

E-mail: vladimir.matic987@gmail.com
Tel: +385 1 3777 708
Mob: +385 98 993 5580
Fax: +385 1 3777 002
Adresa: Reljkovićeva 6, 10000 Zagreb
OIB: 89826894266

odpisanje 08.11.2024.
Zaprimio
15.11.2024.
V M

Naš znak:

DAVORIN KLOBUČAR
Vlaška ulica 23
10 000 Zagreb
OIB: 75320820595

PREDLAGATELJ: PROJEKT PODOLJE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 142, OIB: 28728385697, zastupan po zakonskom zastupniku direktoru Marku Mišiću, Zagreb, Ulica Aleksandra Alagovića 5, OIB: 77137107416, zastupano po punomoćniku Vladimiru Matiću, odvjetniku u Zagrebu, Reljkovićeva 6, OIB: 89826894266 (punomoć u privitku)

ODVJETNIČKI URED
VLADIMIR MATIĆ
HR 10000 Zagreb OIB: 89826894266

Predmet: Predaja u posjed stana na adresi Podolje 8, Zagreb i isplata za bespravno korištenje stana

Poštovani

Obraćamo vam se ovim putem kao punomoćnik trgovačkog društva PROJEKT PODOLJE d.o.o., vlasnika nekretnine oznake: 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Jednosobni stan s nusprostorijama u prizemlju lijevo na zk.č.br. 717, u naravi Kuća pop.br. 2085 Zgrada, Dvorište i vrt u Podolju br. 8., površine 641 m2, upisano u zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, a koju je naša stranka stekla iza prethodnog vlasnika Zvonimira (Zvonka) Štefičića i njegovih zakonskih nasljednika.

Dokaz: - Zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

Imajući u vidu da se u predmetnom stanu nalazite bez ikakve pravne osnove o čemu vas je vlasnik u više navrata obavještavao te da dostavite temeljem koje osnove ili sklopljenog ugovora imate pravo boraviti u stanu, a što niste učinili slijedom čega je nesporno da predmetni stan dugi niz godina koristite bez ikakve pravne osnove.

Slijedom navedenog, ovim putem pozivamo vas da u roku od 3 dana od primitka ovog dopisa predate našoj stranci u posjed nekretninu označenu oznake: 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Jednosobni stan s nusprostorijama u prizemlju lijevo na zk.č.br. 717, u naravi Kuća pop.br. 2085 Zgrada, Dvorište i vrt u Podolju br. 8., površine 641 m2, upisano u zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, slobodnu od svih osoba i stvari.

Nadalje, kako predmetni stan koristite bez pravne osnove, za korištenje istog dužni ste vlasniku stana plaćati naknadu u visini tržišne cijene najamnine za predmetnu nekretninu, a koja naknada iznosi 600,00 EUR mjesečno te predstavlja korist koju ste ostvarili nesavjesnim posjedovanjem predmetne nekretnine u vlasništvu PROJEKT PODOLJE d.o.o.

Temeljem odredbe čl. 165.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014), nepošteni posjednik tuđe stvari, mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

U zadnje tri godine korištenja predmetne nekretnine ostvarena korist iznosi **18.000,00 EUR**, a za koje razdoblje vlasnik predmetnog stana nikako nije mogao dati u najam drugoj osobi te sa tog osnova ubirati najamninu za predmetni stan u tom razdoblju.

Slijedom toga, molimo da u roku 15 dana podmirite naknadu za korištenje nekretnine za razdoblje od posljednje tri godine do dana primitka ove opomene u ukupnom iznosu od 18.000,00 EUR uplatom na račun naše stranke PROJEKT PODOLJE d.o.o., IBAN: **HR7023600001103069142**, otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

Ukoliko u za to određenom roku ne postupite po ovoj opomeni te ne podmirite naknadu za bespravno korištenje nekretnine te ako ne predate stan u posjed našoj stranci protiv vas ćemo pokrenuti odgovarajući sudski postupak radi predaje u posjed i isplate, a koji postupak će vam uzrokovati dodatne troškove kao i daljnji tijek zateznih kamata.

