

**High low system electronics d.o.o. u stečaju, Križ, Trg svetog Križa 4, OIB: 96719640881**, zastupan po stečajnoj upraviteljici Moniki Trkulja, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991 (dalje u tekstu: „**Najmodavac**“).....

i.....

**DOK-MONT ELEKTRO d.o.o., Križ, Zagrebačka ulica 38, OIB: 84812191782**, zastupan po direktorici Marini Pranjic Dokmanic, Križ, Zagrebačka ulica 38, OIB: 36536563614 (dalje u tekstu: „**Najmoprimac**“),.....

a oboje zajedno: „**Ugovorne strane**“ .....

sklopili su u Križu, dana 29. svibnja 2025. godine sljedeći:.....

**UGOVOR**  
**O NAJMU STAMBENOG PROSTORA**  
(dalje u tekstu: „**Ugovor**“)

.....  
.....

**PREAMBULA**

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor suglasno polazeći od sljedećih utvrđenja:-----

-----  
-da su ugovorne strane dana 26. ožujka 2025. godine sklopili Ugovor o najmu stambenog prostora u Križu, na adresi Milke Trnine 35, površine 416 m2, koji je opisan u zemljišnim knjigama kao KUĆIŠTE površine 416m, KUĆA I DVORIŠTE površine 416m2, ukupne površine 416 m2, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. br. 2071, k.o. 312363 KRIŽ, k.č.br. 694, a koji se nalazi u vlasništvu Najmodavca, a koji Ugovor se stavlja izvan snage, odnosno isti više ne proizvodi nikakve pravne učinke te se sklapa ovaj novi Ugovor sa sljedećim sadržajem.-----

-----  
-da Najmoprimac duuguje Najmodavcu s osnove Ugovora o najmu stambenog prostora od dana 26. ožujka 2025. godine najamninu za mjesec travanj i svibanj te se iste obvezuje uplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana potpisa ovog Ugovora.-----

**PREDMET UGOVORA**

**Članak 1.**

-----  
Predmet ovog Ugovora je najam stambenog prostora u Križu, na adresi Milke Trnine 35, površine 416 m2, koji je opisan u zemljišnim knjigama kao KUĆIŠTE površine 416m, KUĆA I DVORIŠTE površine 416m2, ukupne površine 416 m2, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. br. 2071, k.o. 312363 KRIŽ, k.č.br. 694, a koji se nalazi u vlasništvu Najmodavca. -----  
-----  
-----

-----  
-----  
**Članak 2.**

**2.1.** U skladu s utvrđenjima iz članka 1. ovog Ugovora Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stambeni prostor opisan u članku 1. ovog Ugovora za potrebe stanovanja i prijave boravišta svojih djelatnika-----  
-----

**2.2.** Ovaj Ugovor sklapa se najkasnije do pravomoćnosti rješenja o dosudi koje će Trgovački sud donijeti prilikom prodaje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da u tom slučaju nije potrebna nikakva posebna izjava o otkazu, već se predmetni ugovor automatski smatra raskinutim danom pravomoćnosti rješenja o dosudi. -----  
-----

**NAJAMNINA**  
**Članak 3.**

**3.1.** Ugovorne strane ugovaraju visinu najamnine u iznosu od 450,00 EUR (četiristo i pedeset eura i nula centi) mjesečno. Najmoprimac se najamninu obvezuje plaćati Najmodavcu najkasnije do 10-tog u mjesecu na bankovni račun o kojem će Najmodavac naknadno obavijestiti Najmoprimca.-----  
-----

**3.2.** Najmoprimac se obvezuje snositi sve režijske troškove koji proizlaze iz korištenja prostora u rokovima dospjeća naznačenim u ispostavljenim računima davatelja usluga (režija) te se obvezuje Najmodavcu dostaviti dokaz o izvršenim uplatama prilikom uplate najamnine.-----  
-----

**OTKAZ UGOVORA**  
**Članak 4.**

**4.1.** Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor pismenim putem uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave pismenog otkaza Najmoprimcu.-----  
-----

**4.2.** U slučaju da Najmoprimac ne podmiri dvije dospelje obveze najma ili režijskih troškova, Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor bez obveze poštivanja otkaznog roka prema Najmoprimcu.----  
-----

**4.3.** Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor pismenim putem uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave pismenog otkaza Najmodavcu.-----  
-----

**UREĐENJE PROSTORA**  
**Članak 5.**

**5.1.** Najmoprimac će eventualno uređenje prostora obaviti o svom trošku te učinjeni trošak iskazati u svom knjigovodstvu kao ulaganje u tuđu imovinu te isti nema pravo potraživati povrat ulaganja od Najmodavca.-----  
-----

