



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-5577/2024-23

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 građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Ani Santini Gazilj, u pravnoj stvari tužiteljice Ilijane Jeleč iz Zagreba, Trnjanska Cesta 37/2, OIB: 63384249023, koju zastupa punomoćnik Domagoj Šoljić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Planinić, Šoljić i partneri d.o.o. u Zagrebu, protiv tuženika Hrvoja Bečića iz Zagreba, Ozaljska Ulica 108, OIB: 39044214936, radi isplate, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 22. travnja 2026., u prisutnosti tužitelja i zamjenika punomoćnika tužitelja Ante Meštrovića – odvjetnika te tuženika i zamjenice punomoćnika tuženika Vesne Drakulić Šuvalić - odvjetnice, dana 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku Hrvoju Bečiću, OIB: 39044214936, Gramača 2F, Zagreb da tužiteljici Ilijani Jeleč, OIB: 63384249023, Trnjanska cesta 37/2, Zagreb isplati iznos od 1.152,82 eura sa zateznim kamatama tekućim od 7. veljače 2024. pa do namirenja po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa 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 Europske središnje banke, 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 od 15 dana.

II Nalaže se tuženiku Hrvoju Bečić, OIB: 39044214936, Gramača 2F, Zagreb naknaditi tužiteljici Ilijani Jeleč, OIB: 63384249023, Trnjanska cesta 37/2, Zagreb trošak parničnog postupka u iznosu od 789,82 eur sa zateznim kamatama od 28. svibnja 2026. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa 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 Europske središnje banke, 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 od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je kao najmoprimac sa tuženikom kao najmodavcem sklopila ugovor kojim su regulirali najam stana na lokaciji Gramača 2F, Zagreb, da tužbom tužiteljica od tuženika potražuje povrat preostalog iznosa pologa, da je odredbom st. 1. čl. 3. Ugovora tuženik potvrdio da je od tužiteljice primio iznos od 1.400,00 eura na ime pologa za osiguranje u slučaju oštećenja stana ili neplaćanja režija, da je nakon isteka roka iz čl. 9. Ugovora izvršena primopredaja stana i podmireni su svi pristigli računi za režijske troškove koji terete predmetni stan, uvažavajući nespornu činjenicu da pojedini režijski računi pristižu i dospijevaju u narednom mjesecu (nakon isteka najma). Tužiteljica navodi da je dopisom od 23. siječnja 2024. pozvala tuženika da je obavijesti o preostalim režijskim troškovima za posljednji mjesec najma za koje je iskazala volju da se uračunaju s razmjernom obvezom za povrat uplaćenog pologa, te da izvrši povrat preostalog iznosa pologa, a kao odgovor na tužiteljčini dopis od 23. siječnja 2024. tuženik je punomoćniku tužiteljice dostavio odgovor od 9. veljače 2024. (dostavljen elektroničkom poštom) uz koji je priložio Specifikaciju troškova i Račun br.2-1-1 za navodnu uslugu čišćenja i sitnih popravaka na iznos od 1.280,68 eur-a. Tužiteljica navodi da priznaje naznačenu razliku režijskih troškova u ukupnom iznosu od 360,18 eura, ali da u potpunosti osporava navedeni trošak popravka i čišćenja u iznosu od 1.280,68 eur-a. Tužiteljica, ponajprije, ističe da je predmetni stan ostavila u potpunosti čistom stanju odnosno na način kako je regulirano Ugovorom, da je kontinuirano održavala stan i držala ga urednim, a prije same primopredaje stana isti je temeljito očišćen, da obveza tužiteljice za stavke naznačene na Računu br. 2-1-1 (čišćenje madraca, dezinfekcija stana, kemijsko čišćenje stolica i sl.) ne proizlazi iz Ugovora i ne postoji zakonska obveza za navedeno, da cijena naznačenih stavki na Računu br. 2-1-1 višestruko premašuje fer tržišnu cijenu navedenih usluga, da je tužiteljica neposredno podmirila i trošak za servis bojlera u iznosu od 113,00 eura, a o čemu je obavijestila tuženika i predala mu račun/radni nalog, da je tužiteljica pravovremeno obavijestila tuženika o kvaru bojlera i potrebi servisa, te je prema uputi i uz suglasnost tuženika naručila servis bojlera, da je tužiteljica dakle izvršila plaćanje u iznosu od 1.400,00 eura na ime pologa (st. 1. čl. 3. Ugovora) i plaćanje iznosa od 113,00 eura za troškove servisa bojlera, što ukupno predstavlja iznos od 1.513,00 eura, a kad se iznos od 1.513,00 eura umanji za razliku neplaćenih režijskih troškova u iznosu od 360,18 eura prema obračunu tuženika (računi naknadno pristigli ili dospjeli - pod toč. 1. – 8. specifikacije troškova tuženika), proizlazi da tužiteljica od tuženika potražuje preostali iznos od 1.152,82 eura koji je tuženik zadržao bez pravne osnove i isti iznos je dužan vratiti tužiteljici. Slijedom navedenog tužiteljica predlaže donošenje presude kojom će se naložiti tuženiku isplatiti tužiteljici iznos od 1.152,82 eur sa zateznim kamatama od 7. veljače 2024. do isplate uz naknadu troška parničnog postupka sa zateznim kamatama od donošenja presude do isplate.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava navode iz tužbe i tužbeni zahtjev u cijelosti, te predlaže tužiteljicu odbiti s tužbenim zahtjevom u cijelosti uz naknadu

