



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Ovr-86/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu Maji Jurovicki u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po punomoćniku Marku Ramljaku, odvjetniku iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 57 protiv protivnika osiguranja NOGOMETNI KLUB ZAGREB, Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010, zastupan po punomoćniku Predrag Ilić, odvjetnik iz Zagreba, odlučujući o prijedlogu za donošenje privremene mjere, 13. lipnja 2024.

r i j e š i o j e

radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja GRADA ZAGREBA, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, u iznosu od 475.120,58 EUR, zajedno sa zateznim kamatama tekućim na:

- iznos od 43.192,78 € od 3. rujna 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. listopada 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. studenog 2022. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. prosinca 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. siječnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. veljače 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. ožujka 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. travnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. svibnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. lipnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. srpnja 2023. godine do isplate,

obračunatim temeljem čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23), u visini stope koja se do 31.12.2022. godine određuje, za svako polugodište, 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 pet postotna poena, od 01.01.2023. godine do 29.12.2023. godine 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 osam postotnih poena, a od 30.12.2023. godine se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (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) 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,

određuje se

privremena mjera osiguranja

I. Nalaže se svim bankama kod kojih se vodi račun ili se nalaze novčana sredstva protivnika osiguranja, a prema osobnom identifikacijskom broju protivnika osiguranja NOGOMETNOG KLUBA ZAGREB, Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010, da protivniku osiguranja ili trećoj osobi po nalogu protivnika osiguranja uskrati s bilo kojeg računa protivnika osiguranja isplatu iznosa od 475.120,58 € zajedno sa zateznom kamatom tekućim na:

- iznos od 43.192,78 € od 3. rujna 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. listopada 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. studenog 2022. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. prosinca 2022. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. siječnja 2023. godine do isplate,
- iznos od 43.192,78 € od 3. veljače 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. ožujka 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. travnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. svibnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. lipnja 2023. godine do isplate
- iznos od 43.192,78 € od 3. srpnja 2023. godine do isplate,

obračunatim temeljem čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23), u visini stope koja se do 31.12.2022. godine određuje, za svako polugodište, 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 pet postotna poena, od 01.01.2023. godine do 29.12.2023. godine 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 osam postotnih poena, a od 30.12.2023. godine se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (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) 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, tako što se nalaže Financijskoj agenciji da uputi nalog bankama za izvršenje ovog rješenja o osiguranju privremenom mjerom, počevši od banke koja vodi najranije otvoreni račun prema podacima iz Jedinственog registra računa.

II. Iznos novčanih sredstava protivnika osiguranja za koji je određen nalog iz točke I. izreke ovog rješenja ne smije se prenijeti s računa protivnika osiguranja dok traje ova mjera, osim radi namirenja osigurane tražbine i troškova postupka.

III. Provedbu ovog rješenja izvršit će Financijska agencija.

IV. Ova privremena mjera ostaje na snazi do proteka 15 dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu, odnosno nakon pravomoćnosti parničnog postupka broj P-3348/2023 Trgovačkog suda u Zagrebu.

V. Ovo rješenje o osiguranju ima učinak rješenja o ovrsi.

VI. Žalba protiv ovoga rješenja ne odgađa provedbu ove privremene mjere.

VII. Nalaže se protivniku osiguranja Nogometnom klubu Zagreb, Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010, naknaditi predlagatelju osiguranja Gradu Zagrebu, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, troškove postupka osiguranja u iznosu 9.596,10 € zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 13. lipnja 2024. obračunatima sukladno članku čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23), u visini stope koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (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) 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.

Obrazloženje

1. Predlagatelj osiguranja je u ovom predmetu podnio tužbu 14. prosinca 2023. radi isplate iznosa od 475.120,58 € zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od dospijeca pojedinog mjesečnog iznosa zakupnine do isplate kojom tužbom je obuhvaćeno troje tuženika i to Udruga NK Zagreb i osobe ovlaštene za zastupanje udruge koje prema zakonu odgovaraju zajedno s udrugom prema trećim osobama s osnove prouzročene štete (čl. 37. Zakona o udrugama) i to predsjednik Dražen Medić i direktor Luka Kundajica, ovdje protivnik osiguranja.

