



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Poslovni broj: P-514/2025-6

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 Karlovcu u ime Republike Hrvatske, po sutkinji Sylviane Kraljević, u pravnoj stvari tužitelja VJEKOSLAV KEŠINA, OIB: 03643555469, Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac, protiv tuženika NIKOLA GALOGAŽA, OIB: 44587780285, Brdo Utinjsko 31, Karlovac, radi isplate, nakon glavne javne rasprave zaključene 3. rujna 2026. u nazočnosti stranaka, po objavi 8. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku NIKOLA GALOGAŽA, OIB: 44587780285, Brdo Utinjsko 31, Karlovac da tužitelju VJEKOSLAV KEŠINA, OIB: 03643555469, Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac, isplati iznos od 435,62 eura zajedno sa zateznom kamatom tekućom na navedeni iznos od dana podnošenja tužbe 23. 9. 2025. do isplate 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, pa do isplate, sve u roku 15 dana.

II Odbija se ostali dio zahtjeva za iznos od 305,96 eura sa zakonskom zateznom kamatom.

III Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je sa tuženikom sklopio Ugovor o najmu stana na adresi Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Marine Augustinović, Karlovac, V. Nazora 6, pod brojem ovjere OV-8006/2024, od 24. srpnja 2024. godine. Sukladno navedenom ugovoru, uređeni su odnosi tužitelja kao najmodavca i tuženika kao najmoprimac, s time da je najam stana počeo teći od 1. kolovoza 2024. godine.

Dokaz: uvid u Ugovor o najmu stana

2. U članku 3.) predmetnog ugovora najmoprimac se obvezao da će za vrijeme trajanja najamnog odnosa snositi nastale troškove, a to su električna energija, inkasator i pričuva za stan. Prilikom raskida Ugovora o najmu stana od 13. siječnja 2025. godine, tuženik se ponovno obvezao podmiriti sve troškove iz članka 3.) Ugovora o najmu.

Dokaz: uvid u Ugovor o najmu stana, uvid u Raskid ugovora o najmu stana

3. Tuženik nije redovito podmirivao režijske troškove, te su tužitelju na račun režijski troškova nastala dugovanja prema Hrvatskoj elektroprivredi d.o.o. i Inkasator d.o.o. a sve vezano za korištenje usluga struje, vode i pričuve. Navedena dugovanja tužitelj je uredno podmirio uplatom sredstava Inkasatoru d.o.o. i sklapanjem nagodbe sa Hrvatskom elektroprivredom d.o.o.

Dokaz: uvid u račune, izvode otvorenih stavaka i nagodbu sa Hrvatskom elektroprivredom, saslušanje tužitelja

4. Tužitelj je nekoliko puta kontaktirao tuženika radi podmirivanja predmetnih režijskih troškova, no isti mu se nije javljao. Posljednji put tužitelj je odlučio pokušati kontaktirati sa tuženikom putem odvjetničke opomene od 24. ožujka 2025. godine, u nadi da neće morati pokretati parnični postupak, te da će tuženik ipak podmiriti sporno dugovanje.

Dokaz: uvid u Opomenu pred tužbu

5. Budući da tuženik nije isplatio režijske troškove koje je prouzrokovao koristeći tužiteljev stan, to tužitelj predlaže da sud nakon provedenog dokaznog postupka donese sljedeću:

PRESUDU

I.) Nalaže se tuženiku NIKOLA GALOGAŽA, OIB: 44587780285, Brdo Utinjsko 31, Karlovac da tužitelju VJEKOSLAV KEŠINA, OIB: 03643555469, Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac isplati iznos od 741,58 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama 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, pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

II.) Nalaže se tuženiku nadoknaditi troškove ovog parničnog postupka uvećan za zakonske zatezne kamate tekuće na taj iznos od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

6. U odgovoru na tužbu tuženik osporava tužbeni zahtjev kao neosnovan. Tuženik navodi da su tijekom trajanja najma više puta prijavljivali tužitelju neispravnost uređaja u stanu, posebno bojlera i perilice ruba, koji su trošili neuobičajeno veliku količinu električne energije te da unatoč ponovljenim molbama, tužitelj nije poduzeo potrebne radnje za popravak ili zamjenu uređaja. Radna ploča za kuhanje je bila neispravna, a tužitelju ju je zamijenio tek nakon tri mjeseca, pri čemu su je morali sami montirati. Kuhinjske ladice su bile oštećene i jednom prilikom su se odvojile te gotovo pale na dijete koje je tada bilo samo kod kuće, čime je bila ugrožena sigurnost stanara. Svi odvodi u stanu su curili, a tužitelj nije dolazio niti organizirao popravak, već je tuženik morao sam sanirati kvarove o vlastitom trošku. Spremište navedeno u ugovoru o najmu nisu mogli koristiti od kolovoza do studenog jer je tužitelj držao svoje osobne stvari i nije im dao ključeve, čime nije ispunio svoju ugovornu obvezu. Tužitelj u tužbi navodi da je predan "Raskid ugovora o najmu" no tuženik i njegova obitelj taj dokument nikada nije ni potpisala niti su o njemu bili službeno obaviješteni. Stoga se isti ne može smatrati pravovaljanim dokazom o prestanku ugovora o najmu. S obzirom na navedeno, tuženik smatra da su navodi iz tužbe netočni i da tužbeni zahtjev nije osnovan, jer je tužitelj svojim ne postupanjem i ne odražavanjem stana prekršio osnovne obveze iz ugovora o najmu. Tuženik predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan te da tužitelj snosi troškove ovog postupka.