parničnog troška ovog postupka tuženiku. Tuženik navodi da je točno da su stranke sklopile Ugovor o najmu stana u Zagrebu, Gramača 2F i da je tuženik prilikom sklapanja ugovora primio od tužiteljice polog u iznosu od 1.400,00 eur (protuvrijednost u kunama), sve u skladu s čl. 3 Ugovora o najmu, ističe da je iz primljenog pologa platio iznos od ukupno 360,18 eur na ime neplaćenih režijskih troškova, koji iznos tužiteljica i priznaje. Tuženik navodi da su nakon prestanka najma, prilikom i odmah nakon primopredaje stana tužitelju, u stanu uočena oštećenja zidova, podova i namještaja (npr. klizni mehanizam vrata ormara u spavaćoj sobi, blagovaonski stol-okrnut, stolci prljavi, a tapecirung potrgan, tapecirana garnitura za terasu-u dvije godine uništena od sunca i drugih vremenskih, s potrganom tkaninom iz koje izlazi punjenje, da stan nije bio temeljito počišćen - na madracima su uočene dlake i fleke, hladnjak nije bio očišćen, već samo ispražnjen, na podovima je ostala sitna prljavština, smeće i paučina, fleke po parketu, zidovi su na nekoliko mjesta bili oštećeni, a u ladicama je ostala prašina i mrvice. Prije ulaska u stan i primopredaje stana tužiteljici, ista je inzistirala da se stan temeljito očisti, te je zahtijevala dezinfekciju stana na što je tuženik i pristao uz uvjet da tužiteljica nakon prestanka najma vrati stan tuženiku u istom takvom stanju temeljito očišćen i dezinficiran, na što se tužiteljica obvezala, a kako se tužiteljica nije pridržavala ugovorne obveze iz čl. 5 Ugovora o najmu – da vrati stan u stanju u kojem ga je preuzela – a radi nepoštivanja ugovornih odredbi je ugovoren polog u iznosu od 1.400,00 eur te da je tuženik temeljem takvih ugovornih odredbi bio ovlašten iz sredstava pologa platiti temeljito čišćenje i sitne popravke. U odnosu na trošak za servis i popravak bojlera tuženik navodi da se dio računa odnosi na servis (89,00 eur), a dio na popravak odnosno „vente dopune“ (24,00 eur), da redovni servis plinskog bojlera spada u tzv. redovito održavanje, što je obveza najmodavca, ovdje tužiteljice, ali zamjena dotrajalog (ili popravak za koji nije odgovoran najmodavac) ide na račun najmodavca, ovdje tuženika, da je tuženik prije ulaska tužiteljice u stan o svom trošku izvršio redovni servis bojlera, te je za vrijeme trajanja najma dalje to bila obveza tužiteljice pa da priznaje dio računa koji se odnosi na popravak u iznosu od 24,00 eur kao svoj trošak, dok iznos od 89,00 eur ne priznaje, već je isti trošak i trebala podmiriti tužiteljica. Tuženik također ističe da je tijekom trajanja najma odmah reagirao na svaki problem koji je tužiteljica prijavila.

