



## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Alma Kulenović**, OIB **18391982752**, dana **17.12.2025.** u **09:02** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Pazinu
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.300,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

ID pošiljke: 14965573

### Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	DECOSIE j.d.o.o.	ULICA FORTIN - VIA FORTIN 32, 52100 Pula	58743443053
2.	Tužitelj	Jasmina Ziegler	ULICA FORTIN - VIA FORTIN 32, 52100 Pula	23863951026

### Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	ULJANIK Standard d.o.o.	KOVAČIĆEVA ULICA - VIA IVAN GORAN KOVAČIĆ 8, 52100 Pula	76215244096

### Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	tužitelji
Broj stranica	6
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie j.d.o.o.-tužba-raskid ugovora.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	274,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa	e50c88fd062907d69c213ab5fc5da933dcd839ba6163c29cbc9

sadržajem (SHA-256)	49073972a8250
---------------------	---------------

#### Prilog s rednim brojem 1

Opis	Decosie - Uljanik Standard dopis
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie - Uljanik Standard dopis.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	63,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9563e8c2bd8c718a39e1fb79f96c457770ba4a199a10ffa83932e26b5abb29e7

#### Prilog s rednim brojem 2

Opis	Decosie članci
Broj stranica	10
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie članci.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	677,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9b749772ee1dc3a79d1ace90f062b379832dc9f14ecf72e95ec9a39b0555dcf0

#### Prilog s rednim brojem 3

Opis	Decosie izravna naplata
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie izravna naplata.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	107,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fe2f7fe8323c85a2a33ef099edf8b0fdf59eca74fee8ff8cfbdac17b545ca61f

#### Prilog s rednim brojem 4

Opis	Decosie fotografija - kukasti križ
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie fotografija - kukasti križ .pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	43,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	88c1454d35e3195ae9b2aff9ed202caea141c6dae8c6abfcc62fcf9e0ad0eb35

**Prilog s rednim brojem 5**

Opis	Decosie - polog
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie - polog.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	280,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f4f25faa056f31fd383eb68aeb9ec353b9d00b5b63ccc236a1d15fcd4a837e5

**Prilog s rednim brojem 6**

Opis	Decosie fotografije
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie fotografije.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	215,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e24d8a306417c735bd9197b65d9d0454e4fec35948f70d954bb514d6b9175880

**Prilog s rednim brojem 7**

Opis	Decosie prijetnje
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie prijetnje.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	546,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	af7f453e80911f6fc552f90ab5d48e662b0b65f867c97f2c6c3d8a45a8df54a3

**Prilog s rednim brojem 8**

Opis	Decosie zadužnica
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie zadužnica.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	214,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ce97d44bac40d645036b8d3e55348fca8db0523cf05d5a53593cd2f8b33503e9

**Prilog s rednim brojem 9**

Opis	Decosie ugovor o zakupu
Broj stranica	11
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie ugovor o zakupu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a0e0e430ab054731aa3498a90eadca2b8a83b917c129df5553db1713f19e92db

**Prilog s rednim brojem 10**

Opis	Decosie raskid ugovora o zakupu
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie raskid ugovora o zakupu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	85,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0508f60abf0041c93eee8342c3eca20fa247117a697ebce60d60ec430c08891a

**Prilog s rednim brojem 11**

Opis	Decosie punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	52,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e37ca33ab086b769b5c98bfec87313323c25ff4f38dca23a030c54028a12ed41

**Prilog s rednim brojem 12**

Opis	Decosie nalaz i mišljenje
Broj stranica	22
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Decosie nalaz i mišljenje.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,3 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	7a2f04ee0ca9572e8a3fc66057503f5aba7ec53778d95275612fc77d8247f00e

**Pristojba**

Pristojbena osnovica	1.300,00 EUR
Vrsta	Tužba
Obveznik plaćanja	DECOSIE j.d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-48752-1079016155
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	53,09 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	26,55 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	26,55 EUR
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-



**ODVJETNIK**  
*Alma Kulenović*  
*Valturska ulica 82*  
**P U L A**  
*Tel: 052/211-990*  
*odvjetnik.kulenovic@gmail.com*

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**P A Z I N**

Pravna stvar:

