

Zajednički odvjetnički ured
Damir Rudeš, Marijo Rodak i Hrvoje Kalauz
Zagreb, Vlačka 79
Tel: 01/4612-314, Fax: 01/4612-315
E-mail: marijo.rodjak@zourrk.hr

Zagreb, 25. kolovoza 2026.

Naš znak:

RENTALSERVIS d.o.o.
Savska cesta 41
10000 Zagreb

N/r dir. g. Darka Capana

E-mail: prodaja@arhivservis.hr

Predmet: NIVOGRADNJA d.o.o. vs. RENTALSERVIS d.o.o. - zahtjev za predaju u posjed / opomena pred tužbu

Poštovani!

Obraćam Vam se po traženju i ovlaštenju moje stranke, trgovačkog društva Nivogradnja d.o.o., Medvedgradska 19, Zagreb sa zahtjevom za hitnu predaju u posjed njihovih nekretnina koje bespravno koristite.

Vi se još od 1.4.2022.g. nalazite u posjedu i koristite poslovne prostore moje stranke, i to skladište površine 1500 m2 koje se nalazi u prizemlju poslovne zgrade u Zagrebu, Kovinska br. 18 i skladišta površine 438 m2 koje se nalazi u zapadnom dijelu prizemlja poslovne zgrade u Zagrebu, Kovinska 18a, s time da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se sklopljen između stranaka istekao još 31.3.2023.g., što znači da se od 1.4.2023.g. nalazite u posjedu nekretnina koje su u vlasništvu moje stranke bez valjane pravne osnove.

Moja stranka Vas je dopisom od 3.6.2026.g. pozvala da joj predate u posjed njezine nekretnine do 15.8.2026.g. pri čemu je moja stranka dala sasvim primjeren rok da joj predate njezine nekretnine slobodne od stvari i osoba, ali Vi do danas niste postupili po tom traženju, odnosno vratili u posjed mojoj stranci njezine nekretnine.

Ovime Vas pozivam da najkasnije do ponedjeljka 31.8.2026.g. vratite mojoj stranci njezine nekretnine, odnosno predate joj u posjed slobodne od svih osoba i stvari naprijed opisane nekretnine, te da tom prilikom zajednički sačinite primopredajni zapisnik.

Molim Vas da odmah kontaktirate moju stranku (direktoricu Valneu Brezović) i dogovorite detalje oko same primopredaje.

Ukoliko ne postupite po gornjem zahtjevu i ne predate mojoj stranci u posjed njezine nekretnine koje bespravno koristite najkasnije do 31.8.2026., ovlašten sam odmah po proteku tog roka podnijeti nadležnom sudu tužbu radi predaje u posjed nekretnina, a što bi Vam nepotrebno prouzročilo plaćanje izuzetno visokih troškova.

Naime, u pitanju je reivindikacijska (prava vlasnička) tužba, odnosno tužba kojom vlasnik od nevlasnika posjednika traži predaju u posjed svojih nekretnina, pri čemu se kao vrijednost

predmeta takvog spora uzima vrijednost nekretnina.

Prema posljednjoj procjeni vrijednosti ova 2 skladišna prostora, njihova vrijednost iznosi približno 2.100.000,00 EUR, pa bi inicijalni troškovi (sastav tužbe po odvjetniku i sudska pristojba) tog spora iznosili približno 21.000,00 EUR), a ako bi se išlo dalje u parnicu ti troškovi bi mogli dosegnuti i 100.000,00 EUR.

Sasvim je izvjesno da bi Vi ovu parnicu izgubili, te bi u tom slučaju morali platiti i te visoke parnične troškove mojoj stranci.

Stoga je u Vašem interesu da postupite po gornjem zatjevu i do ponedjeljka predate predmetne nekretnine mojoj stranci.

S poštovanjem

Marijo Rođak, odvjetnik

Privitak:

- punomoć

Zajednički odvjetnički ured
Damir Rudeš, Marijo Rođak i Hrvoje Kalauz
ZAGREB, Vlaška 79

