



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
Varaždin, Kratka 1

DOSTAVA PUTEM  
OGLASNE PLOČE

14-11-2025

S.O. 24-11-2025 skicirano  
sa oglasne ploče.

Broj: N-DO-80/2025-1  
Varaždin, 15. rujna 2025.  
TC/TC

NADA ZORKO

Zagrebačka ulica 71  
42000 Varaždin

PREDMET: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. protiv NADE ZORKO

- radi isplate
- zahtjev za mirno rješenje spora po čl. 186a Zakona o parničnom postupku, dostavlja se

U smislu čl. 186.a. st. 8. u svezi st. 1. Zakona o parničnom postupku ovime Vas pozivamo na mirno rješenje spora, odnosno sklapanje nagodbe, a u prilogu dostavljamo nacrt tužbe, koju tužbu ćemo biti primorani podnijeti sudu, ukoliko postupak mirnog rješenja spora ne uspije.

Pozivamo Vas da nas u roku od 3 mjeseca od primitka ovog zahtjeva obavijestite postoji li mogućnost mirnog rješenja spora i sklapanja nagodbe u predmetnoj pravnoj stvari, te ukazujemo i na mogućnost da se cjelokupno dugovanje otplati u obrocima (najviše 24 obroka kroz razdoblje od dvije godine), ali otplatni plan je potrebno urediti izvansudskom nagodbom u smislu čl. 186. a Zakona o parničnom postupku.

Ukoliko se u naprijed navedenom roku ne sklopi nagodba ili Vi odbijete sklapanje nagodbe, ili dobrovoljno ne podmirite dužni iznos na račun Državnih nekretnina d.o.o. Zagreb, IBAN: HR0223900011100807245, poziv na broj 01 511655-03, sukladno zakonskim propisima dužni smo protiv Vas podnijeti tužbu, nacrt koje Vam dostavljamo u prilogu te pokrenuti parnični postupak.

Radi pokušaja mirnog rješenja spora i sklapanja nagodbe možete kontaktirati ovo Općinsko državno odvjetništvo u Varaždinu, Kratka 1, u vremenu od 8,00 do 14,00 sati na broj telefona: 042/200-801 ili putem e-maila: Tea.Cimerman@odovz.dorh.hr.

S poštovanjem.

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
Nirvana Mišković



Prilog: nacrt tužbe



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
Varaždin, Kratka 1

Broj: N-DO-80/2025-2  
Varaždin, 15. rujna 2025.  
TC/TC

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU

TUŽITELJ: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, OIB: 79058504140,  
Jurišićeva 4, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u  
Varaždinu, Građansko-upravni odjel, OIB: 95993665997,

TUŽENICA: NADA ZORKO, OIB: 59142695334, Varaždin, Zagrebačka 71

T U Ž B A  
-NACRT-

- radi isplate

VPS: 481,60 EUR

I. Tuženica stanuje u stanu u vlasništvu Republike Hrvatske, koji stan se nalazi u stambenoj zgradi u Varaždinu, Zagrebačka 71 i upisan je u zemljišne knjige kao 77. Suvlasnički dio: 4320/709110 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77), jednosobni stan, ulaz III, VII. kat sredina NKP 43,20 m<sup>2</sup>, s lođom i pripadajućim spremištem u podrumu, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine čkbr. 2827/1 Stambena zgrada, Varaždin, Zagrebačka ulica 71 sa 1290 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 13967 k.o. Varaždin.

Tuženica predmetni stan koristi za stanovanje po Odluci o davanju stana na korištenje od 6. prosinca 1988., donesene temeljem čl. 79. i čl. 90. Zakona o stambenim odnosima (NN 51/85) i čl. 77. Pravilnika o davanju na korištenje stanova i kredita za individualnu stambenu izgradnju RO Centra „8. maj“ Varaždin.

