



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81, 22000 Šibenik

Poslovni broj: P-699/2020-20

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Šibeniku, po sucu Marku Spahiji, pravnoj stvari tužitelja Marka Pulića, OIB: 61610043865, Bićine Male 33 A, Bićine, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darija Silov i Ivan Milin u Šibeniku, protiv tuženika Roberta Bačića, OIB: 66353208422, Budak 83, Budak - Stankovci, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 8. rujna 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, 20. listopada 2026.,

presudio je

I. Nalaže se tuženiku Robertu Bačiću, OIB: 66353208422 da isplati tužitelju Marku Puliću, OIB: 61610043865 iznos od 2.067,81 eura na ime nepodmirene najamnine, kao i preuzetih obveza plaćanja potrošene električne energije, vode, odvoza otpada i komunalne naknade za stan koji je iznajmio za stanovanje na temelju Ugovora o najmu stana, zaključenog između tužitelja i tuženika dana 2. lipnja 2017., koji Ugovor je u potpisu tužitelja ovjerio javni bilježnik Vojislav Vuletin u Šibeniku, pod brojem OV-6431/17 dana 2. lipnja 2017., sa zateznim kamatama koje teku i to:

a) za iznos od 265,44 Eura po osnovu neplaćene najamnine:

- na iznos od 132,72 Eura sa dospelom od 11. travnja 2019. do konačne isplate;
- na iznos od 132,72 Eura sa dospelom od 11. svibnja 2019. do konačne isplate;

b) na iznos od 1.293,50 Eura po osnovu neplaćene potrošene el. energije sa dospelom od dana 1. lipnja 2019. do konačne isplate;

c) na iznos od 401,07 Eura po osnovu neplaćene potrošene vode sa dospelom od 1. lipnja 2019. do konačne isplate;

d) na iznos od 107,80 Eura po osnovu neplaćenog odvoza otpada sa dospelom od 1. lipnja 2019. do konačne isplate

i to od dana dospjeća svakog pojedinog obroka pa do 31. prosinca 2022. po stopi koja se dobije uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita određenim na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 1. siječnja 2023. do 29. prosinca 2023. po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište 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 za tri postotna poena.

II. Odbija se, kao neosnovan, preostali dio tužbenog zahtjev za iznos od 491,07 eura po osnovu uništenih ulaznih vrata stana sa zateznim kamatama koje teku od 1. lipnja 2019. do konačne isplate.

III. Nalaže se tuženiku Robertu Bačiću, OIB: 66353208422 da isplati tužitelju Marku Puliću, OIB: 61610043865, na ime parničnog troška, iznos od 685,37 eura sa zateznim kamatama koje teku od 20. listopada 2026. do isplate po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište 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 za tri postotna poena.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi naveo da je kao najmodavac sa tuženikom zaključio ugovor o najmu dana 2. lipnja 2017., kojim ugovorom je iznajmljen stan na Srimi, ulica Srma I 80. Ugovor da je zaključen na razdoblje od 1. lipnja 2017. pa do 31. svibnja 2019. Tuženik da je navedenim ugovorom preuzeo obvezu plaćanja najamnine u iznosu od 1.000,00 kuna mjesečno unaprijed na tekući račun tužitelja, kao i režijske i ostale troškove koji nastanu korištenjem stana. Tuženik da se iz stana iselio 31. svibnja 2019., ali da nije platio najamninu za 4 mjeseca te da nije platio režijske troškove za električnu energiju u iznosu od 9.745,81 kunu, za vodu u iznosu od 3.021,82 kune, za odvoz otpada u iznosu od 812,25 kuna i za komunalnu naknadu u iznosu od 699,30 kuna. Nadalje da je tuženik uništio ulazna vrata u predmetni stan čija je vrijednost 3.500,00 kuna. Slijedom navedenog predložio je da sud prihvati tužbeni zahtjev i naloži tužitelju ukupnu isplatu od 19.279,88 kuna, koji iznos je kasnije uskladio s valutom euro i to podneskom od 27. ožujka 2026.

2. 1. Tuženiku je poziv za pripremno ročište uredno dostavljeno putem e oglasne ploče suda, a na koje ročište nije pristupio niti je pisanim putem osporio navode tužitelja iz tužbe. Također, tuženik je i osobno zaprimio i tužbu i poziv za davanje odgovora na tužbu dana 5. rujna 2025. te niti tada nije pisanim putem osporio tužbeni zahtjev niti je pristupio na pripremno ročište.

2. 2. Slijedom navedenog, a u skladu s člankom 291. stavkom 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23., 146/25., dalje ZPP) raspravljao s prisutnom strankom.

