



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Koprivnici  
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: P-310/2025-12

## 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

Općinski sud u Koprivnici po sutkinji Marijani Jurenec kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice Ana-Marije Sabolić, OIB: 95019512517, Duga Ulica 11, Koprivnica, zastupane po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Juršetić & partneri d.o.o. Zagreb, protiv tuženika Marka Leškovića, OIB: 66121866986, Ulica Ante Starčevića 20, Koprivnica, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Marku Plešu, iz Osijeka, radi isplate, nakon provedene glavne javne rasprave zaključene 1. travnja 2026. u prisutnosti stranaka osobno, punomoćnika tužitelja odvjetnika Aleksandra Aleksovskog i zamjenice punomoćnika tuženika odvjetničke vježbenice Janje Belaj, na ročištu radi objave i uručenja presude, na temelju odredbi čl. 335. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 i 146/25 – dalje u tekstu ZPP), 15. svibnja 2026.,

### p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Marku Leškoviću, iz Koprivnice, Ulica Ante Starčevića 20, OIB: 66121866986, isplatiti tužiteljici Ana-Mariji Sabolić, OIB: 95019512517, Koprivnica, Duga ulica 11, iznos od 516,27 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem kamatne stope 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 za tri postotna poena, koja teče:

- na iznos od 49,61 EUR od 5.6.2025. godine do isplate
  - na iznos od 466,66 EUR od 5.7.2025. godine do isplate,
- u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku da tužiteljici naknadi trošak parničnog postupka u iznosu 539,81 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koje teče od dana donošenja presude 15. svibnja 2026. pa do isplate, po kamatnoj 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, u roku 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužiteljica je 29. listopada 2025. podnijela tužbu protiv tuženika radi isplate iznosa od 749,61 eura sa zakonskom zateznom kamatom i to na iznos od 49,61 eura od 5. lipnja 2025., a na iznos od 700,00 eura od 5. srpnja 2025..

1.1. U tužbi se navodi da su stranke 23. lipnja 2024. sklopile Ugovor o najmu kojim je tuženik primio od tužiteljice u najam stan u Koprivnici, Kneza Domagoja 60.

1.2. Navodi se da su stranke raskinule predmetni Ugovor o najmu koji je trajao do kraja srpnja 2025..

1.3. Nakon što je tuženik izašao iz stana tužiteljica je utvrdila da tuženik nije ispunio svoje obveze. Sukladno čl. 3. Ugovora tuženik je bio dužan plaćati tužiteljici mjesečnu najamninu u iznosu od 700,00 eura do 5. u mjesecu za tekući mjesec, a najamninu nije platio za lipanj i srpanj 2025. pa je s osnova neplaćene najamnine tuženik ostao dužan 1.400,00 eura. Nadalje, sukladno čl. 4. Ugovora tuženik je bio dužan snositi režijske troškove vezano za predmetni stan za vrijeme trajanja najma odnosno sve troškove koji se odnose na korištenje stana. Budući da je tuženik propustio redovito plaćati režijske troškove nakon prestanka najma ostali su neplaćeni određeni računi odnosno ostao je neplaćen račun za komunalne doprinose za period najma u iznosu od 67,76 eura. Nadalje, prema čl. 5. Ugovora tuženik se obvezao vratiti predmetni stan tužiteljici u stanju u kakvom ga je primio, a sukladno čl. 8. u vezi s čl. 10. Ugovora tuženik je bio dužan o svojem trošku otkloniti svaku štetu koja nastane, a prelazi redovno korištenje stana pa je tuženik bio dužan tužiteljici naknaditi svu štetu koju je pretrpjela na namještaju i uređajima u stanu i stan vratiti u čistom stanju. Tužiteljica navodi da je na ime popravka štete i dovođenja stana u prijašnje stanje imala trošak u iznosu od 411,85 eura, i to: za čišćenje tepiha i madraca 90,00 eura, bojanje zidova 156,50 eura, utičnica u kuhinji 4,10 eura, čišćenje stana 55,00 eura, popravak komarnika 62,50 eura, montaža utičnice u kuhinji i popravak kupaonskog ormarića u iznosu od 43,75 eura pa je tuženik dužan vratiti tužiteljici navedeni iznos.