3. U tijeku postupka sud je izvršio uvid u: Ugovor o najmu stana od 1. studenog 2021. (list 8-9 spisa), dopis-poziv za uračunavanje i povrat pologa od 23. siječnja 2024. uz potvrdu o primitku (list 10-12 spisa), odgovor na dopis od 23. siječnja 2024. (list 13 spisa), e mail korespondenciju (list 14 spisa), račun SUN WOOD j.d.o.o. od 24. siječnja 2024. (list 15 spisa), račun Ferlež d.o.o. (list 17 spisa), fotografije (list 43-64 spisa), račune i naloge za plaćanje, zapisnik o primopredaji (list 102-103 spisa) te izveo dokaz saslušanjem tužiteljice i tuženika.

4. Obzirom je činjenično stanje dovoljno utvrđeno izvedenim dokazima to se kao nepotrebno ukazalo izvođenje dokaza saslušanjem predloženih svjedoka te izvođenje preostalih predloženih dokaza.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za isplatu iznosa od 1.152,82 eur za koji tužiteljica tvrdi da se radi o povratu preostalog iznosa pologa od 1.400,00 eur koji je tuženik primio od tužiteljice sukladno Ugovoru o najmu stana od 1. studenog 2021. za osiguranje u slučaju oštećenja stana ili neplaćanja režija.

6. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, dalje u tekstu: ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

7. Među strankama nije sporno da su dana 1. studenog 2021. zaključile ugovor o najmu stana i da je tuženik prilikom sklapanja ugovora primio od tužiteljice polog od 1.400,00 eur sukladno odredbi čl. 3. Ugovora o najmu stana te da je tuženik iz primljenog pologa platio iznos od 360,18 eur na ime neplaćenih režijskih troškova.

8. Uvidom u ugovor o najmu stana od 1. studenog 2021. utvrđeno je da je odredbom čl. 3. ugovoreno da najmodavac potvrđuje da je primio 1.400,00 eur, protuvrijednost u kunama, od najmoprimca, kao osiguranje za slučaj eventualnog nepoštivanja odredbi ovog ugovora, da će se polog koristiti za eventualne popravke u slučaju neodržavanja ili oštećenja stana koja nisu nastala redovitom uporabom stvari, odnosno zajedničkih prostorija i uređaja zgrade koja isključivo prouzroče najmoprimci kao i za podmirenje eventualno neplaćenih režijskih troškova i najamnine; ukoliko najmoprimci uredno ispune sve svoje obveze iz ovog ugovora najmodavac se obvezuje vratiti primljeni polog u roku od 15 dana od isteka Ugovora i iseljenja, a nakon što utvrdi stanje u kojem se stan nalazi i provjeri jesu li plaćeni svi režijski troškovi, što će utvrditi primopredajnim zapisnikom; ukoliko nakon isteka ovog ugovora i primopredaje stana najmodavac ne utvrdi nikakva oštećenja u stanu, te ukoliko budu svi režijski troškovi redovno plaćeni kao i najamnina, najmodavac se obvezuje polog u cijelosti vratiti najmoprimcima.

