



ODVJETNICI:

Veljko Knežević
Edi Bradamante
Senka Perhat Smiljanić
Neven Knežević
Luka Božić
Mara Bobanac

Odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d.
HR-51000 Rijeka, Ribarska 4
tel. + 385 (0)51 331 064, fax. + 385 (0)51 338 468
info@knezevic-partneri.hr / www.knezevic-partneri.hr

Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci
MBS 040404679, OIB 64676614789
IBAN HR3923600001102798779 Zagrebačka banka d.d.
PDV ID HR64676614789, SWIFT ZABHR2X
Članovi t.d.: Veljko Knežević, Edi Bradamante,
Senka Perhat Smiljanić, Neven Knežević

mb

Na poslovni broj: Ovr-____/2026
OPĆINSKOM SUDU U RIJECI

OVRHOVODITELJ: GRAD OPATIJA, Maršala Tita 3, Opatija, OIB: 99455464348
zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva
Knežević i partneri j.t.d.

**OVRŠENIK: ZLATARNA KAJTAZI, OBRT ZA ZLATARSKE I FILIGRANSKE
USLUGE, vl. EDVARD KAJTAZI, OPATIJA, M. TITA 110,
OIB: 87406988239**

Radi: predaje i ispražnjenja poslovnog prostora

**PRIJEDLOG ZA OVRHU
TEMELJEM OVRŠNE ISPRAVE**

- e-komunikacija
- v.p.s. 1.327,22 EUR

I Ovrhovoditelj obavještava naslovni sud da je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnike iz gore navedenog odvjetničkog društva te se u privitku dostavlja punomoć za zastupanje.

Dokaz: - punomoć

II Ovrhovoditelj i ovršenik su dana 22. listopada 2019. sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-4 (dalje u tekstu: Ugovor), potvrđen po javnom bilježniku Robertu Beletiću, broj: OV-6562/2019 od 22. listopada 2019., predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Opatiji, na adresi M. Tita 110, ukupne površine 8,00 m², označen kao grč. 129., k.o. Opatija, odnosno kao zč.br. 414 upisan u zk.ul.br. 1067 k.o. Opatija - nova izmjera, za djelatnost zlatarne, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu od 202,00 EUR / 1.521,98 kn, uvećano za iznos PDV-a.

Dokaz: - Ugovor o zakupu, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-4 od 22. listopada 2019.

Temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, posl.br. Z-18489/20 od 19. listopada 2021. predmetni poslovni prostor dolazi upisan kao 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor u prizemlju zgrade, označen brojem 3, koji se sastoji od jedne prostorije i skladišta s

radionom ukupne površine 9,91 m², a nalazi se na k.č.br. 414, MARŠALA TITA I NIKOLE TESLE ukupne površine 153 m², upisanoj u zk.ul. 2196 k.o. Opatija.

Dokaz: - izvadak iz zemljišne knjige

- povijesni prikaz izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul. 1067 k.o. Opatija

- povijesni prikaz izvatka iz zemljišne knjige za grč. 129 k.o. Opatija

III Člankom 19. Ugovora utvrđeno je da se isti zaključuje za razdoblje od pet godina te stupa na snagu 28. listopada 2019., dok je člankom 20. utvrđeno da Ugovor prestaje istekom ugovorenog roka.

Sukladno članku 18. Ugovora, zakupnik je dužan nakon prestanka Ugovora predati zakupodavcu poslovne prostorije, slobodne od osoba i stvari, u ispravnom stanju i neposredno mu nakon ispražnjenja poslovnog prostora od osoba i stvari vratiti ključ od istih, o čemu se sastavlja Zapisnik. Iako je Ugovor prestao istekom ugovorenog roka dana 28. listopada 2024., ovršenik nije predmetni poslovni prostor predao ovrhovoditelju u posjed, slobodan od osoba i stvari.

Ugovor u članku 22. sadrži ovlaštenje ovdje ovrhovoditelja da nakon isteka ugovorenog roka odnosno nakon ispunjenja uvjeta iz članka 20. Ugovora, pred nadležnim sudom pokrene postupak ovrhe radi predaje predmetnog poslovnog prostora u posjed ovdje ovrhovoditelju, slobodnog od osoba i stvari.

Dokaz: - potvrda ovršnosti Ugovora o zakupu od 13. travnja 2026.