1.4. U tužbi se navodi da je tuženik temeljem Ugovora o najmu tužiteljici ostao dužan ukupno 1.879,64 eura, od čega je uplatio iznos od 130,00 eura, a prilikom sklapanja Ugovora o najmu uplatio je plog za moguće nastalu štetu u iznosu od 1.000,00 eura koji iznos je tužiteljica zadržala i 16. listopada 2025. tuženiku izjavila prijeboj u odnosu na nastalu štetu i troškove vraćanja stana u prvobitno stanje, dok je preostali dio ploga prebila s dospelom neplaćenom najamninom i tu je Izjavu o prijeboju tuženik primio 21. listopada 2025.. Tužiteljica navodi da joj je slijedom navedenog tuženik ostao dužan 749,61 eura temeljem Ugovora o najmu i to s osnova dospelje neplaćene najamnine za lipanj 2025. u iznosu od 49,61 eura i za srpanj 2025. u iznosu od 700,00 eura.

1.5. Na ročištu 24. veljače 2026. tužiteljica je smanjila tužbeni zahtjev.

2. Tužba je dostavljena na odgovor tuženiku koji je u odgovoru na tužbu predložio da sud odbije tužbeni zahtjev.

2.1. Tuženik se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti po osnovi i visini.

2.2. Tuženik ne osporava da su stranke bile u obveznopravnom odnosu na temelju ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.

2.3. Tuženik navodi da je otkazao ugovor o najmu stana 20. svibnja 2025. i s obitelji napustio nekretninu 20. srpnja 2025..

2.4. U odgovoru na tužbu navedeno je da tužiteljica nema otvorenih osnovanih potraživanja prema tuženiku. Tuženik navodi da tužiteljica neosnovano potražuje najamninu za cijeli mjesec srpanj 2025. te da nije pretrpjela nikakva oštećenja od strane tuženika ili članova njegove obitelji koji su koristili stan i nema dokaza da je došlo do oštećenja stana. Tuženik navodi da se ugovor sklopljen s društvom Argon sport j.d.o.o. čiji je član suprug tužiteljice, a tužiteljica direktor, smatraju nepostojećim

pravnim poslovima. Navodi da nema dokaza da je došlo do oštećenja temeljem kojih se potražuje naknada štete.

3. Na ročištu 24. veljače 2026. tužiteljica je smanjila tužbeni zahtjev za iznos od 233,34 eura, a u obrazloženju navodi da nije sporno da je tuženik s obitelji napustio stan 20. srpnja 2025. pa je zbog toga umanjen iznos najamnine za srpanj 2025. i po tom osnovu tužiteljica potražuje iznos od 466,66 eura.

4. Tijekom dokaznog postupka saslušani su tužiteljica i tuženik kao stranke u svrhu dokazivanja, saslušani su svjedoci Goran Sabolić, Katarina Car, Marina Lešković, pročitane su priložene isprave: Ugovor o najmu zaključen između najmodavca Ana-Marije Sabolić i najmoprimca Marka Leškovića 23. lipnja 2024. (str. 6-8), račun 29-1-/2025 Tepih2go obrt za dubinsko pranje tekstila Kunovec Breg od 30. srpnja 2025. (str. 9), račun broj 148/PROD1/2 Protim 01 d.o.o. Koprivnica od 21. svibnja 2025. (str. 10), račun 80/1/1 Argon sport j.d.o.o. Koprivnica od 28. srpnja 2025. (str. 11), ponuda 25-0N0-024058 od 25. srpnja 2025. Lipa promet d.o.o. za trgovinu i usluge Zagreb (str. 12), račun 5/01/01 HS invest d.o.o. Koprivnica od 25. kolovoza 2025. (str. 13), račun R2 broj 167-P1-1 od 12. kolovoza 2025. Carica vl. Katarina Car Borovljani (str. 14), prilozi tužiteljice (str. 15-16), račun 107/1/1 od 1. listopada 2025. Argon sport j.d.o.o. Koprivnica (str. 17), potvrda o transferu generirana 29. listopada 2025. (str. 18-19), prilog tužiteljice (str. 20, 22), prilozi (str. 23-24), potvrda o transferu (str. 25), Izjava o prijeboju od 16. listopada 2025. (str. 26), prilozi (str. 27-28), neslužbeni izvadak iz sudskog registra za Argon sport j.d.o.o. Koprivnica (str. 34-36), uvid u SMS korespondenciju (str. 37-38).

