EUR-a.

2. Tužitelj je predložio da sud u dokazne svrhe pregleda i pročita isprave i dokumentaciju koja je dostavljena uz tužbu, da provede dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu stranaka te da po potrebi provede dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke.

3. Sukladno odredbi članka 284. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine " broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022. i 155/2023. – dalje: ZPP) tužba je tuženiku dostavljena na odgovor.

4. Tužba s pozivom za podnošenje pisanog odgovora je tuženiku dostavljena 21. lipnja 2025. preko oglasne ploče s obzirom na to da se dostava tužbe koja je pokušana na adresu tuženika vratila kao neuredna. U pozivu za podnošenje pisanog odgovora na tužbu tuženik je upozoren da će sud donijeti presudu zbog ogluhe ukoliko tuženik ne odgovori na tužbu, a bude udovoljeno uvjetima za donošenje presude zbog ogluhe, sukladno odredbi članka 331.b ZPP-a.

5. Odredbom članka 331.b ZPP-a propisano je da će sud donijeti presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe) ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, ako bude udovoljeno sljedećim uvjetima:

1) ako su tuženiku tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni,

2) ako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi,

3) ako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate,

4) ako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu.

6. S obzirom na to da tužitelj uz tužbu nije dostavio ugovor na kojeg se poziva u tužbi nije bilo moguće utvrditi proizlazi li osnovanost tužbenog zahtjeva iz dokaza koje je tužitelj priložio uz tužbu pa je sud 9. travnja 2025. održao pripremno ročište. Na tom ročište nije pristupio uredno pozvani tuženik, dok je tužitelj je na tom ročištu dostavio ovjereni prijevod ugovora. Stoga, sud je zaključio prethodni postupak i dostavio predmetni ugovor tuženiku radi očitovanja te zakazao glavnu raspravu.

7. Predmet spora je zahtjev tužitelja za naknadu štete u iznosu od 149.159,90 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

8. U dokazne svrhe sud je pročitao isprave i dokumentaciju koja je sadržana u spisu. Tužitelj je predlagao da provede dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu stranaka te da po potrebi provede dokaz vještačenjem po vještaku financijske struke. S obzirom na to da tuženik nije odgovorio na tužbu, niti je pristupio na pripremno ročište, kao ni na ročište za glavnu raspravu, odnosno nije na niti jedan način osporio navode iz tužbe, izvođenje predloženih dokaza je ocijenjeno kao nepotrebno.

9. Tužbeni zahtjev je osnovan.

10. Uvidom u isprave koje su sadržane u spisu utvrđeno je kako su tužitelj i tuženik 10. ožujka 2023. sklopili Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine kojim je tuženik kao vlasnik nekretnina na adresi Galicija I. 52 i Galicija I. 54 u naselju Milna na otoku Braču prepustio tužitelju upravljanje 11 opremljenih apartmana (apartmanski kompleks Dante Domus Aurea). Tužitelj je trebao u svoje ime i za račun vlasnika nekretnina obavljati sve aktivnosti povezane sa internetskim platformama Booking.com i Aribnb, koje se tiču iznajmljivanja smještajnih kapaciteta u turističke svrhe te je on trebao primiti naknadu koja se definira kao razlika između prihoda ostvarenih upravljanjem kompleksa i troškova kompleksa u pojedinoj kalendarskoj godini. Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine je sklopljen na određeno vrijeme od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2027. Međutim, tuženik je za vrijeme trajanja ugovornog odnosa prodavao apartmane iz apartmanskog kompleksa Dante Domus Aurea pa je u prvoj sezoni upravljanja (2023. godina) umjesto sa 11 apartmana tužitelj upravljao sa 7 apartmana. Naime, prodaja četiri apartmana je dovela u pitanje isplativost samog Ugovora jer se radi o lokaciji na otoku, sa znatno višim troškovima radne snage i višim troškovima održavanja.

11. Pored toga, tužitelj navodi kako je on uložio iznos od 20.000,00 EUR-a u opremanje apartmana i marketing koji mu nikada nije nadoknađen od strane tuženika, kao i da je tuženik i u 2024. nastavio sa prodavanjem apartmana u apartmanskom kompleksu Dante Domus Aurea te da se trenutno u vlasništvu tuženika nalaze samo dva apartmana. Tužitelj navodi da mu je takvim postupanjem tuženika nastala šteta s osnove izmakle dobiti jer da je tužitelj trebao uprihoditi iznos od 129.159,90 EUR-a.

12. Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga proizlazi kako je tuženik nakon sklapanja Ugovora o upravljanju i korištenju nekretnine s tužiteljem prodavao apartmane, iako je između stranaka ugovoreno da će tužitelj upravljati sa 11 apartmana.

13. Stoga, kako je takvim postupanjem tuženika isti povrijedio ugovornu obvezu i tužitelju prouzročio, tuženika je valjalo obvezati da tužitelju naknadi štetu u iznosu od 129.159,90 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, kao i da mu naknadi iznos od 20.000,00 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na ime troškova koje je tužitelj imao za opremanje apartmana i marketing.

14. Slijedom navedenog, sukladno članku 1045. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26 – dalje: ZOO), odlučeno je kao pod točkom I. izreke.

15. Tužitelju je na dosuđeni iznos od 149.159,90 EUR-a dosuđena i zakonska zatezna kamata koja teče na taj iznos od 7. srpnja 2026. pa do isplate, po stopi određenoj člankom 29. stavak 2. ZOO-a.

16. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke ove presude.

17. Kako je tužitelj u tužbi postavio zahtjev za naknadu troškova postupka, sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a, u svezi s odredbom članka 164. stavak 1. i 2. ZPP-a i članka 155. ZPP-a, valjalo je odlučiti o zahtjevu tužitelja za naknadu troškova postupka.

18. Po ocjeni ovog suda, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora, tužitelju osnovano pripada 973 bodova za sastavljanje tužbe, sukladno Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023. – dalje: Tarifa) te po 973 bodova za zastupanje na ročištima koja su održana 9. travnja 2026. i 28. svibnja 2026. u iznosu od po 973 bodova (Tbr. 9.1. Tarife). Dakle, tužitelju je valjalo priznati ukupno 2.919 bodova. Kako vrijednost boda iznosi 2,00 EUR-a (Tbr. 54. Tarife), tužitelju osnovano pripada 5.838,00 EUR-a, uvećano za 25% PDV-a (1.459,50 EUR-a), odnosno ukupno 7.297,50 EUR-a.

19. Nadalje, tom iznosu je valjalo pridodati i trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 663,61 EUR-a, sukladno Tar. br. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 37/2023.) te članku 7. stavak 1. Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" broj 118/2018. i 51/2023. - dalje: ZSP), kao i trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 663,61 EUR-a, sukladno Tar. br. 2.1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, u svezi s Tar. br. 1.2. Tarife sudskih pristojbi i članka 7. stavak 3. ZSP-a, odnosno ukupno 1.327,22 EUR-a.

20. Dakle, tužitelju je valjalo priznati ukupan trošak postupka u iznosu od 8.624,72 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na taj iznos od donošenja ove presude (7. srpnja 2026.) pa do isplate, sukladno odredbi članka 151. stavak 3. ZPP-a, po stopi određenoj sukladno odredbi članka 29. stavak 2. ZOO-a.

21. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom II. izreke.

22. Zahtjev tužitelja za naknadu više zatraženih troškova postupka u iznosu od 13,27 EUR-a odbijen je kao neosnovan. Naime, tužitelju nije priznat trošak sudske pristojbe na rješenje kojim se tužitelj poziva na plaćanje sudske pristojbe za tužbu jer se ne radi o trošku koji je bio potreban za vođenje ovog postupka niti bi taj trošak tužitelju nastao da je u roku platio sudsku pristojbu za tužbu.

23. Stoga, odlučeno je kao pod točkom III. izreke ove presude.

24. Rok za ispunjenje činidbe određen je u skladu s člankom 328. stavak 2. ZPP-a.

U Splitu 7. srpnja 2026.

Sutkinja
Rajana Buljan

Dokument je elektronički potpisan:
RAJANA BULJAN
Vrijeme potpisivanja:
07-07-2026
10:33:41

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323239373932 36
L=SPLIT
S=BULJAN
G=RAJANA
CN=RAJANA BULJAN

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:
- tužitelju po punomoćniku Anti Vujčiću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Krka & Krka d.o.o. iz Splita
- tuženiku HEAVEN ELEVEN d.o.o., Milna, Galicija I. 52
- u spis

Broj zapisa: **9-3088a-63a38**

Kontrolni broj: **097d8-8c694-815a6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RAJANA BULJAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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