Tužitelj: 1. **DECOSIE j.d.o.o. Pula** (OIB 58743443053) iz Pule, Ulica Fortin 32  
2. **JASMINA ZIEGLER** (OIB 23863951026) iz Pule, Ulica Fortin 32,  
zastupanI po Alma Kulenović, odvjetnik iz Pule, Valturska ulica 82

Tuženik: **ULJANIK STANDARD d.o.o.** (OIB 76215244096) iz Pule, Kovačevićeva ulica 8

**T U Ž B A**

**Radi: utvrđenje, raskid i dr.**

**VPS: 1.300,00 EUR-a**

I- Prvotužitelj kao zakupnik, je s tuženikom sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, na adresi Dobrilina 2, koji se nalazi upisan na k.č. br. 6644/1 i 6644/2 k.o. Pula, pod određenim uvjetima, na rok trajanja zakupa od šest godina, počevši od 11. studenog 2024. godine.

Drugotužiteljica je kao jamac platac i potpisnik Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. godine ovjerenog i solemniziranog kod javnog bilježnika Nansi Kopic istog tog dana pod posl. br. OV-23444/24 zaista dala suglasnost da se radi naplate tražbine vjerovnika, ovdje tuženika zaplijene svi njeni računi kod banaka te da se novac sa svih tih računa isplati vjerovniku, ovdje tuženiku, na način da je potpisala i ovjerala Zadužnicu istog tog dana kod istog javnog bilježnika i istu predala tuženiku.

Predmetnim Ugovorom i to čl. 1. toč. 6. ugovoreno je da je odmah po sklapanju Ugovora zakupnik ima pravo koristiti jedinice označene kao A, B, D, E i F i to otvorenu terasu disko kluba, burger bar sa sanitarnim čvorom, malu salu disko kluba i bara, skladišta, ženskog i muškog wc-a, spremnik za otpad, i stubišta, dok bi jedinice označene kao B i to konkretno podrumске jedinice koje se nalaze ispod jedinice B i jedinice C, što predstavlja Veliku salu disko kluba, tužitelj trebao početi koristiti nakon predviđene obnove za koju se obvezao tuženik toč. 7. istog članka.

Dokaz Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024.

Godine ovjeren pod posl. br. OV-23443/2024, Zadužnica

Od 11. studenog 2024. godine ovjerena pod posl. br. OV-  
23444/2024

- II- Nakon sklapanja ugovora I. tužitelj je organizirao dovoz stvari i djelomično uređenje prostora kako bi se realizirao poslovni plan i otvorenje.

U tom periodu se nije nazirala nikakva sanacija prostora za koju se obvezao zakupodavac, no zakupnik je optimistično započeo s radom vjerujući da će se navedeno desiti u nekom primjerenom roku.

Nedugo nakon, i I. tužitelj i II. tužitelj osobno su počeli dobivati prijetnje, u vidu ostavljanja pismenih poruka na vratima, na vozilima, označavanja grafita "kukastim križem" na zidovima neposrednog ulaza u poslovni prostor.

Nekoliko puta je provaljivano u objekt te je nanesena šteta, kao što je otuđena određena imovina.

O svemu navedenom je bila obaviješten zakupodavac i policija.

Zakupnik se počeo osjećati neugodno, ugroženo za sebe i sve svoje zaposlenike, s čime je upoznao i zakupodavca.

Zbog vrlo neugodnih situacija u kojoj se zakupnik pronalazio odlučio je svoje poslovanje zbog sigurnosti zatvoriti radi čega je objekt bio zatvoren od 30. studenog do 28. prosinca 2024. godine.

Bez obzira na sve zakupnik je podmirio sve svoje obveze.

Kako je objekt zbog svega prethodno navedenog bio zatvoren od 30. studenog do 28. prosinca 2024. godine, a kako nastala neugodna atmosfera nije jenjavala niti se zakupnik osjećao sigurnim, odlučio je raskinuti Ugovor o zakupu zbog izvanrednih okolnosti koje mu očito nisu bile poznate u trenutku sklapanja Ugovora o zakupu, a koje zakupodavac nije otklonio.



Obzirom da zakupodavac nije niti započeo s određenom sanacijom sukladno Ugovoru, čime nije po njega nastala nikakva šteta, to je zakupnik obavijestio zakupodavca službeno pismenom o raskidu Ugovora i njegovim razlozima od 30. prosinca 2024. godine.