5. Sud nije uzeo u obzir dokazne prijedloge tužiteljice iz podneska od 24. prosinca 2025. za saslušanje svjedoka Luke Čurković, Matije Babić, Slavka Horvata i uvid u fotografije, primjenom odredbe čl. 461.a ZPP-a. Budući da tuženik do zaključenja glavne rasprave nije dostavio videozapis o stanju nekretnine na dan njegovog iseljenja, tijekom postupka nije mogao biti ni reproduciran videozapis, koji je dokazni prijedlog tuženik iznio u odgovoru na tužbu.

6. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza primjenom odredbi čl. 8. ZPP-a presuđeno je kao u izreci.

7. Sud je u ovom postupku utvrđivao činjenice koje su stranke iznijele i izvodio dokaze koje su stranke predložile, primjenom pravila o teretu dokazivanja iz čl. 7. i čl. 219. ZPP-a.

8. Potraživanje tužiteljice odnosi se na preostalu neplaćenu najamninu za dio mjeseca lipnja 2025. i dio mjeseca srpnja 2025. na temelju Ugovora o najmu od 23. lipnja 2024., nakon što je tužiteljica tuženiku dala Izjavu o prijeboju od 16. listopada 2025. godine.

9. Između stranaka nije sporno da su tužiteljica kao najmodavac i tuženik kao najmoprimac 23. lipnja 2024. zaključili Ugovor o najmu predmet kojega je stan u Koprivnici na adresi Kneza Domagoja 60.

10. Prema Zakonu o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 68/18, 105/20, 36/24) čl. 3. st. 1. ugovorom o najmu stana obvezuje se najmodavac predati stan za stanovanje najmoprimcu uz za to određenu najamninu, a prema st. 2. citiranog članka ugovorom o najmu stana uređuju se međusobni odnosi ugovornih strana, a prema st. 3. uvjete sklapanja ugovora o najmu stana koji nisu propisani ovim Zakonom stranke ugovaraju slobodno.

11. Iz čl. 3. Ugovora o najmu od 23. lipnja 2024. proizlazi da je ugovorena najamnina u iznosu od 700,00 eura koja će se uplaćivati do 5. u mjesecu za tekući mjesec, a čl. 4. ugovoreno je da se najmoprimac obvezuje snositi sve troškove koji se odnose na korištenje predmetnog stana, a o istima će najmoprimac biti obaviješten te će iznos uplatiti na račun najmodavca ili će plaćati osobno režije i to: struja, voda, pričuva i komunalni doprinosi.

11.1. Nesporno je da je ugovorena najamnina u iznosu od 700,00 eura mjesečno, a tuženik u iskazu navodi da je najamninu platio zaključno za mjesec svibanj 2025. te nakon toga još 130,00 eura kao razliku najamnine od 1. lipnja do 19. srpnja 2025. dok iz SMS korespondencije koju je dostavio uz odgovor na tužbu proizlazi da su polog i uplata od 130 eura najamnina od 1.6. do 19.7.. Tužiteljica ne osporava da je tuženik platio iznos od 130,00 eura, kojim je iznosom podmiren dio tuženikovog duga kako je to navedeno u tužbi.

11.2. S obzirom na sadržaj čl. 4. Ugovora o najmu neosnovani su navodi tuženika da nije bio u obvezi plaćanja s osnova komunalnih doprinosa odnosno da su se isto odnosilo na smeće, održavanje stana i pričuvu.

12. Iz čl. 5. Ugovora o najmu proizlazi da ugovor stupa na snagu 1. srpnja 2024. i sklapa se na 24 mjeseca s mogućnosti produženja, a prema čl. 9. Ugovora predmetni ugovor se može raskinuti i prije isteka vremena na koji je zaključen s tim da je najmoprimac dužan informirati najmodavca o prekidu ugovornih obveza uz otkazni rok od 60 dana.