IV Obzirom da je Ugovor ovršan dana 16. veljače 2025. te da ovršenik predmetni poslovni prostor nije predao ovrhovoditelju u posjed slobodan od osoba i stvari, ovrhovoditelj temeljem odredbi Ovršnog zakona predlaže da sud donese

RJEŠENJE O OVRSI

1. Na temelju ovršne isprave – Ugovora o zakupu, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-4 od 22. listopada 2019., a radi ispražnjenja i predaje nekretnine, određuje se

ovrha

Iseljenjem ovršenika ZLATARNA KAJTAZI, OBRT ZA ZLATARSKE I FILIGRANSKE USLUGE, vl. EDVARD KAJTAZI, OPATIJA, M. TITA 110, OIB: 87406988239 i ispražnjenjem od svih njegovih stvari u poslovnom prostoru u Opatiji, na adresi M. Tita 110, označenom kao grč. 129., k.o. Opatija, odnosno kao zč.br. 414 upisan u zk.ul.br. 1067 k.o. Opatija - nova izmjera, koji nakon povezivanja zemljišne knjige dolazi upisan kao 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor u prizemlju zgrade, označen brojem 3, koji se sastoji od jedne prostorije i skladišta s radionom ukupne površine 9,91 m², a koji se poslovni prostor nalazi na k.č.br. 414, MARŠALA TITA I NIKOLE TESLE, DVORIŠTE površine 8 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B. 110/1, 110/2, 110/3, 1 površine 145 m², ukupne površine 153 m², upisanoj u zk.ul. 2196 k.o. Opatija, ispražnjenjem i predajom navedenog poslovnog prostora, slobodnog od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju.

Pokretne stvari koje se nađu u predmetnom prostoru predat će se ovršeniku ili njegovom punomoćniku. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji ne bude prisutna niti jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na trošak ovršenika.

2. Radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate, određuje se

ovrha

I Pljenidbom i prijenosom novčanih sredstava ovršenika te se nalaže Agenciji da izda nalog bankama za izvršenje osnova za plaćanje (rješenje o ovrsi) onim redom kojim su računi navedeni u osnovi za plaćanje, na način da se rješenje o ovrsi izvršava na svim računima u pojedinoj banci (članak 8. stavak 2. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima).

Ako u rješenju o ovrsi nisu navedeni računi na kojima se ovrha provodi, ovrha se provodi redom, počevši od banke koja vodi najranije otvoreni račun prema podacima iz Jedinstvenog registra računa.

Banka izvršava nalog u visini raspoloživih novčanih sredstava po računima do iznosa određenog u nalogu Agencije i o tome obavještava Agenciju.

Banka će izvršiti prijenos troškova ovršnog postupka i pripadajućih zakonskih zateznih kamata na račun punomoćnika ovrhovoditelja koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR3923600001102798779, s pozivom na broj HR00 423, sve do konačne isplate.

Ako se osnova za plaćanje (rješenje o ovrsi) nije izvršila u cijelosti, Agencija je dužna u roku 8 dana od dana primitka osnove za plaćanje o tome obavijestiti sud i ovrhovoditelja.

II Pljenidbom i oduzimanjem gotovog novca ovršenika koji se nalazi u posjedu ovršenika u poslovnom prostoru u Opatiji, na adresi M. Tita 110 ili bilo kojoj drugoj adresi ovršenika te predajom istog u sudski odnosno javnobilježnički polog te namirenjem ovrhovoditelja iz zaplijenjenog iznosa gotovog novca.

III Pljenidbom i procjenom pokretnina ovršenika koje se nalaze u poslovnom prostoru u Opatiji, na adresi M. Tita 110 ili bilo kojoj drugoj adresi ovršenika, predajom tih stvari u posjed ovrhovoditelja te prodajom i namirenjem iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Ovršeniku je zabranjeno raspolaganje zaplijenjenim stvarima.

Ovršenik se upozorava na kaznenopravne posljedice u smislu odredbi Kaznenog zakona Republike Hrvatske ukoliko povrijedi zabranu raspolaganja zaplijenjenim stvarima.

V Ovrhovoditelj potražuje troškove kako slijedi:

1. Prijedlog za ovrhu
Tbr. 11. t. 1. Tarife
100 bodova x 2,00 EUR.....200,00 EUR
2. PDV 25 %
Tbr. 46. Tarife.....50,00 EUR
3. Sudske pristojbe za prijedlog i rješenje o ovrsi.....110,00 EUR
- UKUPNO..... 360,00 EUR

Ovrhovoditelj, p.p.

Mara

Bobanac

Digitalno potpisao:

Mara Bobanac

Datum: 2026.06.09

15:29:33 +02'00'

U Rijeci, 9. lipnja 2026. godine

U PRIVITKU:

- punomoć
- Ugovor o zakupu, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-4 od 22. listopada 2019., s potvrdom ovršnosti
- izvadak iz zemljišne knjige
- povijesni prikaz izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul. 1067 k.o. Opatija
- povijesni prikaz izvatka iz zemljišne knjige za grč. 129 k.o. Opatija