U Zagrebu, dana 06.11.2024. godine

PREDLAGATELJ po pun.:

 — ODVJETNIČKI URED —
VLADIMIR MATIĆ
HR 10000 Zagreb OIB: 89826894266

Privitak: - Punomoć, prilaže se,

- Zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

Office of posting Prilazni poštanski ured		Date Datum
Addressee of the item Primalac pošiljke		2 0
DAVIDIN KOSUČAR VLASICA ULICA 23 10 000 ZAGREB		
Nature of the item/vrsta pošiljke		
☐ Registered Preporučena	Amount Iznos	
☐ Postal parcel Paket		
☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka		
No. of item Br. pošiljke	AR RG 19321208 7 HR	
☐ Moneyorder Upisnica	Amount Iznos	
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		
The item mentioned above has been duly Dore navedena pošiljka		Date Datum
☐ delivered uručena je	☐ paid isplaćena je	15.11.2024
Signature Potpis		



On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otišak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	— ODVJETNIČKI URED — VLADIMIR MATIĆ
Street and No. Ulica i br.	HR 10000 Zagreb OIB: 89826894266
Locality and country Mjesto i država	BELOVODA 6

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

may be signed by the addressee or, if the regulations of the country
on so provide, by another authorized person.
može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju,
osoba ili zaposlenik određene države dopuštaju.

Ozn. za narudžbu: 6/2022

E-mail: vladimir.matic987@gmail.com
Tel: +385 1 3777 708
Mob: +385 98 993 5580
Fax: +385 1 3777 002
Adresa: Reljkovićeva 6, 10000 Zagreb
OIB: 89826894266

poslano 07.12.2025.g.



Naš znak:

DAVORIN KLOBUČAR
Vlaška ulica 23
10 000 Zagreb
OIB: 75320820595

PREDLAGATELJ: ARMUS PROJEKT d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, zastupano po zakonskom zastupniku direktoru Miji Prgometu, iz Zagreba, Maršanići 12, OIB: 12462374147, kao sljednika iza PROJEKT PODOLJE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 142, OIB: 28728385697, zastupano po punomoćniku Vladimiru Matiću, odvjetniku u Zagrebu, Reljkovićeva 6, OIB: 89826894266 (punomoć u privitku)

— ODVJETNIČKI URED
VLADIMIR MATIĆ
HR 10000 Zagreb OIB: 89826894266

PREDMET: OPOMENA PRED TUŽBU RADI ISPLATE

- nekretnina- stan na adresi Podolje 8, Zagreb
- isplata naknade radi bespravnog korištenja stana

Nastavno na prethodni dopis-opomenu pred tužbu od 06.11.2024. obraćamo Vam se ponovno kao punomoćnik trgovačkog društva ARMUS PROJEKT d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 255, OIB: 29950605591, zastupano po zakonskom zastupniku direktoru Miji Prgometu, iz Zagreba, Maršanići 12, OIB: 12462374147, kao sljednika iza PROJEKT PODOLJE d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 142, OIB: 28728385697, i to vlasnika nekretnine oznake: 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Jednosobni stan s nusprostorijama u prizemlju lijevo na zk.č.br. 717, u naravi Kuća pop.br. 2085 Zgrada, Dvorište i vrt u Podolju br. 8., površine 641 m², upisano u zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, a koju je naša stranka stekla iza prethodnog vlasnika Zvonimira (Zvonka) Štefičića i njegovih zakonskih nasljednika.

Dokaz: - Zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

Imajući u vidu da se u predmetnom stanju nalazite bez ikakve pravne osnove o čemu vas je vlasnik u više navrata obavještavao dopisima od 06.11.2024. te da dostavite temeljem koje

osnove ili sklopljenog ugovora imate pravo boraviti u stanu, a što niste učinili slijedom čega je nesporno da predmetni stan dugi niz godina koristite bez ikakve pravne osnove.

