



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U POŽEGI
Sv. Florijana 2, Požega

Poslovni broj: Ps-1/2025-29

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 Požegi, po sucu Anamariji Kovačević Turac, kao sucu pojedincu, u parničnom predmetu tužitelja Vinka Likera iz Požege, Kralja Krešimira 32E, OIB: 51991246092, zastupanog po punomoćnici Valentini Gacik, odvjetnici u Požegi, protiv tužene Lee Hrmić iz Požege, Hrvatskih branitelja 40, OIB: 37376160162, nakon glavne rasprave održane 29. travnja 2026. u nazočnosti tužitelja i punomoćnice tužitelja, dana 29. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženoj Lei Hrmić iz Požege, Hrvatskih branitelja 40, OIB 37376160162 u roku od 15 dana iseliti iz stana u vlasništvu tužitelja Liker Vinka iz Požege, Kralja Krešimira 32 E, OIB 51991246092 koji stan se nalazi u Požegi u Ulici kralja Krešimira 32 E, a sastoji se od hodnika, 3 sobe, kupaonice s wc-om, balkona, kuhinje i dnevnog boravka, ukupne površine 70 m², te osloboditi stan od osoba i vlastitih stvari.

II Nalaže se tuženoj Lei Hrmić iz Požege, Hrvatskih branitelja 40, OIB 37376160162 platiti tužitelju Liker Vinku iz Požege, Kralja Krešimira 32 E OIB 51991246092 na ime najamnine ukupan iznos od 4.800,00 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3%-tna poena, počevši od dospijeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate

Za mjesec siječanj 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. siječnja 2025.

Za mjesec veljaču 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. ožujka 2025.

Za mjesec ožujak 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. ožujka 2025.

Za mjesec travanj 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. svibnja 2025.

Za mjesec svibanj 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. lipnja 2025.

Za mjesec lipanj 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. srpnja 2025.

Za mjesec srpanj 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. srpnja 2025.

Za mjesec kolovoz 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. kolovoza 2025.

Za mjesec rujan 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. listopada 2025.

Za mjesec listopad 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. listopada 2025.

Za mjesec studeni 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 1. prosinca 2025.

Za mjesec prosinac 2025. na iznos od 400,00 eura, počev od 31. prosinca 2025. pa do isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

III Nalaže se tuženoj Lei Hrmić iz Požege, Hrvatskih branitelja 40, OIB: 37376160162 da tužitelju Liker Vinku iz Požege, Kralja Krešimira 32 E, OIB: 51991246092 plati troškove parničnog postupka u iznosu od 832,72 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 3%-tna poena, počevši od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj Liker Vinko je podnio tužbu protiv tužene Lee Hrmić radi iseljenja i isplate u kojoj navodi da je kao najmodavatelj sklopio je dana 10. listopada 2024. s tuženom kao najmoprimateljicom ugovor o najmu stana u vlasništvu najmodavca koji stan se nalazi u Požegi u Ulici kralja Krešimira 32 E, a sastoji se od hodnika, 3 sobe, kupaoznice s wc-om, balkona, kuhinje i dnevnog boravka, ukupne površine 70 m². Ugovor je sklopljen na rok od 1 godine.

1.1. Tužena je u posjed stana ušla odmah po sklapanju ugovora. Među strankama je ugovoreno da stanarina iznosi 400,00 eura mjesečno koje će tužena plaćati tužitelju na ruke do 30. u mjesecu te da će tužena podmirivati uredno režijske troškove na ime struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja stubišta i pričuve.

1.2. Tužena je stanarinu platila zaključno s prosincem 2024. i od tada nije platila ništa. Isto tako, ne podmiruje uredno ni režijske troškove, tako da je tužitelj kao vlasnik stana ovršen od strane HEP plin d.o.o. za iznos od 92,46 eura, a i provjerom stanja duga je utvrdio da dug prema Hep Elektri d.o.o. iznosi 114,09 eura, Tekiji d.o.o. 72,00 eura te Komunalac Požega d.o.o. 70,18 eura. Navedeno dugovanje će tužitelj podmiriti do 1. ročišta kako bi postavio zahtjev na ime zakonskih zateznih kamata.

1.3. Odmah nakon zakašnjenja plaćanja stanarine za siječanj 2025. tužitelj je pokušao s tuženom sklopiti sporazumni otkaz ugovora o najmu, koji je tužena odbila potpisati. Isto tako, tužitelj je putem punomoćnika dana 11. ožujka 2025. poslao preporučeno otkaz ugovora o najmu sa zahtjevom da se iseli u ugovorenom roku od 30 dana, koji dopis je tužena odbila primiti.