Dakle, protivnik osiguranja s ostalim tuženicima solidarno odgovara za iznos od 475.120,58 € s osnove nepoštenog i neosnovanog posjedovanja i iskorištavanja imovine predlagatelja osiguranja, vlasnika i zakupodavca sportskog kompleksa Nogometni centar Zagreb na adresi Veslačka 1a, nakon što je udruzi NK Zagreb istekao zakup otkazom ugovora o zakupu od 29. prosinca 2021. kojeg je izjavio predlagatelj osiguranja, a sve obzirom navedena udruga odbija predati posjed predmetnog sportskog kompleksa predlagatelju osiguranja, pa i dalje nastaje kontinuirana šteta u visini mjesečnih iznosa zakupnine za sportski kompleks.

Iz dokumentacije koju je predlagatelj osiguranja (tužitelj) dostavio uz tužbu utvrđeno je da je upravo predlagatelj osiguranja vlasnik sportskog kompleksa na adresi Veslačka 1a, odnosno da je NK Zagreb zakupnik predmetnog kompleksa u odnosu na predlagatelja osiguranja kao zakupodavca i vlasnika.

Predlagatelj osiguranja smatra kako nije sporno da je predlagatelj osiguranja zakupodavac, a NK Zagreb zakupnik te da je ugovor o zakupu valjano otkazan Zaključkom od 29. prosinca 2021., pa je NK Zagreb, kao bivši zakupnik bio dužan predati sportski kompleks predlagatelju osiguranja nakon isteka zakupa, a NK Zagreb je odbio predati posjed nakon isteka zakupa, tvrdeći da je stekao vlasništvo predmetnog kompleksa dosjelošću, ali potvrđuje da se nalazi u posjedu nakon isteka zakupa s predlagateljem osiguranja te ne osporava valjanost otkaza zakupa.

Predlagatelj osiguranja ističe kako je NK Zagreb pokrenuo pred ovim sudom parnicu poslovni broj P-131/2023 radi utvrđenja da bi bio vlasnik spornog sportskog kompleksa, ali je ovaj sud presudom poslovni broj P-131/2023 od 21. prosinca 2023. u cijelosti odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Predlagatelj osiguranja kao vlasnik i zakupodavac ima u cijelosti osnovano potraživanje prema NK Zagrebu kao bivšem zakupniku zbog korištenja sportskog kompleksa na adresi Veslačka 1a bez pravne osnove.

2. Sud je 25. ožujka 2024. donio rješenje poslovni broj Ovr-55/2024 kojom je odredio predloženu privremenu radi osiguranja novčane tražbine.

3. Protivnik osiguranja je 8. travnja 2024. podnio žalbu protiv rješenja ovog suda poslovni broj Ovr-55/2024 od 25. ožujka 2024.

4. Protivnik osiguranja u žalbi u bitnom ne osporava da je raniji ugovor o zakupu otkazan, ali da predlagatelju ne pripada pravo na posjed nekretnina koje predstavljaju sportski kompleks s obzirom na to da su vlasništvo Republike Hrvatske prema stanju zemljišnih knjiga. Osporava da je protivnik osiguranja prezadužen jer računovodstveni gubitak ne znači samo po sebi da postoji više rashoda nego prihoda. Ističe kako protivnik uredno isplaćuje plaće za svoje zaposlenike, a očekuje prihode od budućih transfera nogometaša kao i donacija sponzora koji potpomažu rad protivnika osiguranja. Osporava i visinu mjesečnih iznosa zahtijevane zakupnine koja je protivna Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu predlagatelja.

5. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-1981/2024 od 10. svibnja 2024. uvažio žalbu protivnika osiguranja, ukinuo rješenje ovog suda poslovni broj Ovr-55/2024 od 25. ožujka 2024. i predmet vratio na ponovni postupak.

6. Sud je na prijedlog protivnik osiguranja od 22. svibnja 2024. obustavio postupak osiguranja određen privremenom mjerom poslovni broj Ovr-55/2024 od 25. ožujka 2024. i ukinuo provedene radnje.

7. Predlagatelj osiguranja je dostavio podnesak 10. lipnja 2024. kojim se očituje na odluku višeg suda i predlaže donijeti odluku kako je viši sud i odredio.