12.1. Nesporno je tijekom postupka utvrđeno da je tuženik iselio iz predmetnog stana 20. srpnja 2025., s tim da primopredaja stana nije izvršena na način kako je to ugovoreno čl. 10. Ugovora o najmu odnosno tužiteljica nije bila nazočna prilikom iseljenja tuženika, koji joj je ključeve stana ostavio u poštanskom sandučiću.

13. Stranke su čl. 8. Ugovora o najmu ugovorile da je najmoprimac dužan o svojem trošku otkloniti svaku štetu koja nastane nepažnjom u korištenju stana te je dužan najmodavcu bez odlaganja prijaviti štetu koja nije nastala njegovom krivnjom, nepažnjom ili propustom.

13.1. Također, iz čl. 4. Ugovora proizlazi da je najmoprimac uplatio najmodavcu iznos od 1.000,00 eura kao polog za moguće nastalu štetu. Odredbom čl. 10. Ugovora o najmu ugovoreno je ukoliko postoje oštećenja stana koja nadilaze redovno korištenje stana, najmodavac ima pravo zatražiti naknadu štete od najmoprimca.

14. Zakonom o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, dalje: ZOO) i to čl. 9. propisano je da je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje.

15. Tužiteljica tvrdi da tuženik nije platio komunalni doprinos, uzrokovao je štetu na stanu koji nije predao u stanju u kakvom ga je primio te nije platio dio ugovorene najamnine.

16. Tuženik tvrdi da nije uzrokovao štetu na stanu koji je ostavio očišćen, a njegove su obveze prema tužiteljici podmirene u cijelosti.

17. Nije sporno da je tužiteljica dostavila tuženiku Izjavu o prijeboju od 16. listopada 2025..

18. Nije sporno da tuženik nije dao izjavu o prijeboju i tuženik tijekom postupka ne tvrdi da prema tužiteljici ima bilo kakva potraživanja.

19. Izjavom o prijeboju od 16. listopada 2025. tužiteljica je utvrdila da na dan davanja izjave prema tuženiku ima dospjelu nepodmirenu tražbinu u iznosu od 349,61 eura na ime naknade štete koja je nastala na nekretnini vezano za korištenje predmetnog stana temeljem Ugovora o najmu od 23. lipnja 2024. i dospjelu nepodmirenu tražbinu u iznosu od 1.400,00 eura na ime najamnine za mjesec lipanj i srpanj 2025. odnosno ukupnu tražbinu na dan Izjave u iznosu od 1.749,61 eura, a tuženik ima prema tužiteljici nepodmireno potraživanje u iznosu od 1.000,00 eura s osnova povrata pologa temeljem istog Ugovora o najmu pa tom Izjavom o prijeboju tužiteljica prebija dio svoje tražbine u iznosu od 1.749,61 eura s tražbinom tuženika prema tužiteljici u iznosu od 1.000,00 eura, a nakon prijeboja utvrđuje se da je tražbina tuženika prema tužiteljici prestala u cijelosti, da je tražbina tužiteljice prema tuženiku na ime naknade štete u iznosu od 349,61 eura prestala u cijelosti, a za najamninu je prestala u iznosu od 650,39 eura te i nadalje postoji tražbina tužiteljice prema tuženiku u iznosu od 749,61 eura na ime dospjele nepodmirene najamnine i to za lipanj 2025. u iznosu od 49,61 eura i za srpanj 2025. u iznosu od 700,00 eura.

20. Nije sporno da je tuženik iselio iz predmetnog stana 20. srpnja 2025. te konačno postavljenim tužbenim zahtjevom tužiteljica traži plaćanje najamnine do tog dana odnosno za srpanj 2025. traži preostalu najamninu u iznosu od 466,66 eura.

21. Tuženik je tijekom postupka osporavao da je uzrokovao štetu na stanu i namještaju i uređajima u stanu te tvrdi da u vrijeme preuzimanja stana isti nije bio očišćen dok je on prije iseljenja stan očistio. Tužiteljica tvrdi da je stan predan tuženiku čist i u ispravnom stanju te da je za dovođenje stana u prijašnje stanje nakon iseljenja tuženika imala ukupni trošak u iznosu od 411,85 eura.