9. Uvidom u dopis tužiteljice od 23. siječnja 2024. utvrđeno je da je isti upućen tuženiku radi povrata preostalog iznosa pologa nakon uračunavanja preostalih režijskih troškova i radi povrata iznosa od 113,00 eur za koji tužiteljica navodi da je podmirila po osnovi servisa bojlera.

10. Uvidom u dopis tuženika od 8. veljače 2024. utvrđeno je da je istim tuženik odgovorio na dopis tužiteljice osporavajući da postoji pravna osnova za potraživanje koje tužiteljica navodi u dopisu od 23. siječnja 2024. jer da tužiteljica nije podmirila dio režijskih troškova za vrijeme trajanja ugovora o najmu niti je popravila oštećenja u stanu koja nisu nastala redovnom uporabom niti je ostavila stan u stanju u kojem ga je preuzela.

11. Tužiteljica je u svom iskazu navela da je prilikom sklapanja ugovora o najmu dala polog od 1.400,00 eur te tražila da se stan očisti, da je tuženik dolazio jednom mjesečno po račune i nikada nije imao primjedbu na urednost stana, u vrijeme kad je živjela u stanu stan je bio star oko 15 godina i počeli su se kvariti aparati, da se perilica za rublje nalazila u podrumu, nisu radili svi programi, voda nije izlazila van, nije radio niti jedan kratki program te je nakon njezinih usmenih i pisanih molbi donesena polovna perilica, da nije točno da je tapicirung stolice bio prljav, ali se na donjištu stolice nalazio slabi papir koji je već kad je ušla na dvije stolice bio strgan, da se pokvarila kvaka na vratima između dnevnog i spavaćeg dijela te je tuženik skinuo kvaku da je bio strgan plastični dio, skinuo je cijeli mehanizam pa je bila bez te kvake neko vrijeme, frižider je bio star i dio s ledom nije radio s tim da je ledenica bila van funkcije zadnjih par mjeseci

njezinog boravka u stanu, stolice na balkonu su drvene i teške te ih je uredno sklapala zimi, kad bi bila kiša i uvijek su bile pod natkrivenim dijelom balkona, otvarala ih je jedino kad bi bilo sunčano i kad se sunčala i da zna da je boja od sunca malo "apšisala" te da se materijal istrošio jer da je bio tanak, da je partnerica od tuženika jednom došla sa potencijalnim kupcem u razgledavanje stana i čula je neki zvuk u spavaćoj sobi i kasnije kada je išla po jaknu shvatila je da je na ormaru puknuta metalna šina, odnosno da se odvojila, o čemu je odmah obavijestila partnericu tuženika, kada je uselila već tada da je shvatila da su vodilice na ormaru zapinjale, o čemu je obavijestila tuženika usmenim putem na što joj je on rekao da samo pažljivo otvara, da zna za to, da nije izazvala oštećenja parketa jer na ulazu u stan je dio s pločicama gdje se odmah nalazi ormarić sa cipelama pri čemu je zadnjih godinu dana njezinog boravka u stanu dolazilo ljudi u razgledavanje stana i molila je da se stave zaštite na cipele, da zna da je samo jedan mali komadić boje plavog zida u hodniku gdje se nalazi ormarić sa cipelama otpao, pretpostavlja od trenja ormarića za cipele i produžnog kabela koji se nalazio na zidu, da u ugovoru o najmu nisu dogovorili kemijsko čišćenje, naročito ne kućanskih aparata te da je sve detaljno očistila prije odlaska iz stana, da niti jedan zid nije oštetila niti zaprljala, jedini zid koji je bio prljav je bio onaj pored frižidera koji je bio prljav kada je došla i to je rekla tuženiku, da je uredno dala plog koji joj nije vratio, da se bojler pokvario, da je pozvala majstora, platila ga, a što tuženik ne priznaje jer smatra da je to bila njezina obveza te da razlozi zbog kojih joj tuženik ne želi vratiti novac nisu utemeljeni, da prilikom primopredaje stana tuženik nije bio prisutan već gđa Penovska kojoj je samo potpisala da joj vraća ključeve i obišla je svaki ćošak stana i imala je prigovora da je u jednom ćošku iza kreveta ostalo malo paučine, u jednoj ladici u ormariću je našla jednu mrvicu, mucicu ne zna čega, da je prošla sve police u stanu da provjeri je li je sve brisano i na jednom madracu je vidjela jednu jako, jako blijedu mrlju, na što je potpuno poludjela i našla je par dlaka njezine kose što nije vidjela, da joj je rekla da je uništila dasku u wc-u koji uopće nije koristila zbog curenja vode, a čim se uselila mali dio na toj daski da je bio oštećen na poklopcu, da nakon povrata stana 1.11.2023. pa do njezinog zahtjeva za povratom novca nikada nije kontaktirana od strane tuženika o nekakvom čišćenju, da tuženik tvrdi da je jedan mali komadić blagovaonskog stola utisnut na rubu što nije vidjela niti kada je ulazila, a kada je izlazila to joj je pokazala Penovska.