Ističe da je osnova njegove tražbine isključivo obveznopravna i da se temelji na činjenici da je predlagatelj osiguranja bio zakupodavac, da je protivnik osiguranja bio zakupnik, da je protivnik osiguranja, po prestanku ugovora o zakupu imao obvezu predati predlagatelju osiguranja predmet zakupa, da to nije učinio, i da je navedeno razlog protupravnosti postupanja protivnika osiguranja. Pri tome ističe da predlagatelj osiguranja ima pravo, kao zakupodavac, zahtijevati naknadu sa osnove izgubljene tržišne zakupnine.

U pogledu visine tražbine predlagatelj osiguranja navodi da je ona bila utvrđena u postupku osiguranja dokaza koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl. br. R1-252/2023, u kojem je ovlaštenu sudski vještak za građevinu Damir Kurfurst izradio Nalaz i mišljenje o tržišnoj zakupnini predmeta zakupa, koji da mu protivnik osiguranja nije vratio po prestanku zakupa, pa da je stoga učinio vjerojatnim navedenu visinu.

U pogledu opasnosti da bez predložene mjere neće moći ili će otežano moći naplatiti svoju tražbinu, predlagatelj osiguranja se ponavlja kao i ranije, osim u dijelu u kojem navodi da bi konkretna radnja protivnika osiguranja bila isplata pozajmice trgovačkim društvima u iznosu od 50.515, 23 €A.

8. Protivnik osiguranja u bitnome, u žalbi kojom se ujedno očitovao i na prijedlog, navodi da bi on bio vlasnikom objekta koji je predmet zakup zatim da je kao vlasnik upisana Republika Hrvatska, a da predlagatelj osiguranja svakako nije vlasnikom objekta, da pokušao uknjižiti, da je u tome pravomoćno odbijen i da ne postoji daljnja mogućnost da isto iznosi dok se sudskim putem ne utvrdi vlasnikom.

Protivnik osiguranja ističe da je predlagatelj osiguranja kao tužitelj pokušao sa osnove zakupa sa zahtjevom za predaju u posjed u predmetu P-164/2021, ali da je odbijen a da je iz navedene presude razvidno da predlagatelj osiguranja nema pravo na posjed predmetne nekretnine, niti kao navodni vlasnik, niti kao zakupodavac. Upravo ta presuda, iako nepravomoćna, ukazuje na činjenicu da nisu ispunjene pretpostavke za donošenje privremene mjere, odnosno da predlagatelj osiguranja nije učinio vjerojatnim svoju tražbinu koja se sastoji u plaćanju zakupnine a temelji na pravu na posjed (vlasnik ili zakupodavac), obzirom je sud odbio predmetnu nekretninu predati u posjed predlagatelju osiguranja.

Dalje protivnik osiguranja ističe da predlagatelj osiguranja netočno navodi kako je NK Zagreb prezadužena udruga pozivajući se na dokumentaciju dostupnu u Registru neprofitnih organizacija udruga te bilancu za 2022. Godinu, da je riječ o stabilnoj organizaciji koja isplaćuje plaću za 20 zaposlenika, koja sama financira održavanje objekta, koja ima stabilne prihode – članarinu za 371 polaznika škole nogometa, prihode od naknada za treniranje te solidarni doprinos za treniranje i obrazovanje igrača te prihode od ranijih i budućih transfera igrača (npr. Dominik Livaković, Petar Musa) , kao i donacije sponzora koje potpomažu rad NK Zagreba.

Nadalje iznosi da predlagatelj osiguranja samo proizvoljno tuži baš navedeni iznos, da je pokrenuo postupak osiguranja dokaza radi toga, kao i da Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba u članku 23. jasno propisuje „Zakupnina za sportske građevine koje ne ostvaruju dobit jednaka je troškovima tekućeg održavanja sportske građevine“. Stoga smatra, ako duguje, da je to upravo navedeni iznos jer da bi Grad Zagreb opet istu građevinu mogao dati u zakup samo sportskom entitetu po istom pravilu, a ne tržišnoj cijeni.