1.4. Stoga predlaže da sud donese presudu kojom se nalaže tuženoj u roku od 8 dana iseliti iz stana u vlasništvu tužitelja, koji stan se nalazi u Požegi u Ulici Kralja Krešimira 32 E a sastoji se od hodnika, 3 sobe, kupaoznice s wc-om, balkona, kuhinje i dnevnog boravka, ukupne površine 70 m², te osloboditi stan od osoba i vlastitih stvar, te se nalaže tuženoj platiti tužitelju na ime najamnine ukupan iznos od 1.600,00 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od dospjeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate, za mjesec siječanj do travanj 2025., kao i platiti tužitelju na ime dugovanja za režijske troškove ukupan iznos od 348,73 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, kao i trošak parničnog postupka.

2. Tužena nije dostavila odgovor na tužbu niti se odazivala pozivima suda (dostava putem oglasne ploče suda).

3. U dokaznom postupku izvršen je uvid u Ugovor o najmu zaključen 10. listopada 2024., Izvod iz poslovnih knjiga HEP-Plin, Karticu kupca – otvorene stavke Komunalac d.o.o., salda konti otvorene stavke Tekije d.o.o., račun Elektre d.o.o., otkaz Ugovora o najmu i opomena pred tužbu od 11. ožujka 2025. i izvornik povratnice s naznakom "obaviješten, nije podigao" na adresi Kralja Krešimira 32E, sporazumni raskid Ugovora o najmu od 19. veljače 2025. te ostale priloge i podneske spisu, a sud je saslušao i tužitelja Vinka Likera osobno u svrhu dokazivanja.

4. Nakon ovako provedenog postupka sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja uređen podneskom od 5. siječnja 2025. osnovan u cijelosti.

5. Na pripremnom ročištu održanom dana 30. prosinca 2025. tužitelj je povukao tužbu u odnosu na točku 3. tužbenog zahtjeva koja se odnosi na potraživanje za režije te naveo da će iste potraživati u posebnom postupku, te ja na istom ročištu kao i podneskom od 5. siječnja 2026. tužitelj uredio tužbeni zahtjev na način da predlaže iseljenje tužene iz predmetnog stana u vlasništvu tužitelja, te na ime najamnine sada isplatu iznosa od 4.800,00 eura sa zakonskim zateznim kamatama počevši od dospijeća svakog pojedinog iznosa pa do isplate, za mjesece od siječnja do prosinca 2025., te trošak parničnog postupka.

6. Sud je dopustio preinaku tužbenog zahtjeva povećanjem tužbenog zahtjeva jer je to svrsishodno da konačno rješavanje pravnog odnosa među strankama.

7. Nije sporno da su tužitelj i tužena zaključili ugovor o najmu stana u Požegi, Kralja Krešimira 32 E koji se sastoji se od hodnika, 3 sobe, kupaonice s wc-om, balkona, kuhinje i dnevnog boravka, ukupne površine 70 m², na određeno vrijeme od jedne godine. Isto je razvidno iz priloženog ugovora o najmu od 10. listopada 2024. i iskaza tužitelja.

8. Tužitelj Vinko Liker je iskazao da je u 10. mjesecu 2024. zaključio s tuženom Leom Hrmić ugovor o najmu za stan na adresi Požega, Kralja Krešimira 32E, radi se o nekretnini sa šest stanova, od koje je jedan iznajmljen tuženoj. Zaključili su ugovor na određeno vrijeme u trajanju od godine dana. U istom mjesecu, dakle 10. mjesecu 2024., tužena je uselila u predmetni stan. Ugovorili su iznos najamnine od 400,00 eura i tužena mu je platila najamnine za listopad, studeni i prosinac 2024. i dalje nije ništa platila. On je tuženu u siječnju upozorio da je dužna platiti najamninu, međutim ona to nije učinila niti za siječanj niti za ostale mjesece koji su utuženi. Tužena nije plaćala niti režije, a što je ugovoreno u Ugovoru o najmu. Tužitelj je prvo pripremio sporazumni raskid Ugovora o najmu u veljači 2025. koji je tužena odbila potpisati, nakon toga je u ožujku 2025. po odvjetničkom uredu otkazao Ugovor o najmu s opomenom pred tužbu, koji je poslan na adresu Kralja Krešimira 32E, međutim nije joj uspješno izvršena dostava s naznakom "obaviješten nije podigao". Tužena još uvijek živi u tom stanu i dalje ne plaća stanarinu.

9. Sud poklanja vjeru u cijelosti iskazu tužitelja jer je podudaran ostalim izvedenim dokazima, te životan i logičan.

9.1. Iz ugovora o najmu od 10. listopada 2024. razvidno je da su ga stranke zaključile za iznos najamnine od 400,00 eura kao i da će tužena kao najmoprimac plaćati režijske troškove na ime struje, vode, plina, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja stubišta i pričuve.

