



**BULJAT &
PARTNERI**

Odvjetničko društvo
Ignjate Đorđića 20
10000 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, 23. srpnja 2020. godine

TUŽITELJ: IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 37573266610 koje zastupa Leo Buljat, odvjetnik u odvjetničkom društvu BULJAT & PARTNERI sa sjedištem u Zagrebu, Trnjanska cesta 45 A

TUŽENIK: MILENA PERHOČ iz Mursko Središće, Martinska 105, OIB:96971561463

RADI: utvrđenja

VPS: 803.520,00 kn (1,00 EUR=7,44 kn)

TUŽBA

2x, punomoć, prilozi

I. Člankom 10.2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2019. godine tužitelj i tuženik ugovorili su mjesnu nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

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

II. 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, 5459/25, 5460 i 5461 ukupne površine 323 m² sve upisano u zk.ul.br.: 3513, k.o. GRAD ZAGREB, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a s kojim dijelom je povezan suvlasnički dio koji odgovara 2679/10000 dijela nekretnine, u naravi trosobni stan oznake S7 površine 123,06 m², uvećano za površinu pripadajuće terase od 5,65 m² s pripadajućom krovnom terasom 8,11 m² korisne površine, sveukupne površine 135,82 m², na četvrtom katu s 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 20. prosinca 2019. godine.*

Člankom 2.2. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine tužitelj i tuženik ugovorili su kupoprodajnu cijenu za stan oznake S7 u iznosu od 108.000,00 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

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

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

tužitelju kao prodavatelju cit.: "...isplatio prodavatelju na ime kapare iznos od 100.000,00 EUR protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke i to cit: „međusobnim prijebojem tražbine“.

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

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 tražbina 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 100.000,00 EUR sukladno članku 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine.

Dokaz: - računovodstveno-financijsko vještačenje,
- saslušanje voditeljice računovodstva tužitelja Jasenke Duvnjak na adresi ~~IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 37573266610~~ (niti u računovodstvu)
- saslušanje svjedoka Biserije Bepića na adresi Hvar, Ulica Marija Ivanca 15,
- prema potrebi drugi dokazi.

IV. Dana 8. srpnja 2020. godine, tužitelj je tuženiku uputio dopis kojim poziva tuženika na ispunjenje preuzetih obveza sukladno Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine u roku od 8 dana, te da izvrši plaćanje ugovorene kapare u iznosu od 100.000,00 EUR sukladno članku 2.3. Ugovor o kupoprodaji od 20. prosinca 2019. godine, međutim niti do dana podnošenja ove tužbe, tužitelj nije izvršio plaćanje ugovorenog iznosa kapare niti je tužitelj primio bilo kakvo očitovanje tuženika na navedeni dopis.

Dokaz: - preslika dopisa tužitelja od 8. srpnja 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 prolazi 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. Slijedom navedenoga predlaže se sudu na temelju članka 362. stavka 3., 363. i 361. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima donijeti sljedeću:

PRESUDA

I. Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o kupoprodaji nekretnine ~~od 20. prosinca 2019. godine~~ 2019. godine sklopljen između IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 37573266610 i MILENA PERHOČ iz Mursko Središće, Martinska 105, OIB: 96971561463 na kojem ugovoru je javni bilježnik Ivan Parlov sa sjedištem ureda u Zagrebu pod posl.br.: OV-12879/2019 ovjerio potpis Zoran Čeiščak 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 zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog sud u Zagrebu, izvršiti upis prava vlasništva na suvlasničkom dijelu 2679/10000 nekretnine izgrađene na k.č.br.: 5459/25, oznake zemljišta DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 10 m², k.č.br.: 5490, oznake zemljišta DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 11 m², k.č.br.: 5461, oznake zemljišta DVORIŠTE, KLANJEČKA ULICA, površine 15 m², UKUPNO: 36 m² sve upisano u zk.ul.br.: 3513, k.c. GRAD ZAGREB, u korist IMPULSE NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka ulica 17, OIB: 37573266610,

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog sud u Zagrebu, brisanje zabilježbe prvenstvenog reda radi otuđenja nekretnine, prijedlog ovjeren 5. ožujka 2020. (OV-718/2020) i čl.77. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se prvenstveni red namjeravanog otuđenja, koja zabilježba gubi učinak protekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišne knjige, a koji rok završava 14. ožujka 2021., zaprimljeno 11.03.2020. godine, posl.br.: Z-13335/2020, sve upisano u zk.ul.br.: 3513, k.o. GRAD ZAGREB,

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog sud u Zagrebu, brisanje zabilježbe prvenstvenog reda radi osnivanja založnog prava, prijedlog 31.01.2020. čl.77. i 78. Zakona o zemljišnim knjigama najviše do iznosa 300.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan zasniivanja založnog prava te pripadajućih kamata i troškova, koja zabilježba gubi učinak dana 07.veljače 2021., zaprimljeno 31.01.2020. godine, posl.br.: Z-5529/2020, sve upisano u zk.ul.br.: 3513, k.o. GRAD ZAGREB,

V. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje duže 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%)	ukupno
ODVJETNIČKI TROŠAK radi: 803.520,00 kn vrijednost boda: 10 kn				
1) sastav tužbe	100	13.000,00 kn	3.250,00 kn	16.250,00 kn
2) Sudska pristojba		5.000,00 kn		5.000,00 kn
3) Ostali troškovi prema pozivu i odluci suda				
UKUPNO TROŠAK:				21.250,00 kn

Leo
Buljat

Digitally signed
by Leo Buljat
Date: 2020.07.23
12:44:57 +02'00'