Protivnik osiguranja navodi da će opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagat ne postoji budući da je predlagatelj osiguranja, suprotno pogrešnoj tvrdnji predlagatelja osiguranja, likvidna udruga te da je ukupnost imovine udruge te osoba ovlaštenih za zastupanje dostatna za namirenje tražbine koja će se tek utvrditi u vanparničnom postupku koji je pokrenuo predlagatelj osiguranja.

9. Postupajući po odluci višeg suda, ovaj sud je ispitao osnovu tražbine predlagatelja osiguranja, visinu njegove tražbine te postojanje konkretne radnje protivnika osiguranja koja bi bila razlog nemogućnosti ili otežane naplate te iste tražbine te je našao da je prijedlog predlagatelja osiguranja osnovan.

10. Sud je izvršio uvid u Odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske, u izvatke iz zemljišnih knjiga, u presudu ovog suda poslovni broj: P-164/2021, u odluku o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba, u sudsku praksu, u izvještaj o prihodima i rashodima, u Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, u zaključak o preuzimanju sportskih objekata i drugih nekretnina u vlasništvu grada Zagreba, u presudu ovog suda poslovni broj P-131/2023, u Nalaz i mišljenje građevinskog vještaka Damira Kurtlist, dipl. ing. građ, u postupku osiguranja dokaza pred ovim sudom poslovni broj R1-252/2023.

11. U pogledu zahtjeva za isplatom novčane naknade predlagatelja osiguranja, ovaj sud je utvrdio da je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnim svoj zahtjev. Premda je u prijedlogu navodio i zakup i vlasništvo kao osnovu svojega novčanog potraživanja, u ponovljenom postupku, predlagatelj osiguranja naglašava kako između stranaka postoji više međusobnih postupaka, ali da je od značaja samo jedan pravomoćno dovršen postupak – onaj u kojem je donesena pravomoćna presuda Županijskog suda u Sisku br. GŽ-110/2021 od 09. rujna 2021. Istom je presudom utvrđeno da su stranke, tužitelj Nogometni klub „Zagreb kao zakupnik i tuženik Grad Zagreb kao zakupodavac sklopili 1. veljače 2019. novi Ugovor o zakupu sportske građevine, Nogometni centar „Zagreb“ Zagreb, Veslačka 1a, neodređenog trajanja, pod istim uvjetima sadržanim u prethodnom ugovoru o zakupu te sportske građevine sklopljenom 26. veljače 2014. na određeno vrijeme.

12. Posljedica navedene presude je nesporna činjenica da su stranke bile u ugovornom odnosu zakupa, kojim je predlagatelj osiguranja dao, a protivnik osiguranja primio u zakup upravo Nogometni centar „Zagreb“ Zagreb, Veslačka 1a. Nakon toga, predlagatelj osiguranja je otkazao takav ugovor Zaključkom o otkazu Ugovora o

zakupu sportske građevine Nogometni centar „Zagreb“ od 29. prosinca 2021., Klasa: 620-01/21-01/942, urbroj: 251-03-02-21-2, kojim je naloženo protivniku osiguranja predati predmetnu sportsku građevinu, slobodnu od osoba i stvari u posjed Gradu Zagrebu u otkaznom roku od 30 dana, koji počinje teći primitkom Zaključka, a koji zaključak je protivnik osiguranja zaprimio elektroničkom poštom 19. siječnja 2022. i 31. siječnja 2022. fizičkom poštom. Ovdje valja naglasiti da protivnik osiguranja ne osporava niti primitak niti valjanost otkaza, a istekom kojega roka je postao nepošteni posjednik stvari i pao u zakašnjenje.

13. Time su, kako tvrdi predlagatelj, uistinu stvoreni uvjeti za primjenu čl. 19. Ugovora o zakupu i 583. Zakona o obveznim odnosima, a koji u bitnome kazuju da je zakupnik u obvezi, po isteku zakupa, predati predmet zakupa u posjed. Protivnik osiguranja potvrdio je da nije ispunio ovu svoju obvezu, tako da je u pogledu iste nesporno pao u zakašnjenje. Kada zakupnik ne preda stvar koju je primio u zakup nazad zakupodavcu po prestanku zakupa, isti postupa protupravno i stoga pristaje snositi i posljedice za takvo postupanje.