Prilikom potpisivanja Ugovora o zakupu tužitelj kao zakupnik je tuženiku kao zakupodavcu isplatio iznos od 15.000,00 EUR-a, na ime zakupa i troškova koji iznos je zakupnik predložio da zakupodavac zadrži.

No, zakupodavac nije prihvatio predloženi raskid, te je inzistirao na obavljanju djelatnosti, minorizirajući strah i nemoguće uvijete u kojima su se zakupnik našao.

Predmetni prostor zakupa je potpuno ispražnjen i zatvoren dana 15. siječnja 2025. godine, voda i struja su bili isključeni, te očitana stanja brojila.

Dokaz: Raskid Ugovora o zakupu od 30. prosinca 2024., odgovor tuženik

Od dana 10. siječnja 2025. godine, fotografije, prijetnje,

Zatražiti službenim putem zapisnik iz PP Pula-Pola o postupanju

Na adresi zakupa u periodu od 13. studenog 2024. godine do 28.

Prosinca 2024.

- III- Prvotuzitelj, zakupnik, je pokušao stupiti u kontakt s tuženikom, zakupodavcem, kako bi mu vratio ključeve, što je isti odbio.

Obzirom da je tuženik, zakupodavac, odbio prihvatiti Sporazumni raskid ugovora, sigurnosti radi tužitelj, zakupnik, je podnio pri Trgovačkom sudu u Pazinu Prijedlog radi osiguranja dokaza, koji je proveden izlaskom vještaka graditeljske struke Jelene Velkavrh te je sačinjen nalaz i mišljenje dana 9. svibnja 2023. godine pod posl. br. R1-2/2025.

Također, radi deponiranja ključeva predmeta zakupa podnesen je Prijedlog radi osnivanja sudskog pologa na Općinskom sudu u Puli-Pola dana 27. siječnja 2025. godine, obzirom da je tuženik, zakupodavac, odbio primiti ključeve.

Međutim, radnjama koje je tuženik, zakupodavac, poduzeo nakon što je tužitelj, zakupnik, napustio posjed, predstavljaju konkludentne radnje kojim je tuženik zakupodavac nesporno prihvatio raskid Ugovora o zakupu.

Naime, isti je na ulaz postavio rampu, čime je onemogućio zakupnika da uđe u prostor zakupa.

Tuženik je dao u zakup prostor koji je predmetom ugovora trećim osobama za potrebe parkiranja, isti je dao trećim osobama isti taj prostor zakupa za organiziranje zabavnog programa, privatnih proslava i sl., te isti prodaje navedeni predmet zakupa.

Također, nedavnim objavom oglasa, koja je istaknuta na svima vidljivom mjestu oglašeno je iznajmljivanje prostora za proslave i domjenke u korist Hostel Monte Zaro, dakle očito je da je predmet zakupa zakupodavac dao i u zakup trećim osobama.

Dakle, nesporno svojim konkludentnim radnjama prihvatio da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora raskinut, čime je izgubio osnov i pravo da naplaćuje zakupninu, kao i sva druga prava iz Ugovora.

Bez obzira na navedeno, tuženik, kao zakupodavac nikada nije izdao račun, dostavio ovjerenu izjavu, obračun kamata ili izvadak iz poslovnih knjiga, radi čega isti nikada nije dospio na iznos zakupnine, te očito zlouporabom prava aktivirao je bjanko zadužnicu koju je potpisala II. tužiteljica, zakupnika, unatoč činjenici da je trgovačko društvo kao zakupnik od dana 15. studenog 2024. godine do dana 30. prosinca 2025. godine zakupodavcu ovdje tuženiku na ime zakupa i troškova isplatilo iznos od 15.000,00 EUR-a, te je nakon potpisivanja Ugovora o zakupu jednom od članova TD Uljanik standard gosp. Iliji Lovriću na ruke isplaćen iznos od 10.000,00 EUR-a.

