



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Puli - Pola

OVR-821/2025

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Alma Kulenović**, OIB **18391982752**, dana **29.08.2025.** u **11:55** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Puli - Pola
Vrsta postupka	Ovršni postupak
Vrijednost predmeta spora	5.500,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik
Primjedba	-

ID pošiljke: 13152940

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Ovršenik - stranka	Jasmina Ziegler	ULICA FORTIN - VIA FORTIN 32, 52100 Pula	23863951026
2.	Ovrhovoditelj	ULJANIK Standard d.o.o.	KOVAČIĆEVA ULICA - VIA IVAN GORAN KOVAČIĆ 8, 52100 Pula	76215244096

Podnesak

Vrsta	Prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim
Podnositelj	Jasmina Ziegler
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	ZIEGLER Jamina-prijeldog za odgodu ovrhe-FINA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	242,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	96e3637c4d2aadd009de00f6c51861df549e7e19e43522ed18ea3d237eb730f5

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Ziegler dopis -raskid ugovora o zakupu
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler dopis -raskid ugovora o zakupu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	85,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	650c0943454dc1d9457135d621f6ad0f2e2e01945c567cdcfc9f81c892e22879

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Ziegler portali
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler portali.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	392,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d368fe51f658fa6f0c0d098fce77fa33d9f213da2fda16182bab1663abf9b62e

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Ziegler prijedlog radi osiguranja dokaza
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler prijedlog radi osiguranja dokaza.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	312,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1f7d0f071e23497373a0adaaaa61d1ef6a0f917c0cc9aa03407a541a5a868eea

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Ziegler specifikacija
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler specifikacija .pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	69,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e792324d0bbb212709be72482e201ddcbd023bec56b815339d9dd9da22955eae

Prilog s rednim brojem 5

Opis	Ziegler prijedlog za osnivanje sudskog pologa
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler prijedlog za osnivanje sudskog pologa.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	290,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1c6261d31355aff5290cb9b72d73d86c020f1e6c6f63422b46f14c667feab4e5

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Ziegler punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	49,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a52f9df4196772dd2bf443bc2e43646087e354c2b352eec39afa8a3faaeba431

Prilog s rednim brojem 7

Opis	Ziegler nalaz i mišljenje
Broj stranica	22
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler nalaz i mišljenje.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,2 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a4125e38220cc9567dabdc89063293815d2aeb896863962cbfda9d34a40045e3

Prilog s rednim brojem 8

Opis	Ziegler zahtjev za izravnu naplatu
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler zahtjev za izravnu naplatu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	109,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5b8b305ac67e87c1c09bb3625695f80522d0f7054e508e371eca08cb51829f73

Prilog s rednim brojem 9

Opis	Ziegler zadužnica
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler zadužnica.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	216,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	086e5063aad90cf6fa7904a0ef39ee6b40cd38267923c1e384ae426ac6e949e1

Prilog s rednim brojem 10

Opis	Ziegler ugovor o zakupu
Broj stranica	16
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler ugovor o zakupu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,3 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1ac73f5c04b572ca67810551e0090683a1cf07d88e456d057754cdc5bf3f4df8

Prilog s rednim brojem 11

Opis	Ziegler fotografija
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ziegler fotografija.jpg
Veličina datoteke sa sadržajem	260,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	978a56a8f9adf6c97b429cdc62fa0ab82da909d4fb38143b6a81e5194f42d84a

Pristojba

Pristojbena osnovica	5.500,00 EUR
Vrsta	Prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim
Obveznik plaćanja	Jasmina Ziegler
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-4237-1077022425
Detalji izračuna	Tar. br. 3. st. 3.
Nominalni iznos	101,45 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	50,73 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	50,73 EUR
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-

ODVJETNIK
Alma Kulenović
Kapitolinski trg 10
P U L A
Tel: 052/211-990
odvjetnik.kulenovic@gmail.com

ŽURNO!!!

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

P U L A

Ovršna stvar :

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

Ovršenik: **JASMINA ZIEGLER** (OIB 23863951026) iz Pule, Ulica Fortin 32,
zastupana po Alma Kulenović, odvjetnik iz Pule, Capitolinski trg 10

Zbog: **proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim**

PRIJEDLOG

za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

- I- Dana 8. kolovoza 2025. godine ovrhovoditelj je Financijskog agenciji podnio zahtjev za izravnu naplatu, a kojim je zahtijevao izravnu naplatu novčane tražbine na osnovu bjanko zadužnice potvrđene od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod brojem: OV-23444/2024 od 11. studenog 2024. godine.

Dokaz: zahtjev za izravnu naplatu od 8. kolovoza 2025. godine

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

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

Dokaz: Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Specifikacija izvršenja

Osnove za plaćanje

- III- Ovršenica je kao jedini član uprave i osoba ovlaštena za zastupanje društva DECOSIE j.d.o.o. **dana 30. prosinca 2024. godine** poslala obavijest ovrhovoditelju da raskida predmetni Ugovor o zakupu poslovnog prostora zbog promijenjenih i izvanrednih okolnosti, pozivajući se na odredbe čl. 369. Zakona o obveznim odnosima, koji raskid je ovrhovoditelj nesporno primio, no nije se s njim složio, te je odbio preuzeti ključeve predmetnog prostora.

Od tog dana 30. prosinca 2024. godine TD DECOSIE j.d.o.o. nije u posjedu predmetnog zakupa.

Radi navedenog, sigurnosti TD DECOSIE j.d.o.o. je podnijelo 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 ovrhovoditelj odbio primiti ključeve.

Međutim, radnjama koje je ovrhovoditelj poduzeo nakon što je ovršenica i njeno trgovačko društvo napustilo posjed, predstavljaju konkludentno prihvaćanje raskida Ugovora o zakupu.

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

Dakle, nesporno svojim konkludentnim radnjama prihvatio da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora raskinut, čime je izgubio osnov i pravo da naplaćuje zakupninu.

Dokaz: obavijest o raskidu Ugovora, Prijedlog za osiguranje dokaza,
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

- IV- Ovršenica i njeno trgovačko društvo je do dana 30. prosinca 2025. godine zakupodavcu ovdje ovrhovoditelju na ime zakupa i troškova isplatila 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.

Dakle, ovrhovoditelj je zlorabio izdanu zadužnicu i istu potpuno neosnovano aktivirao.

Osim navedenog, ovršenica dovodi u pitanje i zakonitost predmetnog Ugovora i zadužnice obzirom na očitu ništetnosti navedenih akata.

Ista 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 se ozbiljno u pitanje dovodi njihova zakonitost.

Dokaz: saslušanje ovršenice, drugi dokazi po potrebi

V- Slijedom navedenog ovršenik,

p r e d l a ž e

da naslovni sud, žurno, donese rješenje kojim će pljenidbu i prijenos novčanih sredstava na temelju zahtjeva za izravnu naplatu ovrhovoditelja ULJANIK STANDARD d.o.o. (OIB 76215244096) iz Pule, Kovačevićeva ulica 8 od dana 8. kolovoza 2025. godine, Zadužnice od 11. studenog 2024. godine i Suglasnosti ovršnika od 11. studenog 2024. godine potvrđenih od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I pod posl. br. OV-23444/2024 dana 11. studenog 2024. godine, proglasiti nedopuštenim, a podredno, da uputi ovršenika u parnicu radi proglašenja izvansudske ovrhe nedopuštenom.

U Puli, 28. kolovoza 2025. godine

Ovršenik po Alma Kulenović

**Alma
Kulenović**

Digitalno potpisao: Alma
Kulenović
Datum: 2025.08.29 11:23:27
+02'00'