14. Upravo je navedeno i razlog zbog kojega predlagatelj osiguranja, kao zakupodavac kojem stvar – predmet zakupa nije predana u posjed po prestanku zakupa, ima pravo na naknadu naknade u iznosu tržišne vrijednosti zakupnine za predmet zakupa. Naime, protupravnim postupanjem zakupnika, zakupodavac je onemogućen dalje davati predmet zakupa trećim osobama, pa u tome smislu ima pravo potraživati isti iznos sa osnove naknade štete. U isto vrijeme zakupnik stvar – predmet zakupa, na kojoj je priznao pravo na posjed drugoj osobi jer se obvezao vratiti po prestanku zakupa a to nije učinio, koristi za vlastiti probitak, i tako nepripadno ostvaruje iznos najmanje u visini tržišne vrijednosti zakupnine, sve po osnovi uporabe tuđe stvari u svoju korist i stjecanju bez osnove.

15. Pri ovome se predlagatelj osiguranja poziva na sudsku praksu Rev-161/2022 i Rev-1129/2020 Vrhovnog suda Republike Hrvatske, i PŽ-1709/2019 Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske. Valja naglasiti da je zakupodavac kojemu stvar nije predana nazad u posjed ovlašten tražiti naknadu štete zbog protupravnog postupanja zakupnika. U tome smislu, takav je zahtjev zakupodavca jednak zahtjevu vlasnika kojemu nepošteni posjednik nije predao stvar, jer je upravo normiranje navedene situacije u članku 165. Zakona o vlasništvu i drugom stvarnim pravima, posljedica prava na posjed jednog sudionika odnosa – vlasnika, a ovdje zakupodavca, i nepoštenog posjedovanja drugog sudionika – nepoštenog posjednika, a ovdje zakupnika. Pretpostavke za postizanje ovakve situacije nisu u svemu jednake, jer se kod jednoga traži vlasništvo, a kod drugoga ugovor, otkaz i zakašnjenje na predaju u posjed, ali su posljedice jednake – pravo na naknadu u visini tržišne vrijednosti zakupnine predmeta zakupa, sa osnove naknade štete odnosno stjecanja bez osnove. Time je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnim svoju novčanu tražbinu – zahtjev za isplatom naknade u visini tržišne vrijednosti zakupnine predmeta zakupa.

16. Premda nije od značaja, jer su stranke obvezne primjenjivati isključivo pravomoćne sudske odluke, sud se očituje i na navode protivnika osiguranja o tome da bi presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-164/2021, bilo odlučeno, a time i učinjeno vjerojatnim, da predlagatelj osiguranja ne bi imao pravo na posjed, niti sa osnove vlasništva niti sa osnove zakupa. Navedeno nije točno jer je upravo iz obrazloženja jasno da je sud utvrdio i aktivnu legitimaciju i pasivnu legitimaciju, pa čak i osnovanost zahtjeva, ali da je isti odbio zbog stajališta da nije pravilno utvrđena, odnosno geodetski identificirana stvar koja je predmet zahtjeva. U tome je sud utvrdio da su navodi protivnika osiguranja potpuno proizvoljni.

17. U međuvremenu je proveden postupak osiguranja dokaza te je ovaj sud uvidom u zapisnik sa uredovanja u predmetu R1-252/2023, utvrdio da identifikacija kao takva nije sporna, da su i sud i stranke jasno razabrale što je to Nogometni centar Zagrebello, obišli i ga i utvrdili stanje. Prema tome, suprotni navodi protivnika osiguranja suprotni su ispravama u spisu.

18. U pogledu visine novčane tražbine predlagatelja osiguranja, prije svega valja reći da je protivnik osiguranja istu osporio sa tvrdnjom da ne bi mogla biti viša obzirom na sadržaj Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba. Isti se poziva na članka 23 citirane odluke sa tvrdnjom da je riječ o sportskoj građevini, koja se mora i može davati na korištenje odnosno zakup za iznos zakupnine koji da odgovara iznosu održavanja.

