



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Trg dr. Franje Tuđmana 2, Đakovo

Poslovni broj: Ovr-1161/2024-4

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Đakovu, po sutkinji Marijani Žulj Jakovljević, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Helson d.o.o. (OIB: 78829102252), Đakovo, P. Preradovića 188a, zastupanog po punomoćnici Željki Kupčerić-Trcović, odvjetnici iz Đakova, protiv ovršenika Family Smile d.o.o. (OIB: 08722647054), Zagreb, Donji kraj 2a, radi ispražnjenja nekretnine, dana 20. studenoga 2024. godine

riješio je

I. Temeljem ovršne isprave Ugovora o zakupu poslovnog prostora, solemniziranog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-4260/2021 od 27. rujna 2021. godine, Dodatka I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 26. svibnja 2022. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-2700/2022 od 27. svibnja 2022. godine, ovjerene preslike Dodatka I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 30. siječnja 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-428/2023 od 03. veljače 2023. godine, Dodatka III Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 27. veljače 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-1197/2023 od 27. ožujka 2023. godine, Dodatka IV Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 28. travnja 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-2229/2023 od 31. svibnja 2023. godine, Dodatka V Ugovoru u zakupu poslovnog prostora od 28. srpnja 2023. godine ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-3627/2023 od 04. rujna 2023. godine, Dodatka VI Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 28. rujna 2023. godine solemniziranog po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Marijana Dumančića pod brojem OV-1067/2023 od 14. prosinca 2023. godine, određuje se

o v r h a

uklanjanjem pokretnina ovršenika iz nekretnine ovrhovoditelja upisane u zk. ul. br. 340 k.o. Budrovci, koja se sastoji od kč. br. 1148/5 P. Preradovića površine od 3860 m², odnosno dvorište od 2458 m² i gospodarska zgrada, Đakovo, P. Preradovića 188A od 1402 m², a čije stvari se nalaze u nekretnini ovrhovoditelja bez valjane pravne osnove, i to:

U prostoru skladište lijevo ulaz:

- kvadratni kalići za cvijeće visine cca 20 cm, količina: 4800,
- električna freza 1050 W 36 cm Dedra 8709 količina: 1,
- plastične kace od 1000 l (jedna je ispred zgrade ukupno 3), količina: 3,

Skladište lijevo/predprostor komora:

- Amitek inox stol 2000x700 mm sa donjom policom i povišenim rubom, količina: 3,
- predprostor komora:
- Amitek inox stol 2000x700 mm sa donjom policom, količina: 2,
 - podesive stolice, količina: 8,

Lijevo nasuprot predprostora ispred komora:

- dvostruki garderobni ormarići Primat Logistika,
- dispanzer za navlake za obuću, količina: 1,

Skladište desno, desno:

- regal inox sa 4 regulirajuće police 1000x500x800, količina: 2,

Prostor ispred komora:

- Lucija inox sudoper 280x60x100 cm, količina: 1,
- inox pipe, količina: 2,

Prostor iza komora:

- industrijski ovlaživač zraka Wesper, količina: 1,
- The Pure Factory sa kantama, količina: 3 +3,

Komore:

- danski stolovi za uzgoj bilja - pomična tacna, ispust vode, količina: 126,
- ručno rađeni danski stolovi fiksni sa, količina: 10,
- unutarnje i vanjske jedinice klime, količina: 10,
- vanjska velika jedinica klime, količina: 1,
- inox mrežaste police 5 etaža (pomične), količina: 16,
- metalna bijela polica, količina: 1,
- ventilatori clivex Eco Vento 031 nogice odvojene skladištene, količina: 59,
- sustav za CO2 (tkanina sa ispustom instalirana),
- kalići za cvijeće okrugli cca 20cm korišteni, količina: 4310,
- karbonski filteri instalirani korišteni 1100 mm dužine, količina: 16,
- karbonski filteri instalirani korišteni cca 500 mm,

Lijevi ulaz u prostor sušara:

- ventilatori clivex Eco Vento 031 45W, količina: 6,
- mreže za sušenje bilja, količina: 25,
- trimer za kanabis Centurion proelite trim 60 oC, količina: 1,
- ovlaživač zraka Trotec 77k 95 E, količina: 2,

Glavni ulaz:

- Amitek dvostruki zamrzivač AK1414BT 1480x830x2010, -18 do -22, količina: 1,
- klime sa vanjskim jedinicama nemontirane, količina: 2,
- zamrzivač škrinja Končar, količina: 2,
- ventilatori clivex ECO VENTO 031 45W nekorišteni, količina: 5,