5.2. Najmoprimac se obvezuje obavijestiti Najmodavca o svakom eventualnom uređenju prostora.-

5.3. Ulaganje u prostor će se amortizirati tijekom trajanja ovog Ugovora. Navedeno nema nikakvog utjecaja na visinu ugovorene najamnine iz članka 3. ovog Ugovora.-----

5.4. Najmoprimac je po prestanku ugovora dužan vratiti Najmodavcu prostor u urednom stanju, imajući u vidu trošenje koje nastaje redovnom upotrebom.-----

#### **PODNAJAM**

##### **Članak 6.**

Najmoprimac ne može bez suglasnosti Najmodavca nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora niti bilo koji njezin dio davati u podnajam drugome.-----

#### **OVRŠNA KLAUZULA**

##### **Članak 7.**

7.1. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22), te je Najmoprimac suglasan da Najmodavac može na temelju njega neposredno provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, kao i na računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke, ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa, radi naplate tražbine iz članka 3. ovog Ugovora po njenom dospijeću.-----

7.2. Najmoprimac izričito izjavljuje da je suglasan da sva dospjela, a nepodmirena potraživanja s osnove najamnine i svih režijskih troškova, Najmodavac kao vjerovnik namiri, bez daljnjih pitanja, ili odobrenja, neposredno putem prisilne ovrhe na cjelokupnoj njegovoj imovini u svoju koristi na temelju ovog Ugovora.-----

7.3. Najmoprimac je suglasan da se u svrhu naplate bilo kojeg potraživanja Najmodavca iz ovog Ugovora s osnove utvrđene u članku 3. ovog Ugovora, po dospelosti potraživanja, može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke, ili drugog subjekta koji obavlja poslove platnog prometa. -----

7.4. Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik, temeljem zahtjeva Najmodavca na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti. Najmoprimac pristaje da će se dospelost obveze iz ovog Ugovora utvrditi na temelju obračuna koji će Najmodavac, ukoliko isti nije u suprotnosti s odredbama ovog Ugovora, uz zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti dostaviti javnom bilježniku.-----

7.5. Najmoprimac je suglasan da Najmodavac, u slučaju raskida ili otkaza Ugovora, može ostvariti pravo pridržaja na njegovoj imovini koja se nalazi u iznajmljenoj nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, sve do ispunjenja njegovih obveza preuzetih ovim Ugovorom. Najmoprimac izričito izjavljuje da Najmodavac može neposredno temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave po raskidu ovog Ugovora, isteku Ugovora, ili proteku otkaznog roka, bez daljnjih pitanja ili odobrenja, protiv Najmoprimca tražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, a koja je predmet odnosa Ugovornih strana.-----

**7.6.** Zahtjev Najmodavca za izdavanje potvrde ovršnosti smatrat će se osnovanim, ako uz zahtjev javnom bilježniku dostavi Ugovor o najmu, obračun dugovanja Najmoprimca te ukoliko Najmoprimac po pismenom pozivu javnog bilježnika u roku od 3 (tri) dana od dana primitka poziva ne dostavi dokaz o plaćenom dugovanju prema izvodu otvorenih stavaka Najmodavca. -----

## **ZADUŽNICA**

### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Najmoprimac izdati Najmodavcu zadužnicu na iznos 6 (šest) mjesečnih najamnina, a koja zadužnica se vraća po prestanku ovog Ugovora u slučaju da je Najmoprimac uredno ispunio sve svoje obveze prema Najmodavcu utvrđene ovim Ugovorom. Najmoprimac se obvezuje predmetnu zadužnicu izdati odmah pri potpisu Ugovora. -----

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 9.**

Sve nesporazume koji se tiču tumačenja ovog Ugovora Ugovorne strane će pokušati riješiti u dobroj volji i sporazumno u roku od 30 (trideset) dana, a ako to ne bi bilo moguće, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Velikoj Gorici.-----

### **Članak 10.**

Za sve ono što ovim Ugovorom nije posebno ugovoreno primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova (Narodne novine, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20). -----

### **Članak 11.**

**11.1.** Ugovorne strane su suglasne da su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane.-----

**11.2.** U znak prihvatanja ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju te Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će ovaj Ugovor biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika.-----

**11.3.** Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisivanja.-----

**11.4.** Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka, za svaku Ugovornu stranu po jedan te jedan primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika. -----

NAJMODAVAC:

NAJMOPRIMAC:

\_\_\_\_\_  
High low system electronics d.o.o. u stečaju,  
zastupan po stečajnoj upraviteljici

\_\_\_\_\_  
DOK-MONT ELEKTRO d.o.o.  
zastupan po direktorici

Monika Trkulja

Marina Pranjić Dokmanić