U čl. 79. Zakona o stambenim odnosima (NN 51/85) bilo je propisano da davalac stana u društvenom vlasništvu donosi odluku o davanju stana na korištenje osobi koja treba da se useli u taj stan, u skladu sa samoupravnim općim aktom odnosno općim aktom o davanju stana na korištenje, a u čl. 3. istog zakona da građanin koji na osnovi pravomoćne odluke o davanju stana na korištenje stekne pravo na korištenje stana u društvenom vlasništvu ima pravo i dužnost taj stan trajno i nesmetano koristiti i održavati, u skladu s ovim zakonom, propisima donesenim na osnovi zakona i samoupravnim općim aktom odnosno općim aktom davanja stana (stanarsko pravo) te sudjelovati u upravljanju stambenom zgradom suglasno odredbama ovoga zakona. Prema tome, naprijed navedenim aktom tuženica je stekla stanarsko pravo na predmetnom stanu.

Stupanjem na snagu Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/1998, 66/1998, 22/2006, 68/2018, 105/2020, -dalje: Zakon o najmu stanova) u smislu čl. 30. istog Zakona prestalo je stanarsko pravo osobama koje su to pravo stekle prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, i te su osobe danom stupanja na snagu ovoga Zakona stekle prava i obveze najmoprimaca, s time da je u čl. 8. Zakona o najmu stanova određeno da korisnici stanova koji su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana stupanja na snagu ovoga Zakona plaćaju zaštićenu najamninu, a odredbom čl. 36 istog Zakona da ako se zbog izmjene propisa promijeni visina zaštićene najamnine, najmoprimac je dužan plaćati tu najamninu na temelju izračuna najmodavaca.

Republika Hrvatska stekla je vlasništvo nad naprijed navedenim stanom temeljem čl. 65. st. 2. u svezi sa st. 3. istog članka Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16), obzirom da se radilo o stanu prenesenom u postupku pretvorbe Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu, koji nije bio prodan nositeljima stanarskog prava na temelju Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, br. 43/92., 69/92., 25/93., 48/93., 2/94., 4/94., 44/94., 47/94., 58/95., 11/96., 11/97., 68/98., 96/99., 120/00. i 78/02.).

Između Grada Varaždina i tadašnjeg Ministarstva državne imovine izvršena je primopredaja predmetnog stana, te su sva prava i obveze upravljanja i raspolaganja prenesena na Republiku Hrvatsku s danom 1. travnja 2017., a o čemu je sastavljen zapisnik od 29. ožujka 2017., klasa: 371-01/16-05/05, urbroj: 536-05-01-01/01-17-04.

Predmetnim stanom upravlja tužitelj temeljem Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 21. veljače 2014. i 21. svibnja 2018. sklopljenima sa Republikom Hrvatskom – Ministarstvom državne imovine (sada Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine), a sukladno kojem ugovoru i vrši naplatu najamnine, u ime Republike Hrvatske, a za svoj račun.

DOKAZ: Odluka o davanju stana na korištenje od 6. prosinca 1988.  
Zk izvadak za 77 suvlasnički udio, zk.ul. 13967 k.o. Varaždin  
Dokumentacija o preuzimanju stanova  
Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji

II. Tuženica je obvezna plaćati zaštićenu najamninu u visini od 17,20 eura mjesečno, što predstavlja umnožak površine stana od 43,20 m<sup>2</sup> i iznosa pričuve od 3,00 kn/m<sup>2</sup>.

Tuženica svoju obvezu na plaćanje najamnine nije ispunila u cijelosti te je s osnove neplaćene zaštićene najamnine ostala dužna iznos od 481,60 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, i to za razdoblje od svibnja 2023. do kolovoza 2025.

DOKAZ: Izvadak otvorenih stavaka od 18. kolovoza 2025.

Iz zapisnika o izvršenom očevidu nekretnine od 18. siječnja 2023., 10. ožujka 2022. i 22. studenoga 2018. proizlazi da tuženica u predmetnom stanu stanuje, iako djelatnicima Državnih nekretnina d.o.o. nije otvarala ulazna vrata.

