



**Općinskom sudu
u Bjelovaru
Stalnoj službi
u Križevcima
48 260 KRIŽEVCI**

Pravna stvar:

Tužitelj: **Ratko Višak, OIB: 55017045664**, Prilaz Gjure Deželića 35,
10 000 ZAGREB, zastupan po punomoćnicma iz
ZOU Sanela Kontin Miklin i Željko Rožić, odvj. u Križevcima

Tuženik: **Nikola Trgovac, OIB: 48888172796**, Velike Sredice 199,
43 000 BJELOVAR

Radi: isplate

T U Ž B A

*punomoć u prilogu, VPS=7.669,16 eur,
pristojba na tužbu plaćena*

I. Tužitelj Ratko Višak vlasnik je nekretnine - stana koji se vodi kod Zemljišno-knjižnog odjela Križevci u z.k.ul. 17999, k.o. KRIŽEVCI, na čkbr. 1066/1, ULAZ I. Z. DIJANKOVEČKOG 2, površine 489 m² i to suvlasničkog dijela 774/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stambeni prostor "E" u elaboratu obojen narandžastom bojom koji se nalazi na 1. katu i potkrovlju, sa ulazom iz zajedničkog stepeništa i hodnika a sastoji se od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, smočnice, kupaonice, WC, predsoblja, hodnika i stubišta, spremišta u podrumu sa mogućnošću korištenja tavana iznad vlastitog stana, ukupne površine 78,80 m² ili 7,74% građevine.

Dokaz: uvid u z.k. izvadak za predmetnu nekretninu

II. Tužitelj Ratko Višak je s tuženikom Nikolom Trgovac sklopio dana 3.1.2025. godine Ugovor o najmu stana za nekretninu iz točke I. ove tužbe te se ovdje tuženik obvezao plaćati za iznos najamnine te u slučaju otkaza i nastavka korištenja stana iznos od 600,00 eura mjesečno (članak 9.) te se obvezao plaćati troškove (režije) stana (članka 8.).

Dokaz: uvid u Ugovor o najmu stana od 3.1.2025. broja ovjere potpisa OV-31/2025 od 3.1.2025. kod Javnog bilježnika Nataše Jelić-Veršić iz Križevaca

III. Tuženik je prestao plaćati najam i režije u travnju 2025..Tužitelj je po pun. tuženika opomenom od 2.6.2025. g., a koju je tuženik primio dana 4.6.2025. g., pozvao na plaćanje dužnih iznos najamnina i troškova korištenja stana uz mogućnost otkaza ugovora.

Kako tuženik nije postupio po primljenoj opomeni, tužitelj je po pun. poslao tuženiku otkaz ugovora o najmu stana s danom 4.7.2025. godine, a koji otkaz je tuženik primio dana 9.7.2025. godine.

U smislu čl. 22.st.2. Zakona o najmu stanova, a obzirom da je tuženik primio otkaz dana 9.7.2025. otkazni rok je počeo teći prvog dana slijedećeg mjeseca od mjeseca kada je otkaz primljen, odnosno od dana 1.8.2025. te je tekao do 31.10.2025. godine.

Niti nakon isteka otkaznog roka tuženik nije predao predmetni stan tužitelju, kao što nije podmirio niti dužne iznose najamnine i troškova sukladno Ugovoru iz čl. 9. i 8. tog Ugovora.

Tužitelj od tuženika potražuje dužne iznose najamnine te naknade za korištenje te nekretnine - stana nakon otkaza u iznosima zakonskom zateznom kamatom na te iznose i to:

- od 600,00 eura od 16.4.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.5.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.6.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.7.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.8.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.9.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.10.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.11.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.12.2025. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.1.2026. do isplate,
- od 600,00 eura od 16.2.2026. do isplate,
- i od 600,00 eura od 16.3.2026. do isplate.

Ovdje tužitelj Ratko Višak bio je čak prisiljen podnijeti tužbu radi predaje u posjed te svoje nekretnine, te je tužitelj Ratko Višak u posjed svoje nekretnine - stana stupio tek dana 1.4.2026. i to tek nakon donošenja presude Općinskog suda u Bjelovaru Stalne službe u Križevcima P-913/202-6 od 10. veljače 2026..

Do dana 1.4.2026. tužitelju Ratku Višak tuženik nije platio dužne iznose najma nekretnine tužitelja, a niti je platio bilo koji iznos za korištenje te nekretnine za vrijeme dok je bio u posjedu nekretnine - stana tužitelja do 1.4.2026., kao što nije platio niti iznose troškova (režija) i to računa za struju i plin.

Tužitelj Ratko Višak platio je račune za predmetnu nekretninu i to za struju dana 8.8.2025. iznos od 131,51 eur te dana 27.10.2025. iznos od 22,66 eur, a za plin dana 7.7.2025. iznos od 314,99 eura, a koje iznose potražuje od tuženika sa zakonskom kamatom od prvog dana nakon plaćanja tih iznosa od strane ovdje tužitelja pa sve do isplate.

Tužitelj od tuženika potražuje sveukupno 7.669,16 eura sa zakonskom zateznom kamatom na pojedine iznose.

Dokaz: - uvid u opomenu od 2.6.2025. g. te potvrdu o uručenju

- uvid u otkaz ugovora od 4.7.2025. te potvrdu o uručenju i povratnicu,
- uvid u presudu ovog Općinskog suda u Bjelovaru Stalne službe u Križevcima P-913/2025-6,
po potrebi uvid u cjelokupni navedeni spis
uvid u račune potvrde o plaćanju od strane ovdje tužitelja
po potrebi saslušanje stranaka

IV. Slijedom svega navedenog, tužitelj podnosi ovu tužbu i predlaže da sud, nakon provedenog postupka, donese slijedeću

p r e s u d u

I. Nalaže se tuženiku **Nikoli Trgovac, OIB: 48888172796**, Velike Sredice 199, 43 000 BJELOVAR da tužitelju **Ratku Višak, OIB: 55017045664**, Prilaz Gjуре Deželića 35, 10 000 ZAGREB, plati iznos od **7.669,16 eura**, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi zatezne kamate određene uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke (referentna stopa) 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, sukladno čl.29.st.2. st.8. i st.9. Zakona o obveznim odnosima, tekućom na:

- iznos od 600,00 eura od 16.4.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.5.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.6.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.7.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.8.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.9.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.10.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.11.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.12.2025. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.1.2026. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.2.2026. do isplate,
- iznos od 600,00 eura od 16.3.2026. do isplate
- iznos od 131,51 eura od 8.8.2025. do isplate,
- iznos od 22,66 eura od 27.10.2025. do isplate,
- i iznos od 314,99 eura od 7.7.2025. do isplate, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi trošak parničnog postupka od dana donošenja presude suda prvog stupnja do isplate po stopi zatezne kamate određene uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke (referentna stopa) 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, sukladno čl.29.st.2. st.8. i st.9. Zakona o obveznim odnosima, sve u roku od 15 dana.

U Križevcima, dana 24.8.2026.

Tužitelj po pun.

Željko
Rožić

Digitalno
potpisao: Željko
Rožić
Datum:
2026.08.24
13:55:45 +02'00'

Tužitelj po pun. traži trošak za:

1. sastav tužbe po 8.1. i 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika NN 138/2023 (dalje: OT)	200,00 eur
2. PDV 25% po tbr. 46. OT	50,00 eur
3. sudsku pristojbu na tužbu, plaćenu	98,35 eur
4. sudsku pristojbu na presudu, po odluci suda, odnosno	196,69 eur
<u>UKUPNO</u>	<u>545,04 eur</u>

XMR