7. U dokaznom postupku sud je pročitao Ugovor o najmu stana, Raskid ugovora o najmu stana, Račune i izvod otvorenih stavaka, Nagodbu HEP, Opomenu pred tužbu. Tuženik nije predložio izvođenje niti jednog dokaza.

8. Predmetnom tužbom tužitelj od tuženika potražuje isplatu novčanog iznosa ne ime troškova korištenja stana temeljem sklopljenog ugovora o najmu stana od 24. srpnja 2024.

9. Iz izvedenih dokaza proizlazi slijedeće:

- da je tužitelj sa tuženikom sklopio Ugovor o najmu stana na adresi Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Marine Augustinović, Karlovac, V. Nazora 6, pod brojem ovjere OV-8006/2024, od 24. srpnja 2024. godine.
- sukladno navedenom ugovoru, uređeni su odnosi tužitelja kao najmodavca i tuženika kao najmoprimac, s time da je najam stana počeo teći od 1. kolovoza 2024. godine.
- ugovor je zaključen na određeno vrijeme od 12 mjeseci, odnosno do opoziva najmodavca, s time da najmoprimac stupa u posjed iznajmljenog stana 1. kolovoza 2024.
- stranke su ugovorile mjesečnu najamninu u iznosu od 550,00 eura
- najmoprimac se obvezao da će za vrijeme trajanja najamnog odnosa snositi nastale troškove, a to su električna energija, inkasator i pričuva za stan.

10. Ne bi stajao navod tužitelja da bi se tuženik prilikom raskida Ugovora o najmu stana od 13. siječnja 2025. godine, ponovno obvezao podmiriti sve troškove iz članka 3.) Ugovora o najmu, naime, tužitelj ničim ne dokazuje da je tuženik upoznat s raskidom ugovora, niti da mu je raskid uručio.

11. Tuženik i ne spori da nije plaćao troškove korištenja stana vlasništvo tužitelja, međutim smatra da nije u obvezi platiti nastale troškove jer tužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu. Taj navod ne bi stajao, naime tužitelj je kao najmodavac predao tuženiku kao najmoprimcu u posjed predmetni stan koji najam je počeo 1. 8. 2024., dočim se ostale obveze odnose na najmoprimca, između ostaloga i obveza snošenja nastalih troškova za sve vrijeme trajanja najam odnosa, a to su električna energija, Inkasator i pričuva za stan. Dakle, tuženik je u obvezi plaćanja navedenih troškova sukladno sklopljenom ugovoru.

12. Tužitelj je u spis predmeta dostavio Nagodbu br. 37010089512 za ugovorni račun 2201832983 od 24. 3. 2025., u kojoj se navodi da se kupac obvezuje na ime utroška električne energije na svim mjernim mjestima uplatiti HEP-u iznos od 439,10 eura pozivajući se na broj ugovornog računa, u četiri mjesečna obroka, najkasnije do 20. 6. 2025. Međutim, tužitelj iz navedene nagodbe nije razvidno na što se točno odnosi navedeni iznos, na koje razdoblje, niti je tužitelj dostavio račune iz kojeg bi bilo vidljivo na koje razdoblje se odnosi potraživanje odnosno iznos iz nagodbe.

13. U odnosu na potraživanje Inkasatora tužitelj je dostavio izvode iz otvorenih stavaka kupaca za razdoblje od 30. 9. 2024. do 30. 6. 2025., iz kojih je razvidno da za navedeno razdoblje dugovanje tužitelja iznosi ukupno 435,62 eura. Slijedom svega navedenoga tužbeni zahtjeva prihvaćen je za iznos od 435,62 eura, dok je ostali dio zahtjeva u odnosu na potraživanje od 741,58 eura, za iznos od 305,96 eura odbijen kao neosnovan. Zatezna kamata dosuđena je od dana podnošenja tužbe do isplate (tužitelj nije točno precizirao od kad zahtjeva zateznu kamatu), po stopi iz članka 29. stavka 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21. i 114/22. – u nastavku teksta: ZOO).

14. Stranke su podjednako uspjele u parnici stoga je sud odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove postupka temeljem odredbe članka 154. stavka 4. 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. i 80/22. – u nastavku teksta: ZPP).

U Karlovcu 8. listopada 2026.

Sutkinja Sylviane Kraljević

Dokument je elektronički potpisan:
Sylviane Kraljević

Vrijeme potpisivanja:
07-10-2026
10:54:10



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3035353431323536393638
OU=Signature
S=Kraljević
G=Sylviane
CN=Sylviane Kraljević

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude. Žalba se predaje pismeno u tri istovjetna primjerka, putem ovog suda, a podnosi se Županijskom sudu.

Dostavljeno:

1. VJEKOSLAV KEŠINA, OIB: 03643555469, Izidora Kršnjavog 8/B, Karlovac
2. NIKOLA GALOGAŽA, OIB: 44587780285, Brdo Utinjsko 31, Karlovac

Broj zapisa: **9-3088e-436fd**

Kontrolni broj: **052fc-9049b-3d14c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Sylviane Kraljević, O=OPĆINSKI SUD U KARLOVCU, 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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.