

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
Turinina ulica 3  
10 000 Zagreb

Fijačko i Barović  
odvjetničko društvo j.t.d.

Ulica Frana Folnegovića 1B  
HR-10000 Zagreb

info@fb-law.eu  
+385 (0) 92 455 3580

Sudski registar:  
Trgovački sud u Zagrebu  
MBS 081618295  
EUID HRSH.081618295

PDV ID / PIN:  
HR 61602978308

Članovi društva:  
Tomislav Fijačko  
Frano Barović

IBAN: HR2623400091111306354  
SWIFT: PBZGHR2X  
Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb

## TUŽBA

Radi: Isplate temeljem Ugovora o najmu

Tužitelj: **gđa. Martina Lukežić** iz Slapnog, Slapno 23A, OIB: 74693966228, zastupana po punomoćniku Tomislavu Fijačku, odvjetniku u odvjetničkom društvu Fijačko i Barović odvjetničko društvo j.t.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Frana Folnegovića 1B, OIB: 61602978308

Tuženik: **gosp. Tomislav Prolić** iz Zagreba, Meštrovićev trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 04003739274

VPS: **1.070,70 EUR**

Datum: 28. siječanj 2026.

Prilozi: 1. Odvjetnička punomoć  
2. Dokazi (11)

## 1. UVODNO

- 1.1. Tužiteljica je u ovom predmetu opunomoćila odvjetnika Tomislava Fijačka iz Odvjetničkog društva Fijačko i Barović j.t.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Frana Folnegovića 1B, sukladno priloženoj punomoći te se moli Naslovni sud sve daljnje pozive, podneske i odluke dostavljati opunomoćeniku Tužiteljice.
- 1.2. Tužiteljica ovom tužbom potražuje isplatu neplaćenih najamnina i vezanih troškova temeljem Ugovora o najmu stana koji je raskinut zbog neplaćanja tuženika, iz razloga kako slijedi.

## 2. OSNOVA POTRAŽIVANJA

Tužiteljica je s Tuženikom sklopila Ugovor o najmu stana, ovjeren od strane javne bilježnice Zorke Despot, pod brojem OV-3097/2025 dana 10. travnja 2025. godine (u daljnjem tekstu: „**Ugovor**“), temeljem kojeg je Tuženik koristio predmetni stan te bio dužan uredno podmirivati mjesečnu najamninu te pripadajuće režijske troškove.

- 2.1. Nakon što je Tuženik je uredno podmirio razmjerni dio najamnine za mjesec travanj 2025. godine te najamninu za mjesec svibanj 2025. godine, prestao je podmirivati sve svoje daljnje obveze. Slijedom navedenog Tužiteljica mu 4. lipnja 2025. uručuje Obavijest o raskidu ugovora o najmu (u daljnjem tekstu: „**Obavijest**“), a sve sukladno članku 10. Ugovora koji glasi:

*“U slučaju kašnjenja s plaćanjem najamnine duže od 5 radnih dana Najmodavac će poslati pisano upozorenje Najmoprimcu. U slučaju ne plaćanja dodatnih 5 radnih dana od dana pisanog upozorenja, Najmodavac ima pravo trenutno raskinuti ovaj Ugovor.”*

Tužiteljica ovim putem ističe kako je Obavijest dana 4. lipnja 2025. godine uredno uručena Tuženiku te ju je isti potpisao.

- 2.2. Slijedom svega navedenog, nepomireni troškovi uključuju i iznose kako slijedi:

2.2.1. Stanarina za mjesec lipanj u iznosu od 800,00 EUR.

2.2.2. Režije za mjesec svibanj u ukupnom iznosu od 71,01 EUR od čega:

- iznos od 12,78 EUR za usluge društva HEP Elektra d.o.o.,
- iznos od 35,97 EUR za usluge društva Zagrebački holding d.o.o.,
- iznos od 4,63 za usluge društva Gradska plinara Zagreb – Opskrba d.o.o. te
- iznos od 17,63 EUR za račun pričuve.