3. 1. U tijeku postupka izvedeni su dokazi čitanjem i pregledom Ugovora o najmu stana sklopljen između Marka Pulića kao najmodavca i Roberta Bačića kao najmoprimca od 2. lipnja 2017. (str. 5. – 9. spisa), opomene radi isplate od 10. lipnja 2019. (str. 10. – 12. spisa), računa i potvrda o plaćanju sa str. 13. – 19. spisa.

3. 2. Sud nije izveo dokaz saslušanjem parničnih stranka s obzirom da je sporne činjenice utvrdio iz izvedenih dokaza, a izvođenjem navedenog dokaza nepotrebno bi se odugovlačio postupak i nastali bi dodatni troškovi.

3. 3. Stranke nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga

4. S obzirom na sve izvedene dokaze, a na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih zajedno, sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

5. Predmet ovog postupka je isplata najamnina i troškova koje su tuženik preuzeo predmetnim Ugovorom o najmu, a koji prema navodima tužitelja isti nije isplatio i to troškova najamnine za dva mjeseca (dva mjeseca koja nisu plaćena tužitelj je naplatio iz pologa) u iznosu od 2.000,00 kuna, troškova po osnovi neplaćenih računa za električnu energiju u visini od 9.745,81 kunu, troškova po osnovi neplaćenih računa za vodu u iznosu od 3.021,82 kune, troškova po osnovi neplaćenog odvoza otpada u visini od 812,25 kuna i troškova po osnovi uništenih ulaznih vrata u visini od 3.700,00 kuna (svi iznosi kasnije izraženi u eurima).

6. 1. Iz Ugovora o najmu stana sklopljen između Marka Pulića kao najmodavca i Roberta Bačića kao najmoprimca od 2. lipnja 2017. (str. 5. – 9. spisa), razvidno je da su tužitelj i tuženik sklopili ugovor u najmu u kojem je ugovorena najamnina u iznosu do 1.000,00 kuna, te da su ugovorili i da će najmoprimac plaćati najmodavcu i troškove električne energije, vode, komunalija, odvoza smeća i ostalih troškova. Također, da je ugovor sklopljen na određeno vrijeme i to na vrijeme od 1. lipnja 2017. do 31. svibnja 2019.

6. 2. Pregledom opomene radi isplate od 10. lipnja 2019. (str. 10. – 12. spisa) razvidno je da se tužitelj putem punomoćnik obratio tuženiku radi isplate predmetnih iznosa, a da je opomenu primio tuženik 24. lipnja 2019.

6. 3. Iz računa i potvrda o plaćanju sa str. 13. – 19. spisa razvidno je da je HEP Elektra d.o.o. poslala opomenu za mjesto Srima na ime tužitelja u kojoj je navedeno da ukupne dospjele obveze iznosi 8.046,89 kuna te da uz dospjele obveze je i neplaćen račun u iznosu od 1.698,82 kune. Nadalje, razvidno je da je Pulić Marko uplatio 3.021,82 kune Vodovodu i odvodnji d.o.o.. Nadalje, razvidno je da je poduzeće Leć d.o.o. izdalo financijsku karticu iz koje je razvidno da zaduženje Marka Pulića za mjesto Srima iznosi ukupno 812,25 kuna.

7. Dakle, iz izvedenih dokaza utvrđeno je, a što tuženik nije niti osporio, da su tužitelj i tuženik sklopili ugovor o najmu stana na Srimi, a kojim ugovorom je tuženik preuzeo obvezu plaćanja najamnine u iznosu od 1.000,00 kuna mjesečno kao i da će tužitelju kao najmodavcu plaćati iznose za režijske troškove. Također utvrđeno je da je tužitelj za režijske troškove u razdoblju trajanja ugovora o najmu uplatio iznose navedene pod točkom 6. 3. ovog obrazloženja.

8. Člankom 9. 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) propisano je da je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje.

9. 1. Tuženik, iako je uredno zaprimio tužbu, istu nije osporio, a iz izvedenih dokaza i navoda tužitelja proizlazi da isti nije ispunio svoje ugovorne obveze i to obveze plaćanja najamnine i obveze nadoknade tužitelju režijskih troškova za električnu energiju, vodu i odvoz otpada, slijedom čega je valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na isplatu zaostalih najamnina, i režijskih troškova za električnu energiju, vodu i odvoz otpada. Visinu potraživanja sud je utvrdio pregledom priloženih isprava (vidi točke 6. 1. i 6. 3. ovog obrazloženja).

9. 2. Nadalje, tuženik navedene iznose nije isplatio tužitelju istekom roka na koji je ugovor sklopljen, niti je najamninu uplaćivao u dogovorenom roku, slijedom čega je pao u zakašnjenje ispunjena obveze, zbog čega tužitelju duguje i zatezne kamate. Početak tijeka zateznih kamata za iznos najamnina su određene u skladu s utanačenjem iz ugovora u kojem je navedeno da je tuženik dužan najamninu platiti najkasnije do 10. u mjesecu, dok je početak tijeka kamata za iznose režijskih troškova određen dan nakon prestanka ugovornog odnosa. Visina stope zateznih kamata je određena u skladu s člankom 29. stavkom 2. ZOO-a.

