

odvjetnica
Josipa Kranželić Pletikosa
Dalmatinska ulica 5, Zagreb
mob. 099/ 48 48 842, mail: josipa_kranzelic@yahoo.com

| | | | |
|----------------------------------|------------|-------------------|--|
| OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU | | | |
| 7 PRIMLJENO | | | |
| neposr. poštom | 27-11-2025 | obično prepor. | |
| u 2 | prim. dob | pril. | |
| pristojba | | eur | |

foret

OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU

Tužitelj: Marijana Zimet, Zagreb, ulica Fra Luje Maruna 24, OIB:52971074153,
zastupan po Josipi Kranželić Pletiosa, odv. iz Zagreba

Tuženik: Sphinx plan d.o.o., Zagreb, ulica Lavoslava Ružičke 10, OIB:20170524306,
zastupan po direktoru Sherif Mohamed Abbas Ibrahim, OIB:49172224678

VPS : 2.796,09 EUR

TUŽBA

I. Tužiteljica je sa tuženikom potpisala prvi ugovor o najmu dana 16.10.2023. god., a kada je istekao rok na koji je taj ugovor bio sklopljen, tužiteljica je sa tuženikom potpisala i drugi ugovor o najmu od 19.11.2024. god., a kojim ugovorom je ugovoreno da tužiteljica tuženiku daje u najam, a tuženik prima u najam kuću na adresi Zagreb, Čikatska 11.

DOKAZ 1. : ugovor o najmu od 16.10.2023. god., ugovor o najmu od 19.11.2024. god., saslušanje tužiteljice i zakonskog zastupnika tuženika

Člankom 8. st.1. ugovora o najmu od 19.11.2024. god. tuženik se kao najmoprimac obvezao na ime najamnine za stan plaćati tužiteljici kao najmodavcu mjesečno unaprijed iznos od 800,00 EUR. Člankom 8. st. 3. istog ugovora ugovoreno je da je tuženik kao najmoprimac dužan izvršiti plaćanje ove najamnine najkasnije do 20. dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.

Također, člankom 9. ugovora o najmu od 19.11.2025. god. tuženik se kao najmoprimac obvezao platiti tužiteljici kao najmodavcu i troškove korištenja kuće, odnosno režije.

II. Tuženik je predmetnu nekretninu tužiteljice, odnosno njegovi radnici koji su bili u predmetnoj kući, napustio dana 01.06.2025. god., a tužiteljici nije platio najamnine za ožujak 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR, za travanj 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR i za svibanj 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR.

Znači, tuženik je ostao dužan tužiteljici platiti najamninu u ukupnom iznosu od 2.400,00 EUR-a, a koje najamnine je sukladno čl. ugovora 8. st. 3. ugovora o najmu od 19.11.2024. god. trebao platiti:

- najamninu za ožujak 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR do 20.03.2025. god.
- najaminu za travanj 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR do 20.04.2025. god.
- najaminu za svibanj 2025. god. u iznosu od 800,00 EUR do 20.05.2025. god.

DOKAZ: kao pod I. tužbe

III. Povrh navedenog pod II. ove tužbe, tuženik kao najmoprimac nije platio tužiteljici kao najmodavcu sve režije za razdoblje trajanja najma, odnosno do 01.06.2025. god.

Naime, tužiteljica i tuženik su dogovorili da tužiteljica svaki mjesec očitava brojila kako bi pratili potrošnju, pa da će tuženik nakon tog očitavanja, a po izračunu potrošnje uplaćivati potrebni iznos za platiti potrošeno na tekući račun tužiteljice, a o kojem iznosu će ga obavještavati tužiteljica.

ca. Potom je bio dogovor da kada tuženik uplati potreban iznos na tekući račun tužiteljice, tužiteljica potrošeno plati sa svog računa.

Ovakav je dogovor funkcionirao sve do 3. mjeseca 2025. god. kada je tuženik zadnji puta izvršio uplatu za najamninu i režije za 2. mjesec 2025. god., da bi nakon toga prestao uplaćivati na tekući račun tužiteljice najamninu i dužne iznose za režije, a nakon čega je tužiteljica, kako ne bi nastao preveliki dug za režije, počela plaćati dio režija po ispostavljenim uplatnicama pružatelja usluga svojim novcima.

DOKAZ 2. : potvrda o uplatama na tekući račun tužiteljice otvoren u Erste&Steiermarkische Bank d.d., a koje uplate je radio tuženik

Tako je tužiteljica dana 26.03.2025. god. platila za plin iznos od 244,33 EUR.

DOKAZ 3. : salda konti kartica Međimurje-plin d.o.o. od 06.08.2025. god.