9.2. Iz sporazumnog raskida ugovora o najmu od 19. veljače 2025. razvidno je da je potpisan po tužitelju Vinku Likeru koji je ovjerio potpis kod bilježnika, dok nije potpisan po tuženoj za koju je tužitelj iskazao da je na poziv došla u javnobilježnički ured ali je odbila potpisati ugovor.

9.3. Nakon toga je uslijedio otkaz ugovora uz opomenu pred tužbu od 11. ožujka 2025. U navedenom podnesku tužena je upozorena da se dopis ima smatrati otkazom ugovora sa otkaznim rokom od 30 dana počev od dana primitka dopisa. Iz povratnice priložene spisu (strana 69-1) vidljivo je da je podnesak upućen tuženoj na adresu Kralja Krešimira 32 E Požega i da nije uredno iskazana dostava s naznakom "obaviješten nije podigao" kao i da je 11. ožujka 2025. podnesak predan pošti. U otkazu ugovora je navedeno da se ugovor otkazuje iz razloga što tužena ne ispunjava svoje ugovorne obveze, a u čl. XV ugovora je navedeno da ugovor o najmu svaka strana može raskinuti u svako doba ako druga strana ne ispunjava odredbe iz ugovora. Tužena je upozorena da ako se ne iseli u roku od 30 dana da će tužitelj podnijeti tužbu na iseljenje.

10. Iz izvoda iz poslovnih knjiga HEP-Plin, Kartice kupca – otvorene stavke Komunalac d.o.o., salda konti otvorene stavke Tekije d.o.o. i računa Elektre d.o.o. razvidno je da postoji dugovanje za pružene usluge na adresi Požega, Kralja Krešimira 32E, što potvrđuje navode tužitelja da tužena uz to što ne plaća najmninu ne plaća niti režijske troškove navedene u točki 9.1. obrazloženja, što je opravdan razlog za raskid ugovora sukladno odredbi čl. XV ugovora u kojemu je navedeno da ugovor o najmu svaka strana može raskinuti u svako doba ako druga strana ne ispunjava odredbe iz ugovora.

11. Prema članku 22. stavku 3. Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), ako najmoprimac odbije primiti pisani otkaz, otkazni rok počinje teći od dana kada je obavijest o otkazu predana na pošti. Stoga su se ispunile pretpostavke za raskid ugovora u roku 30 dana od otkaza ugovora predanog pošti 11. ožujka 2025. Istodobno su time ispunjene i pretpostavke za iseljenje tužene iz predmetnog stana jer je otpala pravna osnova za korištenje istog. Stoga je sud odlučio kao u točki I izreke.

12. Visinu mjesečne najamnine u iznosu 400,00 eura sud je utvrdio iz ugovora o najmu i iskaza tužitelja, što za razdoblje od siječnja do prosinca 2025. i ukupno iznosi 4.800,00 eura koliko tužitelj i potražuje, pa je odlučeno kao u točki II izreke.

13. Dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze duguje, pored glavnice i zatezne kamate kako je propisano odredbom čl. 29. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08 i 125/11). Stoga je sud tužitelju dosudio zatezne kamate od dospijeća svakog pojedinog mjesečnog iznosa najamnine pa do isplate.

14. Budući je tužitelj u cijelosti uspio s tužbom i tužbenim zahtjevom, sud je tuženiku na temelju članka 154. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-

Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14) naložio da tužitelju na ime naknade troškova parničnog postupka plati iznos od 832,72 eura, koji troškovi se odnose na sastav tužbe u iznosu od 200,00 eura, zastupanje na pripremnom ročištu održanom dana 30. prosinca 2025. u iznosu od 100,00 eura, zastupanje na ročištu za glavnu raspravu održanom 29. travnja 2026. u iznosu od 200,00 eura, te sastav obrazloženog podneska od 5. siječnja 2026. u iznosu od 200,00 eura. Sud je tužitelju nadalje priznao trošak sudskih pristojbi na tužbu i presudu u iznosu od 66,36 eura za svaku koliko tužitelj potražuje u priloženom troškovniku.

15. Zbog svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Požegi, 29. svibnja 2026.

Sudac:
Anamarija Kovačević Turac

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa iste. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Odvjetnica Valentina Gacik, Požega
2. Lea Hrmić, Požega, Hrvatskih branitelja 40

Broj zapisa: **9-30888-be7f8**

Kontrolni broj: **04184-a1bad-2f8fc**

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 sud u Požegi** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.