22. Tužiteljica je uz tužbu kao dokaz o šteti i trošku dovođenja stana u ranije stanje priložila isprave, i to račun 29-1-/2025 Tepih 2 go" obrt za dubinsko pranje tekstila Kunovec Breg od 30. srpnja 2025. s dospelom sedam dana od dana izdavanja računa na iznos od 90,00 eura i to za pranje madraca 40,00 eura i za pranje tepiha 50,00 eura, račun broj 148/PROD1/2 Protim 01 d.o.o. Koprivnica od 21. svibnja 2025. s datumom plaćanja istog dana za servis plise komarnika u iznosu od 62,50 eura, račun 80/1/1 Argon sport j.d.o.o. Koprivnica od 28. srpnja 2025. s dospelom 28. srpnja 2025. na iznos od 4,10 eura za priključak šuko s poklopcem, ponudu 25-ON0-024058 od 25. srpnja 2025. Lipa promet d.o.o. za trgovinu i usluge Zagreb, račun 5/01/01 HS invest d.o.o. Koprivnica od 25. kolovoza 2025. s dospelom istog

dana na iznos od 156,50 eura i to za soboslikarsko–ličilačke radove, račun R2 broj 167-P1-1 od 12. kolovoza 2025. Carica vl. Katarina Car Borovljani s dospeljem 18. kolovoza 2025. na iznos od 55,00 eura za čišenje stana u Ulici kneza Domagoja 60, račun 107/1/1 od 1. listopada 2025. Argon sport j.d.o.o. Koprivnica s dospeljem 1. listopada 2025. u iznosu od 43,75 eura za uslugu montaže utičnice u kuhinji i popravka kupaonskog ormarića u Koprivnici, Kneza Domagoja 60 stan S10, te dokaze o plaćanju navedenih računa u ukupnom iznosu od 411,85 eura.

22.1. Prema ocjeni suda neosnovano tuženik tvrdi da su pravni poslovi koje je tužiteljica sklopila s trgovačkim društvom Argon sport j.d.o.o., koje je tužiteljica angažirala za saniranje štete, nepostojeći pravni poslovi.

23. Iz iskaza svjedoka Gorana Sabolića, supruga tužiteljice, proizlazi da je tuženik uselio u nov, kompletno opremljen i očišćen stan, a svjedok je u stan ušao nakon tuženikovog iseljenja te je uočio oštećenja na utičnici, potrgan kupaonski ormarić, a prije toga u proljeće 2025. supruga tuženika ga je obavijestila da je potrgan komarnik te je on pozvao majstora koji ga je popravio. Također, svjedok potvrđuje navode tužiteljice da je nakon iseljenja tuženika stan bio prljav, zidovi su bili oštećeni i prljavi, a tepisi i namještaj u stanu također su bili prljavi te je trebalo očistiti stan i izvršiti popravke oštećenja, što je sve platila tužiteljica.

24. Svjedok Katarina Car navodi da ju je tužiteljica angažirala da očisti stan nakon iseljenja stanara, što je obuhvaćalo kompletno čišenje stana, ali ne namještaja i tepiha, te je usluga i izvršena, za što je izdan predmetni račun koji je platila tužiteljica.

25. Svjedok Marina Lešković, tuženikova supruga, potvrđuje navode tuženika da je u vrijeme njihovog iseljenja predmetni stan bio očišćen. Navodi da je u vrijeme stanovanja u stanu komarnik "zaštekao" i popravio ga je domar u proljeće 2025. za što tuženik nije platio jer je majstor rekao da će to dogovoriti s gazdom. Svjedok navodi da je otpadao poklopac s utičnice u kuhinji i trebalo ga je samo pričvrstiti što nije učinjeno dok je tuženik boravio u stanu, a utičnica nije bila oštećena, dok se ladica kupaonskog ormarića teže otvarala o čemu su obavijestili domara, no ni to nije popravljeno dok su oni boravili u stanu.

26. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza, sud je utvrdio da je tužiteljica podmirila komunalni doprinos u iznosu od 67,76 eura koji tuženik nije platio iako je to bio u obvezi prema Ugovoru o najmu te da je tužiteljica imala trošak s osnova plaćanja za popravke odnosno saniranje štete koja je nastala dok je tuženik s obitelji stanovao u predmetom stanu te radi dovođenja stana u prvobitno stanje, prema priloženim računima.