Isto tako, tužiteljica je dana 18.04.2025. god. platila za vodu prema ispostavljenoj uplatnici Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. za razdoblje od 06.03.2025. god. do 31.03.2025. god. iznos od 2,44, EUR, dana 15.05.2025. god. za razdoblje od 31.03.2025. god. do 30.04.2025. god. iznos od 8,33 EUR, te dana 09.07.2025. god. za razdoblje od 30.04.2025. god. do 01.06.2025. god. iznos od 79,96 EUR, znači ukupno 90,73 EUR.

DOKAZ 4. : uplatnice Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o., potvrde o uplati

Isto tako, tužiteljica je dana 03.04.2025. god. platila za KN, NUV, čistoću, a prema ispostavljenoj uplatnici Zagrebačkog hodinga d.o.o., za 3. mjesec 2025. god. iznos od 13,48 EUR, dana 15.05.2025. god. za 4. mjesec 2025. god. iznos od 13,69 EUR, te dana 09.07.2025. god. za 5. mjesec 2025. god. iznos od 13,48 EUR, znači ukupno 40,65 EUR.

DOKAZ 5. : uplatnice Zagrebački holding d.o.o., potvrde o uplati

Isto tako, tužiteljica je dana 26.03.2025. god. sa svog tekućeg računa otvorenog u Erste&Steiermarkische Bank d.d. platila struju, a prema ispostavljenoj uplatnici HEP Elektre d.o.o., za 3. mjesec 2025. god. iznos od 20,38 EUR.

DOKAZ 6. : potvrda o isplatama tužiteljčine banke, uplatnica HEP Elektre d.o.o.

Tako je tuženik ostao dužan platiti tužiteljici, a budući je to platila sama tužiteljica svojim sredstvima, za plin iznos od 244,33 EUR, za vodu iznos od 90,73 EUR, za KN, NUV, čistoću iznos od 40,65 EUR, te za struju iznos od 20,38 EUR, odnosno tuženik je tužiteljici ostao dužan za potrošene režije ukupni iznos od 396,09 EUR.

Na isti način tj. uplatama na njezin račun tuženik je trebao platiti tužiteljici i najamnine navedene pod II. ove tužbe, a što do danas nije učinio.

IV. Tužiteljica je kao najmodavac opomenula tuženika kao najmoprimca pisanim porukama putem whats up-a da joj duguje ove iznose, te ga zamolila da joj te iznose uplati na njezin tekući račun, na što joj je tuženik u porukama poslanim natrag obećao platiti ove dužne iznose, međutim, do danas to nije učinio. Isto tako, tužiteljica je tuženiku poslala sporazumni prijedlog raskida ugovora sa prijdlogom obročne otplate duga, no tuženik ga nije htio potpisati.

DOKAZ 7: poruke na whats up-u od 02.06.2025. god., saslušanje tužiteljice i zakonskog zastupnika tuženika, saslušanje svjedoka koji će se predložiti

V. Kako tuženik kao najmoprimac nije platio u cijelosti niti najamninu niti dužne režije tužiteljici kao najmodavcu s osnove potpisanog ugovora o najmu od 19.11.2024. god., to tužiteljica podnosi ovu tužbu i predlaže da sud donese slijedeću

PRESUDU

1. Nalaže se tuženiku Sphinx plan d.o.o., Zagreb, ulica Lavoslava Ružičke 10, OIB:20170524306 platiti tužiteljici Marijani Zimet, Zagreb, ulica Fra Luje Maruna 24, OIB:52971074153 iznos od 2.796,09 EUR-a zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od:

- 800,00 EUR od 21.03.2025. god. do isplate
- 800,00 EUR od 21.04.2025. god. do isplate
- 800,00 EUR od 21.05.2025. god. do isplate
- 244,33 EUR od 27.03.2025. god. do isplate
- 90,73 EUR. od 10.07.2025. god. do isplate
- 40,65 EUR od 10.07.2025. god. do isplate
- 20,38 EUR od 27.03.2025. god do isplate, a sve po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku 15 dana.

2. Nalaže se tuženiku Sphinx plan d.o.o., Zagreb, ulica Lavoslava Ružičke 10, OIB:20170524306 nadoknaditi tužiteljici Marijani Zimet, Zagreb, ulica Fra Luje Maruna 24, OIB:52971074153 trošak ove parnice od donošenja prvostupanjske odluke pa do isplate, a sve po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku 15 dana.

U Zagrebu, 21.11.2025. god.

Marijana Zimet

odvjetnica
Josipa Kranželić Pletikosa
Dalmatinska ulica 5, Zagreb
+385 99 48 48 842