19. Predlagatelj osiguranja poziva se na odredbu čl. 24. citirane odluke koji kazuje da se zakupnina za sportske građevine koje ostvaruju dobit određuje prema gradskim propisima za poslovne prostore za poslovne prostore u funkciji odnosno izvan funkcije sportske djelatnosti te prema satnici za otvorene i zatvorene sportske građevine. Nadalje ističe da je postavio zahtjev upravo prema navedenim kriterijima te dostavlja sve navedeno.

20. Nije sporno da je riječ o sportskoj građevini te da je na izračun visine naknade za njezino korištenje moguće koristiti i navedene odluke pri čemu je odlučno da je odredbom članka 23 određena povlaštena, povoljnija naknada, koju jedinica lokalne uprave može, ali i ne mora priznati pa primjena navedene nema smisla kada je riječ o sporu. U tome smislu, valja naglasiti da je obračun naknade u situaciji spora moguć jedino prema odredbi čl. 24. navedene odluke, jer se istom utvrđuje tržišna visina naknade za korištenje sportskih prostora, a kakvu visinu predlagatelj traži u ovoj pravnoj stvari. Pri tome potrebno utvrditi točne površine i namjenu prostora radi daljnjeg sravnjivanja sa Zaključkom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Grada Zagreba, na koji se zaključak poziva upravo sporna odluka. U tome smislu, predlagatelj osiguranja dostavio je ugovor o zakupu zaključen sa protivnikom osiguranja u kojem su navedene pojedine prostorije i površine istih, kao i namjena, pa je isto bila valjana osnova za izračun naknade.

21. U pogledu visine tražbine obje stranke su se pozivale na postupak osiguranja dokaza koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl. br. R1-252/2023. U istome postupku proveden je očevid kojim su utvrđene prostorije, tereni i namjena istih te je ovlašteni sudski vještak za građevinu Damir Kürfurst izradio Nalaz i mišljenje o tržišnoj zakupnini predmeta zakupa. Pri tome, ističe predlagatelj osiguranja, sudski vještak utvrđuje čak i veći iznos naknade odnosno zakupnine, ali ostaje pri svojem nižem zahtjevu.

22. Ovaj sud prihvaća takav nalaz dostatnim da zaključi o vjerojatnosti visine novčane tražbine predlagatelja osiguranja.

23. U pogledu dokazivanja opasnosti da bi bez mjere protivnik osiguranja naplatu tražbine onemogućio odnosno otežao time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili njom na drugi način raspolagati, predlagatelj osiguranja dostavlja izvještaje protivnika osiguranja. Pri tome ističe da bi isti samostalno prikazivao 2 milijuna € manjka, da bi prikazivao godišnji manjak od 59.514, 63 € za 2022. godinu. Ovaj sud prihvaća navode predlagatelja osiguranja koji su temeljni na izvještajima udruge protivnika osiguranja o tome da bi poslovanje istoga upućivalo na iznimno velik manjak od gotovo 2 milijuna €, kao i da bi godišnji manjak bio na razini od gotovo 60.000,00 €. Međutim, viši sud

je naznačio da moraju postojati konkretne okolnosti odnosno postupanja koja upućuju na vjerojatnost otuđenja, prikrivanja ili raspolaganja imovinom.

24. Uvidom u javno dostupne dokumentacije o financijskom stanju udruga, dostupne na Registru neprofitnih organizacija (servis Ministarstva financija) razvidno je da protivnik osiguranja kontinuirano gomila manjak prihoda u odnosu na obveze, te da osim priljeva po računu i na blagajni nema nikakvu drugu značajnu imovinu na kojoj bi predlagatelj osiguranja mogao naplatiti utuženo potraživanje od 475.120,58 €.

25. Uvidom u bilancu NK Zagreb za 2022. godinu proizlazi da protivnik osiguranja nema u vlasništvu niti jednu nekretninu (kategorija AOP 005 i 019 – 022) te da ukupne obveze višestruke premašuju vrijednost imovine, zbog čega je iskazan manjak prihoda od gotovo 14.136.746,00 tadašnjih kuna, odnosno 1.876.268,63 € (AOP 200).