26.1. Sud je na temelju analize svih provedenih dokaza ocijenio da nisu uvjerljivi navodi tuženika i njegove supruge da stan nije bio očišćen u vrijeme sklapanja Ugovora o najmu i da za vrijeme njihovog stanovanja u stanu nisu nastala oštećenja.

27. Iz Ugovora o najmu od 23. lipnja 2024. proizlazi iz čl. 2. da se stan iznajmljuje u viđenom stanju, a u stanu je sve novo i kompletno u potpunosti namješteno sa svim uređajima neophodnim za život te najmodoprimec preuzima kompletno namješten stan u ispravnom i funkcionalnom stanju i dužan ga je po prestanku najma u jednakom stanju predati najmodavcu kako to proizlazi iz čl. 5. Ugovora, a prema čl. 7. stan je

dužan koristiti pažnjom dobrog gospodara i poduzimati sve radnje u pravcu zaštite interesa najmodavca.

27.1. Stoga i s obzirom na sadržaj Ugovora o najmu nisu uvjerljivi navodi tuženika da stan nije bio očišćen u vrijeme sklapanja Ugovora odnosu useljenja tuženika u predmetni stan.

28. Također, u kontekstu ostalih izvedenih dokaza, nisu uvjerljive tvrdnje tuženika i svjedoka Marine Lešković da je tužiteljici ostavljen očišćen stan nakon iseljenja tuženika s obitelji. Iako je tuženik tvrdio da je snimio stan u trenutku iseljenja iz stana te se je u odgovoru na tužbu pozvao na videozapis stana kao dokaz, tuženik tijekom postupka nije dostavio videozapis o stanju nekretnine u vrijeme iseljenja.

29. Nesporno je da je tuženik kao najmoprimac za moguću nastalu štetu kao polog uplatio tužiteljici iznos od 1.000,00 eura, a iz Izjave o prijeboju od 16. listopada 2025. proizlazi da je tužiteljica izvršila prijeboj na način da je s navedenim iznosom prebila svoju tražbinu prema tuženiku na ime naknade štete u cijelosti i djelomice s osnova dospjele neplaćene najamnine s tim da je tuženik pristao da se razlika najamnine namiruje iz pologa kako to proizlazi iz dostavljenog ispisa SMS poruke.

30. Prema odredbi čl. 195. ZOO-a dužnik može prebiti tražbinu s protutražbinom vjerovnika, ako obje tražbine glase na novac ili druge zamjenljive stvari istog roda i iste kakvoće i ako su obje dospjele.

31. Odredbom čl. 196. ZOO-a propisano je st. 1. da prijeboj ne nastaje čim se ispune pretpostavke za to, nego tek izjavom o prijeboju, a prema st. 2. citiranog članka nakon izjave o prijeboju smatra se da je učinak prijeboja nastao onoga trenutka kad su se ispunile pretpostavke za to.

32. Prema utvrđenju suda, u vrijeme kad je tužiteljica dala Izjavu o prijeboju 16. listopada 2025., za to su bile ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 195. i 196. ZOO-a, s obzirom na uzajamnost, istovrsnost, dospelost i utuživost, jer je prilikom sklapanja Ugovora o najmu tužiteljica od tuženika primila polog od 1.000,00 eura, a tuženik je nakon iseljenja iz stana ostao dužan platiti tužiteljici naknadu na ime komunalnog doprinosa koji je platila tužiteljica te popravak štete i dovođenje stana u prvobitno stanje koje je troškove također snosila tužiteljica te joj platiti razliku najamnine, kako je to naprijed obrazloženo.

33. Tužiteljica je nesporno dostavila tuženiku Izjavu o prijeboju od 16. listopada 2025., a tuženik tužiteljici nije izjavio prijeboj. Tuženik se po primitku Izjave tužiteljice o istome nije očitovao.