Slijedom navedenog, ovim putem pozivamo vas ponovno da u roku od 3 dana od primitka ovog dopisa predate našoj stranci u posjed nekretninu označenu oznake: 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi Jednosobni stan s nusprostorijama u prizemlju lijevo na zk.č.br. 717, u naravi Kuća pop.br. 2085 Zgrada, Dvorište i vrt u Podolju br. 8., površine 641 m², upisano u zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, slobodnu od svih osoba i stvari.

Odredbom čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, dalje u tekstu: ZVDSP) propisano je da nepošteni posjednik tuđe stvari mora predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario.

Prema tome, ovlaštenje predlagatelja na sklapanje ugovora o najmu, ubiranje najamnine, održavanje nekretnine nesporno uključuje i pokretanje postupaka protiv bespravnog korisnika kao što je nedvojbeno Davorin Klobučar, jer je predlagatelj vlasnik u takvoj nekretnini i za taj isti period mogli ubirati najminu, a za koju su ostali prikraćen, dok se bespravni korisnik Davorin Klobučar za isti iznos neosnovano obogatio.

Stoga su u konkretnom slučaju ispunjene su pretpostavke iz odredbe čl. 165. st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, obzirom je bespravnim i besplatnim korištenjem predmetne nekretnine od strane bespravnog korisnika Davorina Klobučara došlo do umanjjenja imovine predlagatelja, dok je s druge strane došlo do uvećanja imovine Davorina Klobučara jer je isti koristio tuđu nekretninu u suvlasničkom dijelu i za istu nije plaćao nikakvu naknadu, dakle, postoji uzročno posljedična veza između uvećanja imovine istog i umanjjenja imovine naših stranaka.

Slijedom naprijed navedenog, predlagatelj ističe da i dalje potražuje na ime korištenja stana i neplaćenih najamnina iznose od najmanje 700,00 EUR mjesečno počevši od srpnja 2024.g. odnosno od dana stjecanja prava vlasništva nekretnine predlagatelja na način kako slijedi:

- 700,00 EUR od 7mj 2024. do 11mj 2025. što iznosi 17 mjeseci x 700 EUR sveukupno iznosi 11.900,00 EUR,

i to za korištenje nekretnine koje pripada našoj stranci kao vlasniku i koji iznosi sveukupno **11.900,00 EUR**, a koji ste dužni podmiriti sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama počevši od stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine i saznanja, odnosno od dana 30.07.2024. pa do isplate na broj računa: IBAN: HR9723600001103198345, otvoren kod Zagrebačke banka d.d., Model: 00, poziv na broj: 99.

Dokaz: - Povijesni zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

Ukoliko **u roku 8 dana od primitka ove opomene** ne postupite dobrovoljno po istom i ne predate u suposjed predmetnu nekretninu i ne podmirite naknadu za korištenje suvlasničkog dijela nekretnine u sveukupnom iznosu od **11.900,00 EUR**, ovaj odvjetnički ured će bit

prisiljen protiv Vas poduzeti daljnje radnje za pokretanje tužbe radi isplate te će u tom slučaju za vas nepotrebno nastati dodatni odvjetnički i sudski troškovi.

U Zagrebu, dana 03.12.2025. godine

PREDLAGATELJ po pun.:

 — ODVJETNIČKI URED —
VLADIMIR MATIĆ
HR 10000 Zagreb OIB: 89826894266

Privitak: - Punomoć, prilaže se,

- Zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak,
- Povijesni zk izvadak za zk.ul. 929 k.o. Grad Zagreb (E-1), prilaže se elektronički ovjeren izvadak.

hrvatska
pošta

OIB: 87911810056

Potvrda o primitku

P-10m

- ☐ preporučene pošiljke
☐ vrijednosne pošiljke

- ☐ paketa
☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ

tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge

☐ Povratnica

☐ Vrijednost

☐ Plaćanje pouzecom

☐ Plus

EUR

EUR

☐ PU2PU paket

☐ Nestandardni format

☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

Prijamni broj:

Masa:

Poštarina:

Datum/vrijeme prijma:

Ozn. za narudžbu: 100/2023

hrvatska
pošta