12. Tuženik je u svom iskazu naveo da nakon što je zaključen ugovor o najmu stana je na zahtjev tužiteljice cijeli stan očišćen iako je bio očišćen i prije njezinog useljenja, stan je ofarban, osobno da ga je farbao, ostala je jedna masna mrlja u kuhinji jer prilikom farbanja nije koristio boju za uklanjanje mrlja o čemu je i obavijestio tužiteljicu, da ga je tužiteljica nakon što je uselila u stan zvala učestalo i stalno je imala nekakve probleme, da je tražila novu perilicu posuđa, pa su bili problemi sa bravom koji problem da je uklonio, da je bila mehanička šteta, da je tužiteljica zahtijevala da se svaku godinu o njegovom trošku radi servis bojlera, a on je smatrao da je to njezina obveza dok živi u stanu jer joj je stan predan sa servisiranim bojlerom na njezin zahtjev te su to bili redoviti servisi, a ne štete pa da može priznati dio računa, a ne cijeli, da su stolice u blagovaoni bile sa gornje strane zamazane što je zahtijevalo kemijsko čišćenje, vanjske ležaljke da su ostavljene dvije godine na suncu te su oštećene kao i tkanina, mehanizam na ormarskim vratima je oštećen zbog prejakog zatvaranja vrata uslijed čega su izletjeli kotačići koji su kasnije popravljani, a popravljao ih je majstor koje je platio, mehanizam se potrgao i bila je potrebna zamjena, madraci su bili počišćeni i dezinficirani na zahtjev tužiteljice ali da nisu dobili natrag stan kakav su predali, a

komunikaciju da je dalje prepustio Elizabeti koja je njegova zaručnica, da su po zidovima bili tragovi od pomicanja fotelja i stolica, na parketima su bila oštećenja od struganja, uslijed pomicanja stvari, da je frižider bio star, ali bio je ispravan i da je rekao tužiteljici da mora provjeravati je li dobro vrata od ledenice zatvorila, da je daska imala oštećenje neka 2 mm, a zatekli su dasku u puno gore stanju, sve se rascvjetalo, da je angažirao majstora koji ima alat za sve da popravi sve, a koji zbog toga i nije jeftin, da nije prisustvovao primopredaji stana već njegova zaručnica ali da je došao nakon dva tri sata te da mu je zaručnica pokazala oštećenja i nepočišćene elemente te da blagovaonski stol nije imao udubljenje, a bojler da je bio redovito održavan, da je stan vrlo brzo nakon izlaska tužiteljice iznajmljen, da je gospodina koji je radio popravke u stanu poznavao od prije, a kako je isti obavljao poslove izvan Zagreba par mjeseci da mu je izdao račun nakon par mjeseci jer nije stigao, da tužiteljicu nakon što je izašla da nije obavijestio o provedenim radovima jer je smatrao da nema potrebe nakon što ga je samo zivkala i što je ostavila neplaćene račune koji su ionako sve skupa skuplji od njezinog pologa i da zato polog nije vraćen.