34. Tuženik smatra da je u cijelosti podmirio tražbinu prema tužiteljici. Tuženik je u iskazu naveo da je početkom srpnja 2025. platio 130,00 eura na ime razlike najamnine od 1. lipnja do 19. srpnja 2025., a tužiteljica je u tužbi navela da je tuženik na ime ukupnog dugovanja od 1.879,64 eura platio tužiteljici 130,00 eura, a za iznos od 1.000,00 eura koji je tuženik dao na ime pologa tužiteljica je izjavila prijeboj u odnosu na nastalu štetu i vraćanje stana u prvobitno stanje te dospjelu neplaćenu najminu, tako da je tuženik ostao dužan tužiteljici prema navodima iz tužbe i Izjave iznos od 749,61 eura, s tim da je taj iznos smanjen na ročištu 24. veljače 2026..

35. Tužiteljica je nesporno plaćeni iznos od 130,00 eura uračunala za plaćanje režijskih troškova – komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu od 67,76 eura, a preostali iznos kao plaćanje naknade štete tako da je na dan Izjave o prijebu ukupno potraživanje tužiteljice prema tuženiku iznosilo 1.749,61 eura, a od toga 349,61 eura na ime naknade štete i iznos od 1.400,00 eura na ime najamnine za lipanj i srpanj 2025., no potraživanje s osnova najamnine za mjesec srpanj 2025. tužiteljica je smanjila tijekom ovog postupka na iznos od 466,66 eura pa je utvrđeno da je tuženikov preostali dug s osnova najamnine za lipanj 2025. u iznosu od 49,61 eura te od 1. do 20. srpnja 2025. u iznosu od 466,66 eura.

36. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza, iz naprijed obrazloženih razloga, sud je utvrdio da osnovano tužiteljica od tuženika potražuje utuženi iznos od ukupno 516,27 eura s osnova najamnine.

37. Također osnovano tužiteljica potražuje zakonsku zateznu kamatu na neplaćenu najminu primjenom odredbi čl. 29. i čl. 183. st. 1. ZOO-a jer je plaćanje ugovoreno do 5. u mjesecu za tekući mjesec. Kamata je dosuđena po stopi propisanoj odredbom čl. 29. ZOO-a.

38. Iz obrazloženih razloga presuđeno je kao u točki I. izreke ove presude.

39. Obje stranke su zatražile naknadu parničnih troškova. Troškovi postupka utvrđeni su na temelju visine konačno postavljenog tužbenog zahtjeva.

40. Parnični troškovi tužiteljice utvrđeni su u iznosu od 539,81 eura, prema priloženom troškovniku (str. 79 i 81) i primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/23), a obuhvaćaju nagradu punomoćniku odvjetniku tužiteljice za sastav tužbe u iznosu od 100,00 EUR (Tbr. 7. točka 1.), za sastav podneska od 23. prosinca 2025. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8. točka 1.), za zastupanje na ročištima 24. veljače 2026. i 1. travnja 2026. u iznosu od 100,00 eura za svako ročište (Tbr. 9. točka 1.), PDV u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 46.), sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 13,27 eura i sudsku pristojbu na presudu u iznosu od 26,54 eura.

41. Sud je o troškovima postupka odlučio primjenom odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a.

42. Na dosuđeni iznos parničnog troška tužiteljici je dosuđena zakonska zatezna kamata od dana donošenja presude do isplate, primjenom odredbe čl. 151. st. 3. ZPP-a, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. i 8. ZOO-a.

43. Iz obrazloženih razloga odlučeno je kao u točki II. izreke ove presude.

U Koprivnici, 15. svibnja 2026.

Sutkinja  
Marijana Jurenec



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi pismeno putem ovoga suda, u roku od 15 dana od dana dostave ili objave i uručenja pisanog otpravka presude.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojemu se presuda objavljuje.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud će presudu dostaviti prema odredbama Zakona o parničnom postupku o dostavi pismena. (čl. 335. st. 8., 9. i 11. ZPP-a).

Presuda u sporu male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč.1., 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10. i 11. Zakona o parničnom postupku i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Dostaviti:

1. Odvjetnica Anja Juršetić Šepčević, Zagreb
2. Odvjetnik Marko Pleš, Osijek

Broj zapisa: **9-30888-159e3**

Kontrolni broj: **0804a-356d9-8fb47**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marijana Jurenec, O=OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI, C=HR

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 sud u Koprivnici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.