9. 3. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke ove presude.

10. 1. U odnosu na zatražen iznos od 3.700,00 kuna (491,07 eura) na osnovu uništenih ulaznih vrata stana ističe se kako iz izvedenih dokaza ne proizlazi da su vrata uništena niti da ih je uništio tuženik, a niti proizlazi visina štete koju bi eventualno tužitelj odredio. Tužitelj nije niti predložio izvođenje dokaza kojim bi se utvrdila eventualna šteta na ulaznim vratima, a niti visina štete, pa niti na okolnost da bi upravo tuženik uništio ulazna vrata.

10. 2. Člankom 219. stavkom 1. ZPP-a propisano je da je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev.

10. 3. Člankom 221.a ZPP-a propisano je da ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

10. 4. Dakle, a kako sud nije mogao iz izvedenih dokaza utvrditi činjenicu štete na ulaznim vratima, visinu te štete niti štetnika, a na tužitelju je teret dokazivanja navedenih činjenica, odbijen je dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na isplatu iznosa od 491,07 eura po osnovu uništenih ulaznih vrata stana, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke ove presude.

11. 1. Odluka o parničnom trošku temelji se na članku 154. stavku 2. ZPP. Brižljivo ocjenjujući sve okolnosti u smislu članka 155. stavak 1. ZPP-a, sud je tužitelju priznao samo one troškove koji su bili potrebni za vođenje parnice i one koje je zahtijevao. Priznati su mu troškovi angažiranjem kvalificiranog punomoćnika i sudskih pristojbe, dok je visina troškova odmjerena sukladno Zakonu o sudskim pristojbama i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023., 107/2025., dalje: Tarifa) koja se primjenjuje sukladno Tbr. 52. stavku 3. Tarife, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora u visini od 2.558,88 eura.

11. 2. Slijedom navedenog sud je najprije utvrdio postotak u kojem je svaka od stranaka uspjela u parnici. Dakle, tužitelj je u postupku uspio sa 81 %, iz čega proizlazi da je tuženik uspio sa 19%. Kada se od postotka tužitelja oduzme postotak tuženika, dolazi se do 62%.

11. 3. S obzirom na to da je tužitelj u većoj mjeri uspio u parnici, sud je utvrdio i iznos pojedinih troškova tužitelja i to kako slijedi:

- za sastav tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr. 7. toč. 1. Tarife)
 - za zastupanje na ročištu održanom 16. listopada 2025. u iznosu od 50 bodova (Tbr. 9. točka 2. Tarife), jer se radi o ročištu na kojem se raspravljalo samo o procesnim pitanjima
 - za zastupanje na ročištima održanim 18. ožujka 2026. i 20. travnja 2026. za svako ročište 25 bodova (Tbr. 9. toč. 5. Tarife), odnosno za dva takva ročišta 50 bodova, jer se radi o ročištima koja su odgođena prije početka raspravljanja
 - za zastupanje na ročištu održanom 8. rujna 2026. u iznosu od 100 bodova (Tbr. 9. toč. 1. Tarife),
 - za sastav podneska od 27. ožujka 2026., u visini od 25 bodova (Tbr. 8. toč. 4. Tarife), jer se radi o podnesku kojim je tužbeni zahtjev usklađen s tarifom euro, pa se ne može smatrati obrazloženim podneskom u smislu odredbi Tarife
- što ukupno daje 325 bodova x 2,00 eura (Tbr. 54. Tarife), što iznosi 650,00 eura uvećano za 25% PDV-a, odnos za iznos od 162,50 eura, što ukupno daje 812,50 eura.

11. 4. S obzirom na navedeni obračun postotaka u kojima su stranke uspjele u parnici, koji iznosi 62%, te s obzirom na utvrđeni iznos troškova tužitelja u visini od 812,50 eura, tužitelju je odmjeren naknada troška u iznosu od 503,03,00 eura.

11. 5. Navedenom iznosu valjalo je pridodati i trošak sudskih pristojbi i to za tužbu u iznosu od 36,03 eura te za prvostupanjsku presudu u iznosu od 145,59 eura.

11. 6. Dakle, tužitelju je valjalo priznati ukupan trošak u iznosu od 685,37 eura, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom III. izreke ove presude.

Šibenik, 20. listopada 2026.

SUDAC
Marko Spahija

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta na kojem se presuda objavljuje ako je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu bez obzira što nije na isto pristupila, odnosno od dana primitka prijepisa presude ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- punomoćniku tužitelja
- tuženiku



Broj zapisa: **9-3088e-e6296**

Kontrolni broj: **0190a-81558-f3d41**

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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.