13. U odnosu na tvrdnje tuženika da su nakon prestanka najma, prilikom i odmah nakon primopredaje stana u stanu uočena oštećenja zidova, podova i namještaja te da stan nije bio temeljito počišćen sud nije prihvatio iskaz tuženika kao uvjerljiv. Ovo stoga jer je tuženik naveo da nije bio prisutan primopredaji stana već njegova zaručnica koja mu je nakon dva tri sata pokazala oštećenja i nepočišćene elemente pa prema mišljenju suda nije životno i logično da njegova zaručnica nije navodna oštećenje dokumentirala odmah prilikom primopredaje, a još manje je logično da o navodnim oštećenjima tuženik ne bi barem naknadno obavijestio tužiteljicu. S tim u svezi valja napomenuti da je u zapisniku o primopredaji od 5. studenog 2021., na kraju zapisniku, naznačeno da su dana 1. studenog 2023. od tužiteljice preuzeta dva para ključeva, pa obzirom na navedeno životno je logično da bi se pisanim putem navela i navodna oštećenja koja su uočena prilikom primopredaje. Na neuvjerljivost iskaza tuženika upućuje i okolnost da je račun od strane SUN WOOD j.d.o.o. (list 15 spisa) izdan dana 24. siječnja 2024., dakle nakon dopisa tužiteljice od 23. siječnja 2024. kojim poziva tuženika na uračunavanje i povrat pologa.

14. Iz računa SUN WOOD j.d.o.o. od 24. siječnja 2024. proizlazi da je izdan za uslugu čišćenja, dezinfekcije stana, kemijsko čišćenje stolica 6 komada, čišćenje i dezinfekcija kućanskih aparata, dobava i izmjena žarulja, wc daske, ventilatora u kupaonici, popravak kliznog mehanizma ormara, impregniranje i bojanje zidova 20 m². Dakle, iz računa ne proizlazi da se radilo o popravcima balkonske garniture i parketa, a i valja uputiti na odredbu čl. 566. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje: ZOO) kojom je propisano da najmoprimac ne odgovara za istrošenost stvari nastalu njezinom redovitom uporabom, niti za oštećenje kao posljedicu dotrajalosti.

15. Sud smatra da polog koji je tužiteljica dala tuženiku prilikom sklapanja ugovora o najmu tuženik može zadržati do namirenja svoje dospjele tražbine pri čemu je tuženik dužan dokazati nastalu štetu koju bi imao pravo namiriti od tužiteljice kao štetnika.

15.1. Tuženik ne samo da nije dokazao da je nastala šteta u iznosu koji tužiteljica potražuje ovom tužbom već nije niti postavio zahtjev radi naknade štete odnosno u vezi s time prigovor ili protutužbeni zahtjev. Čak i u situaciji da tuženik ima dospjelu tražbinu prema tužiteljici, a što nije dokazao, tuženik je ovlašten zadržati iznos pologa

sve dok mu tražbina ne bude namirena te je dužan prije nego što pristupi ostvarenju naplate o svojoj namjeri pravodobno obavijestiti dužnika, sve sukladno odredbi čl. 72. st. 1. ZOO-a i odredbi čl. 75. ZOO-a.

16. Slijedom navedenog tvrdnje tuženika da je temeljem ugovornih odredbi bio ovlašten iz sredstava pologa platiti temeljito čišćenje i sitne popravke nisu osnovane.

