

**BULJAT &  
PARTNERI**

Odvjetničko društvo  
Ignjata Đorđića 20  
10 000 Zagreb, Hrvatska  
t + 385 1 46 67 210  
f + 385 1 46 67 213  
lb@odbuljat.hr  
mpb@odbuljat.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Ulica grada Vukovara 84  
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 15. prosinca 2020. godine

**TUŽITELJ:** IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 47A, OIB: 37573266610 koje zastupa Leo Buljat, odvjetnik u odvjetničkom društvu BULJAT & PARTNERI sa sjedištem u Zagrebu, Trnjanska cesta 45 A

**TUŽENIK:** ČAMILJE HAZIRI iz Zagreba, Klanječka 15, OIB: 61837016263

**RADI:** Utvrđenja

**VPS:** 240.960,00 kn (1,00 EUR=7,54 kn)

**TUŽBA**

2x, punomoć, prilozi

I. Dana 20. prosinca 2019. godine tužitelj i tuženik sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine izgrađene u Zagrebu, Klanječka 17 na k.č.br.: 5459/11 koja u naravi predstavlja OBITELJSKO STAMBENU GRADU, KLANJEČKA BR. 17, i DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA površine 287 m2, z.k.č.br.: 5459/25 DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 10m2, z.k.č.br.: 5460 DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 11 m2, i z.k.č.br. 5461 DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 15 m2, a s kojim dijelom je povezan suvlasnički dio koji odgovara 787/10000 dijela nekretnine, u naravi stan u prizemlju oznake S1 površine 40,19 m2 s pripadajućim dvorištem i pripadajućim parkirališnim mjestom u „ROH BAU“ izvedbi.

**Dokaz:** - preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2019. godine  
- ispis arhive tečajne liste Hrvatske narodne banke važećim na dan 15. prosinca 2020. godine.

II. Člankom 2.2. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine tužitelj i tuženik ugovorili su kupoprodajnu cijenu za stan oznake S1 u iznosu od 32.000,00 EUR protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, dok je člankom 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine određeno kako je tuženik kao kupac tužitelju kao prodavatelju cit.: "...isplatio prodavatelju na ime kapare iznos od 6.100,00 EUR protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke" i to prijebojem navodnih međusobnih potraživanja.

**Dokaz:** preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2019. godine.

BULJAT & PARTNERI j.t.d., upisano u  
Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu  
članovi društva:  
Leo Buljat, odvjetnik,  
Martina Pušić Buljat, odvjetnica

oib 65208034949  
mbis 081205217  
swift RZBHHR2X  
iban HR5224840081135095256  
Račun otvoren kod Raiffeisen bank d.d., Zagreb

III. Uvidom u poslovne knjige i knjigovodstvenu evidenciju tužitelja, utvrđeno je kako ne postoji valjana osnova na temelju koje su tužitelj kao prodavatelj i tuženik kao kupac navodno izvršili prijeboj međusobnih potraživanja kako je to navedeno u članku 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine, te je utvrđeno kako kupac nije izvršio plaćanje ugovorene kapare u iznosu od 6.100,00 EUR sukladno članku 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine.

Dokaz: - računovodstveno-financijsko vještačenje,  
- saslušanje voditeljice računovodstva tužitelja,  
- saslušanje svjedoka Pjerina Bebića na adresi u Hvaru, Ulica Matija Ivanića 15,  
- prema potrebi drugi dokazi.

IV. Dana 25. svibnja 2020. godine, tužitelj je tuženiku uputio dopis kojim poziva tuženika na ispunjenje preuzetih obveza sukladno Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine, međutim niti do dana podnošenja ove tužbe, tužitelj nije izvršio plaćanje ugovorene kapare niti je tužitelj primio bilo kakvo očitovanje tuženika na navedeni dopis.

Dokaz: - preslika dopisa tužitelja od 25. svibnja 2020. godine,  
- prema potrebi drugi dokazi.

V. Dakle, tuženik nije izvršio plaćanje kapare odnosno nije ispunio preuzetu obvezu određenu člankom 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine niti u naknadno ostavljenom roku, dok iz držanja tuženika proizlazi kako niti ima namjeru ispuniti preuzetu obvezu. Tužitelj smatra kako su ispunjeni zakonski uvjeti iz članka 362. stavak 3. u vezi s člankom 363. i 361. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima, te je Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine raskinut po samom Zakonu.

VI. Sljedećom navedenoga predlaže se sudu na temelju članka 362. stavka 3. i 363. Zakona o obveznim odnosima donijeti sljedeću:

### PRESUDU

I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2019. godine sklopljen između IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 49110522730 i ČAMILJE HAZIRI iz Zagreba, Klanječka 15, OIB: 61837016263 na kojem ugovoru je javni bilježnik Ivan Parlov sa sjedištem ureda u Zagrebu pod posl.br.: OV-12887/2019 ovjerio potpis Zoran Čeliščak iz Zagreba, Gornji prečac 6, OIB: 49110522730 kao direktora IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 37573266610,

II. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznm kamatama po stopi koja se 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 tri postotna poena, od dana donošenja presude u roku od 15 dana.

Tužitelj traži naknadu troška:

Opis	bodova	Iznos	PDV (25%)	Kupno
ODVJETNIČKI TROŠAK radi: 240.960,00 kn vrijednost boda: 10 kn				
1) sastav tužbe	250	2.500,00 kn	625,00 kn	3.125,00 kn
2) Sudska pristojba		1.379,80 kn		1.379,80 kn
3) Ostali troškovi prema pozivu i odluci suda				
UKUPNO TROŠAK:				4.504,80 kn

Leo  
Buljat

Digitally signed  
by Leo Buljat  
Date: 2020.12.15  
16:33:50 +01'00'