Dokaz: Nalaz i mišljenje od 9. svibnja 2023. godine, uvid u spis Trgovačkog suda posl. br. R1- 2/2025 po potrebi, Prijedlog Za deponiranje ključeva s potvrdom, fotografije od 26. kolovoza 2025. godine, objave na portalima, saslušanje svjedoka čije generalije se tužitelj se obvezuje dostaviti do zaključenja pripremnog ročišta, fotografije od 2. prosinca 2025. godine, u slučaju osporavanja potvrde o uplati i drugi Dokazi, saslušanje II. tužiteljice

- IV- II. tužiteljica kao jamac platac i potpisnik Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 11. studenog 2024. godine ovjerenog i solemniziranog kod javnog bilježnika Nansi Kopic istog tog dana pod posl. br. OV-2344/24 zaista dala suglasnost da se radi naplate tražbine vjerovnika, zakupodavca, ovdje tuženika zaplijene svi njeni računi kod banaka te da se novac sa svih tih računa isplati zakupodavcu, ovdje tuženiku.

Navedeno je potpisala, dok je javni bilježnik solemnizirao i ovjerio dokumente bez prijevoda na njemački jezik čiji je govornik kao državljanin R Njemačke.

Iz Specifikacije izvršenja osnove za plaćanje posl br. OV-2344/24 od 11. kolovoza 2025. godine proizlazi da je Jasmini Ziegler s računa ustegnut iznos od 5.500,57,00 EUR-a, te da je u najavi nenaplaćenih još 41.768,82 EUR-a.

II. tužiteljica je potpisala Ugovor o zakupu poslovnog prostora kao jamac platac.

S punim povjerenjem pristupivši u prostorije javnog bilježnika.

Predmetni Ugovor je također solemniziran od strane javnog bilježnika bez službenog prijevoda kao i bez prisutnosti sudskog tumača za njemački jezik.

II. tužiteljica se nikada nije odrekla prava na sudskog tumača niti joj je službeno preveden sadržaj Ugovora kao niti Bjanko zadužnice.

Osim svega navedenog, II. tužiteljica je pokrenula postupak pred nadležnim sudom radi proglašenja prijenosa i pljenidbe nedopuštenom u kojem postupku još uvijek nije donesena odluka.

II. tužiteljica nije govornik hrvatskog jezika, isti iznimno slabo razumije, službeni jezik niti čita niti piše.

I Ugovor o zakupu i Zadužnica kao i suglasnost joj nisu nikada prevedeni niti rastumačeni od strane ovlaštenog sudskog tumača za njemački jezik, niti je ikada takav prijevod navedenih isprava sačinjen i ovjeren, radi čega se ozbiljno u pitanje dovodi njihova zakonitost.

Dokaz: preslika osobnog dokumenta tužiteljice, Bjanko zadužnica,  
saslušanje II. tužiteljice, drugih svjedoka po potrebi, uvid u spis  
Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. P-654/2025

Dakle, sukladno sve u gore navedenom I. i II. tužitelj predlažu da sud donese sljedeći

#### p r e s u d u

- I- Utvrđuje se da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovjeren i solemniziran kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod posl. br. OV-23443/2024 od 11. studenog 2024. godine, raskinut 15. siječnja 2025. godine, te da ne proizvodi pravne učinke.
- II- Nalaže se tuženiku da II. tužiteljici vrati sredstva osiguranja i to Bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod posl. br. OV-23444/2024 od 11. studenog 2025. godine, sve u roku od 8 dana.
- III- Nalaže se tuženiku da I. i II. tužiteljima naknadi trošak ovog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, sve u roku od 15 dana.

Ukoliko sud smatra neosnovani navedeni tužbeni zahtjev, tada I. i II. tužitelji predlažu da sud podredno donese

#### p r e s u d u

- I- Raskida se Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovjeren i solemniziran kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod posl. br. OV-23443/2024 od 11.

studenog 2024. godine sklopljen između I. i II. tužitelja s jedne strane i tuženika s druge strane.

- II- Nalaže se tuženiku da II. tužiteljici vrati sredstva osiguranja i to Bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod posl. br. OV-23444/2024 od 11. studenog 2025. godine, sve u roku od 8 dana.
- III- Nalaže se tuženiku da naknadi I. i II. tužitelju troškove ovog parničnog postupka, sve u roku od 15 dana.

U Puli, 16. prosinca 2025. godine

I. i II. Tužitelj po Alma Kulenović

**Alma Kulenović** Digitalno potpisao: Alma Kulenović  
Datum: 2025.12.17 08:53:05 +01'00'