17. Obzirom na neosnovanost tuženikovih prigovora, obzirom da je najamni odnos između stranaka prestao te da se nije ostvarila osnova na temelju koje bi tuženik imao pravo zadržati utuženi iznos pologa to je na temelju odredbe čl. 1111. st. 1. i st. 3. ZOO-a tuženik u obvezi vratiti tužiteljici iznos od 1.039,82 eur primljen po osnovi pologa, a koji iznos je dobiven kada se iznos od 1.400,00 eur umanji za iznos od 360,18 eur po osnovi režija.

18. U odnosu na zahtjev tuženice za isplatu iznosa od 113,00 eur za troškove servisa bojlera valja istaknuti da iz računa Ferlež d.o.o. proizlazi usluga servisa bojlera u iznosu od 113,00 eur.

19. Odredbom čl. 554. st. 1. ZOO-a propisano je da je radi održavanja stvari u stanju podobnom za ugovorenu uporabu najmodavac dužan o svom trošku pravodobno izvršiti potrebne popravke, a najmoprimac je to dužan dopustiti dok je odredbom čl. 554. st. 2. ZOO-a propisano da je najmodavac dužan naknaditi najmoprimcu troškove popravka koje je ovaj izvršio, bilo stoga što nisu trpjeli odgađanje ili ih najmodavac, obaviješten o njima, nije izvršio u primjerenom roku.

20. Prema stavu suda trošak servisa plinskog bojlera spada u trošak održavanja stvari u stanju podobnom za ugovorenu uporabu pa je stoga navedeni trošak u iznosu od 113,00 eur u skladu s odredbom čl. 554. st. 2. ZOO-a najmodavac dužan naknaditi najmoprimcu.

21. Slijedom navedenog valjalo je tužbeni zahtjev prihvatiti kao osnovan i na temelju odredbe čl. 1111. st. 1. i st. 3. ZOO-a i čl. 554. ZOO naložiti tuženiku isplatiti tužiteljici ukupan iznos od 1.152,82 eur sa zateznim kamatama od 7. veljače 2024. do isplate, sukladno odredbi čl. 1115. ZOO-a, čl. 29. st. 1. i st. 2. ZOO-a, a obzirom je tužiteljica dopisom od 23. siječnja 2024. pozvala tuženika na povrat navedenog iznosa.

21.1. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki I izreke presude.

22. Odluka o trošku parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a i odredbi čl. 155. st. 1. ZPP-a.

22.1. Tužiteljici je trošak postupka odmjeran prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje u tekstu OT) i to za sastav tužbe u iznosu od 150,00 eur (tbr.7.tč.1.OT), za sastav podneska od 13. veljače 2026. u iznosu od 150,00 eur (tbr.8.tč.1.OT), za zastupanje na ročištima dana 24. veljače 2026. i dana 22. travnja 2026. u iznosu od po 150,00 eur za svako, sve uvećano za 25% PDV-a što iznosi 750,00 eur.

Tužiteljici je dosuđen trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 19,91 eur i trošak sudske pristojbe za presudu u zahtijevanom iznosu od 19,91 eur.

Slijedom navedenog tužiteljici je dosuđen trošak parničnog postupka u ukupnom iznosu od 789,82 eur.

22.2. Slijedom navedenog odlučeno je kod pod točkom II izreke presude.

U Zagrebu, 28. svibnja 2026.

Sudac:
Ana Santini Gazilj

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbe županijskom sudu, koja se podnosi pisano u četiri istovjetna primjerka, putem ovoga suda. Žalba se podnosi u roku od 15 dana, a koji rok se računa:

-od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje, ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, bez obzira da li je stranka na to ročište pristupila, odnosno

-od dana primitka prijepisa presude, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

DNA:

1. tužitelj po pun.-uz rješenje za sudsku pristojbu za presudu u iznosu od 39,82 eur
2. tuženik po pun.
3. spis

Broj zapisa: **9-30888-b245d**

Kontrolni broj: **06e37-0f761-b995a**

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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.