DOKAZI: Zapisnici o izvršenom očevidu nekretnine od 18. siječnja 2023., 10. ožujka 2022. i 22. studenoga 2018.

III. Tuženici je upućen zahtjev za mirno rješenje spora. Tuženica do danas nije podmirila traženo.

DOKAZ: - zahtjev za mirno rješenje spora

IV. Kako tuženica ne želi mirnim putem isplatiti dugovani iznos, tužitelj podnosi ovu tužbu i predlaže da Sud donese slijedeću

### P R E S U D U

1. Nalaže se tuženici NADI ZORKO, OIB: 59142695334, Varaždin, Zagrebačka 71 da tužitelju isplati iznos od 481,60 EUR zajedno sa zakonskim zateznom kamatom tekućim od niže navedenih datuma dospijeća do isplate, za razdoblje do 31. prosinca 2023. po stopi 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 3 postotna poena, za razdoblje od 1. siječnja 2024. po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno 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, 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, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, i to na iznos od:

- 17,20 EUR od 21. svibnja 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 22. lipnja 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 22. srpnja 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 20. kolovoza 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 21. rujna 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 20. listopada 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 20. studenog 2023. do isplate
- 17,20 EUR od 21. prosinca 2023. do isplate
  
- 17,20 EUR od 22. siječnja 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 22. veljače 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 21. ožujka 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 20. travnja 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 20. svibnja 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 21. lipnja 2024. do isplate

- 17,20 EUR od 21. srpnja 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 19. kolovoza 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 20. rujna 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 19. listopada 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 22. studenog 2024. do isplate
- 17,20 EUR od 16. prosinca 2024. do isplate
  
- 17,20 EUR od 16. siječnja 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. veljače 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. ožujka 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. travnja 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. svibnja 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. lipnja 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. srpnja 2025. do isplate
- 17,20 EUR od 16. kolovoza 2025. do isplate

2. Nalaže se tuženici NADI ZORKO, OIB: 59142695334, Varaždin, Zagrebačka 71 da tužitelju naknadi parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno 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, 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, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, sve u roku od 15 dana.

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
Nirvana Mišković

Trošak:

Sastav zahtjeva za mirno rješenje spora 100,00 EUR, Tbr.28.

# POVRATNICA

## "PARNIČNI POSTUPAK"

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VARAŽDINU

Oznaka spisa:

N-DO-80/2025-1

Naziv otpravka koji se dostavlja:

Dopis od 15.09.2025. uz prilog

Broj priloga:

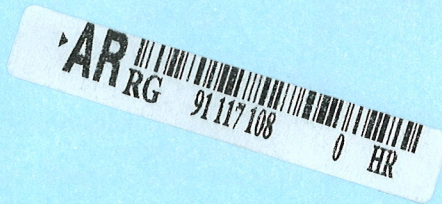
Adresa primatelja:

NADA ZORKO  
ZAGREBAČKA ULICA 71  
42000 VARAŽDIN

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

OPĆINSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
KRATKA 1  
42000 VARAŽDIN

Primljeno:	06-10-2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednosti



POŠILJATELJ:

OPĆINSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
KRATKA 1  
42000 VARAŽDIN

Oznaka spisa:

N-DO-80/2025-1

Naziv otpravka koji se dostavlja:

Dopis od 15.09.2025. uz prilog

Broj priloga:

Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u poštanskom uredu  
42000

ADRESA PRIMATELJA:

NADA ZORKO  
ZAGREBAČKA ULICA 71  
42000 VARAŽDIN



VRATITI  
RETOUR P-103 / CN 15

<input type="checkbox"/>	Refusé
<input checked="" type="checkbox"/>	Odbija prijam
<input type="checkbox"/>	Non réclamé
<input type="checkbox"/>	Obaviješten, nije podigao pošiljku
<input type="checkbox"/>	Déplacé
<input type="checkbox"/>	Odselio
<input type="checkbox"/>	Inconnu
<input type="checkbox"/>	Nepoznat
<input type="checkbox"/>	Décédé
<input type="checkbox"/>	Umro
<input type="checkbox"/>	Adresse insuffisante
<input type="checkbox"/>	Nedovoljna adresa
<input type="checkbox"/>	N'existe plus
<input type="checkbox"/>	Ne postoji više
<input type="checkbox"/>	Interdit
<input type="checkbox"/>	Zabranjeno

Date de retour  
Datum vraćanja: 5.10.2025

(ostalo)

AR

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VARAŽDINU

Primljeno:	06-10-2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednosti



# DOSTAVNICA

Potvrđujem da sam danas ..... 20..... godine  
(datum ispisati slovima)

primio pismeno označeno na prednjoj strani.

PRIMATELJ:

DOSTAVLJAČ:

1. Budući da primatelj **NIJE ZATEČEN** na mjestu gdje treba dostaviti otpravak, ni nakon ostavljene pismene obavijesti da radi dostavljanja bude u određeno vrijeme u svom stanu odnosno na svom radnom mjestu, dostava je obavljena predajom otpravka poslovno sposobnom članu domaćinstva primatelja - kućepazitelju - susjedu - ovlaštenoj osobi zaposlenoj koja radi na istom mjestu s primateljem.

(ime i prezime te osobe)

(Ako je primatelj nepismen, ili nije u stanju potpisati se, dostavljač će ispisati njegovo ime i slovima dan primitka s napomenom zašto primatelj nije stavio svoj potpis).

2. Kad osoba kojoj je pismeno upućeno, odnosno poslovno sposobni član njezina kućanstva, odnosno ovlaštena osoba ili radnik državnog tijela, fizičke ili pravne osobe bez zakonitog razloga odbije primiti pismeno, dostavljač će to naznačiti na pismenu i vratiti ga sudu, a u stanu ili prostorijama gdje ta osoba radi, odnosno u sandučiću će ostaviti obavijest o pokušanoj dostavi s upozorenjem da će se dostava obaviti preko oglasne ploče suda.

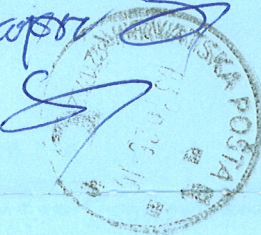
Dana ..... 20..... god. u ..... sati.

Potpis dostavljača

Napomena dostavljača u slučaju neisporuke pismena: .....

**Napomena:** Ako se obrada dostave obavlja računalom veličina omotnice s povratnicom za dostavu u vlastite ruke može biti i drugih dimenzija koje su prilagođene automatskoj obradi podataka.

Obrazac 103. upotrebljava se za dostavu u predmetima na koje se primjenjuju pravila o dostavi prema ZPP-u.

1230 25.09.2015. MDCS...  
1909 25.09.2015. Z...  


# POVRATNICA

## "PARNIČNI POSTUPAK"

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VARAŽDINU

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:  
OPĆINSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
KRATKA 1  
42000 VARAŽDIN

Oznaka spisa:

N-DO-80/2025-1

Naziv otpravka koji se dostavlja:

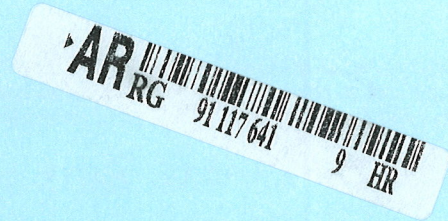
Priljeno: 11-11-2025			
Org jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

Dopis od 15.09.2025. uz prilog

Broj priloga:

Adresa primatelja:

NADA ZORKO  
ZAGREBAČKA ULICA 71  
42000 VARAŽDIN



POŠILJATELJ:

OPĆINSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U VARAŽDINU  
KRATKA 1  
42000 VARAŽDIN

Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u poštanskom uredu  
42000

Oznaka spisa:

N-DO-80/2025-1

Naziv otpravka koji se dostavlja:



ADRESA PRIMATELJA:

NADA ZORKO  
ZAGREBAČKA ULICA 71  
42000 VARAŽDIN

Dopis od 15.09.2025. uz prilog

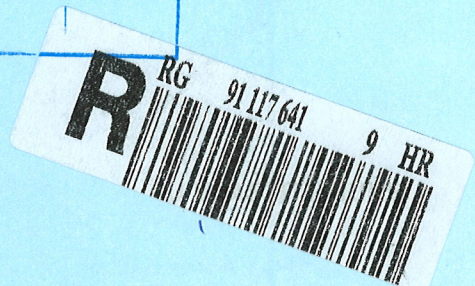
Broj priloga:

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VARAŽDINU

VRATITI RETOUR	P-103 / CN 15
<input checked="" type="checkbox"/> Refusé Odbija prijam	
<input checked="" type="checkbox"/> Non réclamé Obaviješten, nije podigao pošiljku	
<input type="checkbox"/> Déplacé Odselio	
<input type="checkbox"/> Inconnu Nepoznat	
<input type="checkbox"/> Décédé Umrlo	
<input type="checkbox"/> Adresse insuffisante Nedovoljna adresa	
<input type="checkbox"/> N'existe plus Ne postoji više	
<input type="checkbox"/> Interdit Zabranjeno	
<input type="checkbox"/> (ostalo)	
Date de retour Datum vraćanja: 16.11.2025	

Priljeno: 11-11-2025			
Org jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

"PARNIČNI POSTUPAK"



AR

# DOSTAVNICA

Potvrđujem da sam danas ..... 20..... godine  
(datum ispisati slovima)

primio pismeno označeno na prednjoj strani.

PRIMATELJ:

DOSTAVLJAČ:

1. Budući da primatelj **NIJE ZATEČEN** na mjestu gdje treba dostaviti otpравak, ni nakon ostavljene pismene obavijesti da radi dostavljanja bude u određeno vrijeme u svom stanu odnosno na svom radnom mjestu, dostava je obavljena predajom otpравka poslovno sposobnom članu domaćinstva primatelja - kućepazitelju - susjedu - ovlaštenoj osobi zaposlenoj koja radi na istom mjestu s primateljem.

(ime i prezime te osobe)

(Ako je primatelj nepismen, ili nije u stanju potpisati se, dostavljač će ispisati njegovo ime i slovima dan primitka s napomenom zašto primatelj nije stavio svoj potpis).

2. Kad osoba kojoj je pismeno upućeno, odnosno poslovno sposobni član njezina kućanstva, odnosno ovlaštena osoba ili radnik državnog tijela, fizičke ili pravne osobe bez zakonitog razloga odbije primiti pismeno, dostavljač će to naznačiti na pismenu i vratiti ga sudu, a u stanu ili prostorijama gdje ta osoba radi, odnosno u sandučiću će ostaviti obavijest o pokušanoj dostavi s upozorenjem da će se dostava obaviti preko oglasne ploče suda.

Dana ..... 20..... god. u ..... sati.

Potpis dostavljača

Napomena dostavljača u slučaju neisporuke pismena: .....

**Napomena:** Ako se obrada dostave obavlja računalom veličina omotnice s povratnicom za dostavu u vlastite ruke može biti i drugih dimenzija koje su prilagođene automatskoj obradi podataka.

Obrazac 103. upotrebljava se za dostavu u predmetima na koje se primjenjuju pravila o dostavi prema ZPP-u.

A. DOSTAVA 29.10.25. ZATV. OBAVIJEST I  
1347 10.11.2025 CURENO