- T konektori 250mm (bijeli metal), količina: 36,
- zapakirani kalici za cvijeće kvadratnog oblika cca 30 cm visine,
- T konektori 200 mm (bijeli metal), količina: 16,
- Trotec električni grijač zraka TDS 50R, količina: 1,
- Reducer SC R200 mm 200-250mm, količina: 76,
- Reducer SC R150 mm 250-300 mm, količina: 26,
- Vents back valve 250 mm, količina: 4,
- Winflex Back Valve 250 mm (za vodoravne opcije), 013-006-052 200 mm, količina: 5,
- Winflex Back Valve 250 mm (za vodoravne opcije), 013-006-052 150 mm cca, količina: 4,
- redukcije za ventilacije-galvanizirane RC200/160, količina: 54,
- redukcije za ventilacije bijele promjer 356 mm RC200/160, količina: 3,
- CO2 regulatori (amazon.de) zapakirani, količina: 8,
- lampe za komore,
- žarulje za komore 600 W Lumatek,
- harmonika cijevi duct promjer 165 mm po 10 metara dužine, količina: 5,
- harmonika cijevi duct promjer 125 mm po 10 metara dužine, količina: 9,

Skladište desno:

- Twister trimer za kanabis, količina: 2,
- Teister T2 saver, količina: 2,
- Twister pokretna traka uz trimer, količina: 1,
- Twister feed conveyor, količina: 1,
- MFX-FAN Pro 250/1660 m3, količina: 2,
- vaga digitalna, količina: 1,
- stroj za odvajanje stabljike od biljaka, količina: 1,
- Carbon filter (novi zapakirani) 1100 mm visina, količina: 1,
- Goobay lemilica 450 Oc, količina: 1,
- Field piece uređaj za rashlađivanje, količina: 1,
- plastični sklopivi stol, količina: 1,
- Robinar Double stage vacuum pump 230VVAC/50Hz; 1,3 A, serijski broj 22070016, količina: 1,
- Bosh serijski broj: 01000347224A RG4.0A Refrigerants, količina: 1,

Skladište desno, desno:

- HR2 industrial ciller serijski br. 3 (kineski) procjenjena vrijednost, količina: 1,
- bojler vezan na chiller, količina: 1,
- plastu bačve sa poklopcima i sa zateznim zatvaračem cca 500 l do 800 l cca 120 l, količina: 12,
- steznici za burad, količina: 50,
- regal sa 4 regulirajuće police 1000x500x800, količina: 2,
- inoks rešetkaste police 5 etaža, količina: 10,

Skladište desno, lijevo od ulaza:

- kalici za biljke sa zemljom unutar kalica, količina: 432,
- ventilatori clivex, količina: 7,

Nadograđena prostorija bez dozvole najmodavca:

- plastična cisterna 1055 l - izrezani dio gore kod poklopca spojen šarkama , količina: 7,

- razna gnojiva,
- Mini wash Craft i Dele, količina: 1,
- kante za komunalni otpad velike 7 (pri poklopcu 3 rupe otvora cca 3 cm), količina: 7,
- stolna digitalna vaga, količina: 1,
- Iskra aparat za zavarivanje, količina 1,

Uredi 1. kat:

- printer, količina: 2,
- uredski stol, količina: 1
- uredske stolice, količina: 2,
- uredski ormarići, količina: 2,
- uredski stol dvodijelni, količina: 1,
- ultrazvučni stroj za čišćenje ASonic Model: PRO 20, količina: 1,

Kotlovnica:

- kompresor univerzalni,
- razni alati.

II. Poziva se ovršenik u roku od 8 dana isprazniti nekretninu opisanu pod točkom I. ovoga rješenja jer će se u protivnom ovrha bezuvjetno provesti po sudskom ovršitelju ovoga suda uz sudjelovanje djelatnika Policijske postaje Đakovo, a troškove prinudne ovrhe snosit će ovršenik.

III. Pokretnine koje su uklonjene s te nekretnine predat će se ovršeniku, a u slučaju da ovršenik ne bude prisutan ovrši, stvari će se predati odraslom članu kućanstva ovršenika, a ako neće preuzeti stvari ovršenika, stvari će se predati drugoj osobi na čuvanje ili ovrhovoditelju koji je dužan osigurati drugu osobu kojoj će se predati uklonjene stvari, a na trošak ovršenika.

IV. Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, sud će izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor.

V. Poziva se ovrhovoditelj u roku od 8 dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja platiti predujam za uređivanje sudskog ovršitelja u iznosu od 18,09 eur na žiro račun Općinskog suda u Đakovu broj HR0223900011300069398, model HR05, poziv na broj 140-1161-2024, jer će u protivnom sud obustaviti postupak.

