



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-3214/2026-7

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
P R E S U D A Z B O G O G L U H E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Davorki Ćurko Nasić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Karmen Razum, OIB: 46254961406, iz Zagreba, Ulica baruna Trenka 4, protiv tuženika Sphinx plan d.o.o., OIB 20170524306, iz Zagreba, Ulica Lavoslava Ružičke 10, radi isplate, 1. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku Sphinx plan d.o.o. isplatiti tužiteljici Karmen Razum iznos od 4.479,00 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 27. veljače 2026. pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

II Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu od 250,00 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 1. rujna 2026., po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da su ona i tuženik 1. travnja 2023. zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran dana 28. travnja 2023. po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, Maksimirska 24, pod br. OV-5543/2023, kojim Ugovorom je ona kao zakupodavac dala u zakup tuženiku poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 1200, k.o. Trnje, kč.br. 4496, u naravi Kuća u Zagrebu, Ul. Lavoslava Ružičke br. 10 i dvorište, ukupne površine 139 čhv (500 m²), a u kojoj se nalazi i poslovni prostor koji se sastoji od: 3 prostorije s hodnikom i sanitarnog čvora s ostavom, ukupne površine 66 m², uz obvezu tuženika da plaća ugovorenu zakupninu i sve troškove korištenja poslovnog prostora. Nakon isteka ugovorenog razdoblja, sukladno odredbi članka 6. Ugovora o

zakupu iz 2023., stranke su 1. travnja 2024. sklopile novi Ugovor o zakupu za isti poslovni prostor. Prema odredbi čl. 10. Ugovora, ugovorena je zakupnina u iznosu od 800,00 EUR mjesečno, dok se tuženik istom ugovornom odredbom obvezao tužitelju uplatiti i iznos od 800,00 EUR na ime pologa, kao sredstva osiguranja za podmirenje obveza iz Ugovora. Nadalje, odredbom čl. 11. Ugovora utvrđeni su uvjeti uplate zakupnine te je izričito propisano da se zakupnina plaća mjesečno unaprijed, i to od 1. do 5. dana u mjesecu. Uz navedeno, tuženik je odredbom čl. 12. Ugovora preuzeo obvezu snošenja i troškova korištenja poslovnog prostora, i to: potrošnju vode, potrošnju električne i plinske energije, čistoću te komunalnu naknadu za poslovni prostor. Obveza tužiteljice bila je da sve račune koji se odnose na poslovni prostor dostavi tuženiku, koji je zatim trebao po istima postupiti, a potom tužitelju dostaviti dokaz o plaćanju računa. Navedeno je bilo uređeno kao određeni mehanizam kontrole redovitosti plaćanja svih troškova vezanih uz korištenje poslovnog prostora te je isto u skladu s odredbom čl. 17. st. 1. i st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, prema kojoj je zakupnik dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi, i to neovisno o zakupnini. Unatoč jasno ugovorenim obvezama, tuženik nije uredno podmirivao zakupninu, kao ni troškove korištenja poslovnog prostora, čime je postupao protivno Ugovoru, ali i protivno načelu dužnosti ispunjenja obveza iz čl. 9. Zakona o obveznim odnosima. Da tuženik nije uredno podmirivao zakupninu jasno proizlazi iz izvoda s računa tužitelja, a na koji račun je tuženik sukladno odredbi čl. 11. Ugovora bio dužan uplaćivati mjesečni iznos zakupnine. Iz kronološkog pregleda uplata razvidno je da tuženik nije podmirivao zakupninu u ugovorenim rokovima, već sa značajnim zakašnjenjima, te je u više navrata propustio podmiriti zakupninu za više uzastopnih mjeseci, čime je kontinuirano kršio ugovorne obveze i generirao dugovanje prema tužitelju. Zbog nastalog dugovanja i neispunjavanja ugovornih obveza, stranke su dana 27. veljače 2026. sklopile Sporazumni raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kojim su na nedvojben način uredile međusobne odnose te je tuženik potpisom Sporazuma potvrdio da nema nikakvo potraživanje prema tužitelju, dok konačna tražbina tužiteljice prema tuženiku iznosi 4.479,00 EUR. Slijedom navedenog, tužiteljica smatra da navedeni Sporazum predstavlja izričito i nedvojbeno priznanje duga od strane tuženika, te je predložila da mu sud naloži da joj isplati iznos od 4.479,00 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 27. veljače 2026. do isplate, uz naknadu parničnog troška sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate.

2. Tuženiku je tužba na odgovor dostavljena 9. lipnja 2026., a iako upozoren od strane suda na posljedice nedavanja odgovora na tužbu, sukladno čl. 284. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje: ZPP), tuženik nije podnio odgovor na tužbu u zadanom roku od 30 dana.

3. Kako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, te kako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u suprotnosti s dokazima koje je sama tužiteljica podnijela ili s činjenicama koje su općepoznate, a ne postoje niti općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, to je temeljem čl. 331.b st. 1. ZPP, valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev i donijeti presudu zbog ogluhe.

4. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP, a trošak je odmjeran primjenom čl. 155. ZPP i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/23, dalje: Tarifa).

5. Tužiteljici, zastupanoj po punomoćniku odvjetniku, priznat je trošak sastava tužbe po Tbr. 7. toč. 1. u visini od 100 bodova, uz trošak PDV-a u iznosu od 50,00 EUR, slijedom čega joj je dosuđena naknada parničnog troška u ukupnom iznosu od 250,00 EUR i to sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP).

6. Odluka o visini kamatne stope temelji se na čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 114/22, 156/22 i 155/23).

U Zagrebu, 1. rujna 2026.

Sutkinja:
Davorka Ćurko Nasić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda u roku od 15 dana od primitka presude. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 353. st. 2. ZPP), a može se podnijeti samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. ZPP i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

DNA:

- tužitelju
- tuženiku

Broj zapisa: **9-3088c-7efec**

Kontrolni broj: **09b6f-046cd-0935a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.