26. Uvidom u Izvještaj o prihodima i rashodima za 2022. godinu proizlazi da je ostvaren prihod od 2.349.241,00 tadašnjih kuna, odnosno 311.797,86 € (AOP 001), a da su rashodi 2.797.654,00 tadašnjih kuna, odnosno 371.312,50 € (AOP 054). Za navedenu godinu ostvaren je dakle manjak prihoda od 448.413,00 tadašnjih kuna, odnosno 59.514,63 € (AOP 150), koji ukupno s manjkom iz ranijeg razdoblja iznosi navedenih 14.136.746,00 tadašnjih kuna, odnosno 1.876.268,63 € na početku godine, odnosno 14.585.159,00 tadašnjih kuna, odnosno 1.935.783,26 € na kraju 2022. godine (AOP 155).

Iz istoga je dokumenta utvrđeno da protivnik osiguranja ostvaruje kontinuirani priljev na račune i blagajne koji za 2022. godinu iznosi 7,4 miliona tadašnji kuna, odnosno 982.148,78 € (AOP 157), ali knjiži prihod od svega trećinu istoga iznosa, 2,3 milijuna tadašnjih kuna, odnosno 305.262,46 € iz čega proizlazi da svojom imovinom raspolaže na način kojim vjerovnicima otežava naplatu, jer umanjeno za iskazane odljeve (AOP 158).

Stanje blagajne na kraju 2022. godine iznosi svega 458.204,00 tadašnjih kuna, odnosno 60.814,12 € (AOP 159). Iz same strukture rashoda proizlazi da je riječ o podmiranju troškova zaposlenika i poslovanja (materijalni rashodi, energija i ostalo), ali i da protivnik osiguranja ne vrši nikakva plaćanja po osnovi zakupnine i najamnine (AOP 092), dok istovremeno raspolaže imovinom po raznim drugim osnovama koje nisu dio redovnog poslovanja – npr. naknade volonterima u iznosu od 10.472,00 tadašnjih kuna, odnosno 1.389,87 €, za intelektualne i osobne usluge iznos od 617.841,00 tadašnjih kuna, odnosno 82.001,59 €, za naknade osobama izvan radnog odnosa u iznosu od 179.739,00 tadašnjih kuna, odnosno 23.855,46 €.

19. Protivnik osiguranja dakle ima gotovo 2 milijuna € manjka prihoda u odnosu na obveze, ne podmiruje zakupninu, nema vrijedne imovine iz koje bi se potraživanje tužitelja naplatilo, kontinuirano ostvaruje manjak u poslovanju. Ovaj sud ocjenjuje da protivnik osiguranja, kada plaća intelektualne usluge, plaća naknade nespojive sa udrugom građana i razinom nogometnog ranga u kojem se natječe, te je upravo navedeno konkretna radnja kojom raspolaže imovinom, barem na razini vjerojatnosti, na način da istu umanjuje.

27. U isto vrijeme protivnik osiguranja bilježi prihode 3 puta manje od gotovinskog priljeva po računu, što je radnja o kojoj se protivnik osiguranja nije očitovao, a koja ukazuje na raspolaganje novcima izvan računa i time raspolaganja imovinom na način da istu umanjuje.

28. Jednako tako, pozajmice trgovačkim društvima, pravnim osobama osnovanim radi stjecanja dobiti, koje čini udruga građana kao neprofitna pravna osoba, u iznosima

koji su gotovo pa jednaki godišnjem manjku te iste udruge, također sud cijeni kao raspolaganje imovinom na drugi način kojim se znatno otežava naplata.

29. Iz izvještaja o prihodima i rashodima za 2023. godinu, koje predlagatelj dostavlja, ali ne obrazlaže, proizlazi da iznos intelektualnih usluga raste na čak 94.279,20 €, i time čini čak 22 % ukupnog rashoda, što sud ocjenjuje, obzirom da je riječ o neprofitnoj osobi, postupanjem koje čini vjerojatnim da će bez mjere koja je tražena protivnik osiguranja na drugi način raspolagati imovinom kako bi otežao naplatu predlagatelja osiguranja. U istoj godini manjak na godišnjoj razini povećan je čak na 121.931,21 €, a ukupni na 2.057.715,50 €, što pokazuje da se manjak povećava na godišnjoj razini i time umanjuje mogućnost daljnjeg rada udruge.