VI. Nalaže se ovršeniku namiriti ovrhovoditelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 276,55 eur, u roku od 8 dana od dana primitka ovoga rješenja.

VII. Radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka

o d r e đ u j e s e o v r h a

zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem na čuvanje sudu, ovrhovoditelju ili trećoj osobi, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. (čl. 259. Ovršnog zakona u svezi s čl. 136. Ovršnog zakona).

Ovršeniku je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima. Ovršenik se upozorava na kaznenopravne posljedice postupanja protivno zabrani. (čl. 142. Ovršnog zakona)

VIII. Ako je to potrebno, sud će protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor iz čl. 16. Ovršnog zakona. (čl. 256. st. 3. Ovršnog zakona).

Obrazloženje

1. Ovrhovoditelj je dana 13. studenoga 2024. godine predložio ovrhu na temelju ovršnih isprava Ugovora o zakupu poslovnog prostora, solemniziranog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-4260/2021 od 27. rujna 2021. godine, Dodatka I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 26. svibnja 2022. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-2700/2022 od 27. svibnja 2022. godine, ovjerene preslike Dodatka I Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 30. siječnja 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka, pod brojem OV-428/2023 od 03. veljače 2023. godine, Dodatka III Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 27. veljače 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-1197/2023 od 27. ožujka 2023. godine, Dodatka IV Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 28. travnja 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-2229/2023 od 31. svibnja 2023. godine, Dodatka V Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 28. srpnja 2023. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Dragici Dumančić iz Osijeka pod brojem OV-3627/2023 od 04. rujna 2023. godine, Dodatka VI Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 28. rujna 2023. godine solemniziranog po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Marijana Dumančića pod brojem OV-1067/2023 od 14. prosinca 2023. godine, radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine ovrhovoditelju.

2. Uvidom u čl. 10. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01. ožujka 2021. godine, utvrđeno je kako se zakupnik obvezuje najkasnije u roku od 8 dana nakon dana isteka ovog ugovora, odnosno nakon dana prestanka zakupa temeljem otkaza ili raskida ugovora predmet zakupa predati zakupodavcu slobodan od osoba i stvari. Daljnjim uvidom u Dodatke navedenog Ugovora o zakupu, utvrđeno je kako je vrijeme zakupa predmetnog poslovnog prostora bilo produljeno zaključno s 31. prosincem 2023. godine pa je trajalo u vremenskom periodu od 01. ožujka 2021. do 31. prosinca 2023. godine.

3. Prijedlog za ovrhu ovrhovoditelja je osnovan.

4. Naime, Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01. ožujka 2021. godine, Dodatak I Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 26. svibnja 2022. godine, kao i Dodatak VI Ugovora o zakupu poslovnog prostora su postali izvršni 09. siječnja 2024. godine, stoga ovrhovoditelj raspolaže s pravomoćnom i ovršnom ispravom u smislu čl. 23., čl. 25. i čl. 29. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, u daljnjem tekstu OZ). Kako ovršenik nije postupio sukladno svojoj obvezi iz predmetnog ugovora, prijedlog ovrhovoditelja je u cijelosti osnovan.

5. Prema tome, a kako ovršenik nije uklonio pokretnine ovršenika iz nekretnine ovrhovoditelja, a ovrhovoditelju je nekretnina predana temeljem Zapisnika o primopredaji Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava kriminalističke policije, Policijski nacionalni ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, Služba za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta – Osijek, broj: 511-01-81-K-1/2024 od 10.06.2024. godine, valjalo je temeljem čl. 256. i čl. 257. OZ-a odrediti ovrhu i riješiti kao pod točkama I. do V. izreke rješenja.

6. Ovrhovoditelju je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku i to na ime troškova sastavljanja prijedloga za ovrhu u iznosu od 250,00 eur i trošak sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi u iznosu od 26,55 eur pa je ovrhovoditelju priznat ukupan trošak u iznosu od 276,55 eur, kako je i odlučeno pod točkom VI. izreke ovoga rješenja.

7. Odluka pod točkom VII. i VIII. temelji se na odredbi čl. 259. OZ-a.

U Đakovu, dana 20. studenoga 2024. godine

Sutkinja
Marijana Žulj Jakovljević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćnici
2. Ovršeniku

Broj zapisa: **9-3086f-6327e**

Kontrolni broj: **0684a-9b652-10e85**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marijana Žulj Jakovljević, O=OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU, 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, **Općinski sud u Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.