2.2.3. Režije za mjesec lipanj u ukupnom iznosu od 139,69 EUR od čega:

- iznos od 16,32 EUR za usluge društva HEP Elektra d.o.o.,
- iznos od 43,68 EUR za usluge društva Zagrebački holding d.o.o.,
- iznos od 55,20 EUR za usluge društva Gradska plinara Zagreb – Opskrba d.o.o. te

- iznos od 24,49 EUR za račun pričuve.
- 2.3. Konačno, trošak čišćenja stana u iznosu od 60,00 EUR, a koje je bilo nužno jer Tuženik nije postupio u skladu s člankom 9. Ugovora koji glasi:
- „Po isteku ovog ugovora Najmoprimac je dužan Najmodavcu predati stan u stanju u kakvom ga je primio.“*
- već je Tužiteljica bila prisiljena izvršiti čišćenje stana o vlastitom trošku, iako je na navedeno Tuženika upozorila i u Obavijesti.
- 2.4. Dana 27. listopada 2025. godine, Tuženiku je na adresu prijavljenu kao adresa prebivališta, upućena opomena pred tužbu s pozivom da podmiri dospjelo, a nepodmireno potraživanje u iznosu od 1.070,70 EUR no ista se vratila kao neuručena.
- 2.5. Dodatno, Tuženiku je dana 16. prosinca 2025. godine putem e-maila dostavljena opomena s pozivom na plaćanje, no Tuženik se i na navedenu oglasio.

### **3. ZAKLJUČNO**

- 3.1. Tuženik do dana podnošenja ove tužbe tražbinu Tužiteljice koja je predmet ovog postupka nije podmirio niti djelomično, iako je na isto bio više puta upozoravan, kako uručenom Obavijesti, tako i upućenom opomenom pred tužbu.
- 3.2. Slijedom navedenog, Tužiteljica je prisiljena svoja prava i tražbinu ostvarivati sudskim putem te predlaže Naslovnom sudu da, nakon provedenog postupka, donese presudu kojom će naložiti Tuženiku isplatu ukupnog iznosa dugovanja zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, a sve prema niže postavljenom tužbenom zahtjevu.

### **4. DOKAZNI PRIJEDLOZI**

- 4.1. Radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, predlaže se održavanje rasprave te izvođenje sljedećih dokaza:
- 4.1.1. Ugovor o najmu stana, ovjeren od strane javne bilježnice Zorke Despot, pod brojem OV-3097/2025 dana 10. travnja 2025. godine,
  - 4.1.2. Obavijest o raskidu ugovora o najmu od dana 4. lipnja 2025. godine,
  - 4.1.3. Račun na iznos od 12,78 EUR za usluge društva HEP Elektra d.o.o.,
  - 4.1.4. Račun na iznos od 35,97 EUR za usluge društva Zagrebački holding d.o.o.,
  - 4.1.5. Račun na iznos od 4,63 za usluge društva Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.
  - 4.1.6. Račun na iznos od 16,32 EUR za usluge društva HEP Elektra d.o.o.,
  - 4.1.7. Račun na iznos od 43,68 EUR za usluge društva Zagrebački holding d.o.o.,
  - 4.1.8. Račun na iznos od 55,20 EUR za usluge društva Gradska plinara Zagreb - Opskrba d.o.o.

- 4.1.9. Opomena pred tužbu
- 4.1.10. Ispis Hrvatske pošte – praćenje
- 4.1.11. Opomena – poziv na plaćanje i
- 4.1.12. Saslušanje stranaka.

## **5. TUŽBENI ZAHTJEV**

- 5.1. Slijedom svega navedenog, Tužiteljica predlaže da Općinski sud u Novom Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležan donese sljedeću:

### **PRESUDU**

1. Nalaže se tuženiku **TOMISLAVU PROLIĆU** iz Zagreba, Meštrovićev trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 04003739274 isplatiti tužiteljici **MARTINI LUKEŽIĆ** iz Slapnog, Slapno 23A, OIB: 74693966228 iznos od **1.070,70 EUR** zajedno sa zakonskim kamatama koje teku od podnošenja tužbe pa do isplate.

2. Nalaže se tuženiku **TOMISLAVU PROLIĆU** iz Zagreba, Meštrovićev trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 04003739274 nadoknaditi tužiteljici **MARTINI LUKEŽIĆ** iz Slapnog, Slapno 23A, OIB: 74693966228 troškove ovog parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućima od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate.

Tužiteljica po opunomoćeniku

Tomislavu Fijačku  
odvjetniku  
Fijačko i Barović odvjetničko društvo j.t.d.

### **TROŠAK**

Sastav tužbe (Tbr. 7.1. Tarife)  
+ PDV (Tbr. 46. Tarife)  
+ sudska pristojba na tužbu  
**SVEUKUPNO:**

**150,00 EUR**  
**37,50 EUR**  
**19,91 EUR**  
**207,41 EUR**