30. Kada se ovome, kako to predlagatelj osiguranja navodi, doda i činjenica da pored svega ne iskazuje dug po osnovi zakupa odnosno naknade za korištenje nekretnina u tuđem vlasništvu, koji je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnim najmanje za iznos određen ovim rješenjem, sud smatra da je daljnja opstojnost udruge i te kako upitna. Zato ocjena pozajmica privatnim trgovačkim društvima i iznosi plaćenih intelektualnih usluga i jest takva da je riječ o radnjama kojima se otežava naplata tražbine predlagatelja osiguranja.

31. Sud smatra da je prijedlog za osiguranje osnovan jer je iz dokumentacije u spisu utvrđeno da je predlagatelj osiguranja dokazao vjerojatnosti postojanja njegove tražbine, a ispunjen je i drugi kumulativni uvjet, vjerojatnost postojanja opasnosti da će bez određivanja mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati.

32. Odredbom čl. 344. st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, dalje: OZ) propisano je da se radi osiguranja novčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje tražbine i opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati. Predlagatelj osiguranja ne mora dokazivati opasnost iz st. 1. čl. 344. OZ-a ako učini vjerojatnim da bi predloženom mjerom protivnik osiguranja pretrpio samo neznatnu štetu.

33. Odredbom čl. 341. st. 2. OZ-a propisano je da predlagatelj osiguranja u prijedlogu za određivanje privremene mjere mora istaknuti zahtjev u kojem će točno naznačiti tražbinu čije osiguranje traži, odrediti kakvu mjeru traži i vrijeme njezina trajanja navesti činjenice na kojima temelji zahtjev za određivanje privremene mjere te predložiti dokaze kojima se ti navodi potkrepljuju, a dužan je po mogućnosti te dokaze priložiti uz prijedlog.

34. Sud smatra da je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnim opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje njegove tražbine, jer protivnik osiguranja ima gotovo 2 milijuna € manjka prihoda u odnosu na obveze, ne podmiruje zakupninu, nema vrijedne imovine iz koje bi se potraživanje predlagatelja osiguranja naplatilo, kontinuirano ostvaruje manjak u poslovanju, bilježi prihode 3 puta manje od gotovinskog priljeva po računu., ali najvažnije - daje pozajmice privatnim trgovačkim društvima i isplaćuje naknade za intelektualne usluge u vrijednostima koje osnovano probuđuju sumnju u namjerno umanjenje imovine.

35. Sud smatra da su se ispunile pretpostavke iz čl. 341. st. 1. i 2., 345. st. 1. toč. 3 OZ-a, odlučeno je kao u izreci.

36. Odluka o trošku iz toč. VII izreke temelji se na čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a, a trošak je odmjeren prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika 6 70. Ovr-55/2024 („Narodne novine“, br. 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22, 138/23 dalje u tekstu: OT).

37 . Protivnik osiguranja je predlagatelju osiguranja dužan nadoknaditi troškove postupka koji se sastoje od troška sastava prijedloga za osiguranje privremenom mjerom u iznosu od 7.146,00 € (Tbr. 11 toč. 1 Tarife, a što uvećano za PDV 25% u iznosu od 1.786,50 € (Tbr. 46 Tarife) dakle sveukupno 8.932,50 €, kao i trošak sudske pristojbe za prijedlog za određivanje privremene mjere u iznosu od 331,80 € i sudsku pristojbu za rješenje o određivanje privremene mjere u iznosu od 331,80 € temeljem Zakona o sudskim pristojbama Tbr. 1/1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine, broj: 53/2019., 92/2021. u vezi čl. 7. st. 1. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine, broj: 118/2018., 51/2023./), dakle sveukupno 9.596,10 €, slijedom čega je odlučeno kao u toč. VII rješenja.

Zagreb, 13. lipnja 2024.

Sudac:
Maja Jurovicki

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 15 (petnaest) dana od objave na e-oglasnoj ploči suda, putem ovog suda u tri primjerka.

Žalba ne odgađa provedbu rješenja.

DNA:

- predlagatelju osiguranja po punomoćniku
- protivniku osiguranja po punomoćniku
- FINA
- kal 30 dana

Broj zapisa: **9-30869-060d3**

Kontrolni broj: **05173-37be5-dc250**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA JUROVICKI, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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