

Z-2185/15-1-A

ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o., Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB 66343764424, zastupano po članu uprave Slokar Danilo (u daljnjem tekstu: „Najmodavac“);

i

DONNA GABRIELLA, Italija, Trst, Via dei Bidischini 2/02, OIB 30459371774 (u daljnjem tekstu: „Najmoprimac“)

sklopili su dana 24.08.2015. u Rijeci slijedeći

UGOVOR O NAJMU

Članak 1.

Utvrdjuje se da je Najmodavac vlasnik nekretnine u Malom Lošinju, Priko 28, koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj označena kao: Stan na I katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije sobe i kuhinje u ukupnoj površini od 42,69 m², sagrađenoj na katastarskoj čestici broj 1860, upisanoj u poduložak broj 492, očnosno zk.ul. 1096, k.o. Mali Lošinj - Grad (u daljnjem tekstu: Stan).

Članak 2.

Ovim Ugovorom Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam Stan bliže označen u članku 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Najmoprimac se obvezuje da će Stan koristiti samo za stanovanje, te u cijelosti preuzima prava i obveze.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju visinu najamnine u iznosu od 110,00 € (stodeseteura), u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-

ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o., Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB 66343764424, rappresentata dal membro della direzione Slokar Danilo (in seguito nel testo: "l'Affittatore");

e

DONNA GABRIELLA, Italia, Trieste, Via dei Bidischini 2/02, OIB 30459371774 (in seguito nel testo: "l'Affittuario")

hanno stipulato il 24.08.2015. a Rijeka il seguente

CONTRATTO D'AFFITTO

Articolo 1

Si è stabilito che l'Affittatore possiede la proprietà a Mali Lošinj, Priko 28, nei libri tavolari della Corte Comunale di Fiume, reparto libri tavolari Mali Lošinj, etichettata come:

Appartamento al I piano dell'edificio, il quale consiste dal soggiorno, due camere da letto e cucina di superficie 42,69 m², che è stato costruito sulla particella catastale 1860, iscritto nel subpartita tavolare numero 492, ossia zk.ul. (partita tavolare) 1096, k.o. (comune catastale) Mali Lošinj - Grad (in seguito: l'Appartamento).

Articolo 2

Con questo Contratto l'Affittatore cede e l'Affittuario accetta in affitto l'Appartamento menzionato all'articolo 1 del presente Contratto.

Articolo 3

L'Affittuario si impegna utilizzare l'Appartamento solo per alloggiare, ed assumere pienamente i diritti e i doveri.

Articolo 4

Le parti stabiliscono di comune accordo il canone mensile di 110,00 € (centodieciuro), in kune

na dan isplate.

Najamnina se plaća do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na račun Najmodavca IBAN broj HR2723810091196000495, otvoren kod Veneto banka d.d.

Članak 5.

Režijske troškove predmetnog stana (električna energija, voda, komunalna naknada, tjedno čišćenja stepenica itd.), u cijelosti snosi Najmoprimac.

Članak 6.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 9 godina i to počevši od 24.08.2015.. Visina najamnine je fiksna za svo vrijeme trajanja najma i može se mijenjati samo sporazumom obiju ugovornih strana. Obveza plaćanja najamnine teče od 01.09.2015.

Članak 7.

Svaka ugovorna strana može ovaj ugovor raskinuti u svako doba, uz otkazni rok od šezdeset (60) dana.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje predmetni Stan koristiti s dužnom pažnjom.

Najmoprimac se obvezuje naknaditi Najmodavcu svu štetu koja bi eventualno nastala na Stanu za vrijeme trajanja ovog najma.

Članak 9.

Najmoprimac snosi troškove tekućeg održavanja predmetnog Stana (sitniji popravci na instalacijama, čišćenje, bojenje i slično).

Najmoprimac je dužan u svom trošku na Stanu otkloniti sve nedostatke koje je sam prouzročio, a koji nisu nastali normalnom upotrebom Stana.

Članak 10.

Najmodavac se obvezuje izmiriti sve troškove vezane za korištenje predmetnog Stana (utrošak

secondo il tasso medio di cambio della Banca Nazionale Croata al giorno del pagamento.

Il canone mensile viene pagato entro il 10 (dieci) di ogni mese per il mese in corso sul conto dell'Affittatore numero IBAN HR272381009119600095 aperto presso la Veneto banka d.d.

Articolo 5

Spese di abitazione dell'Appartamento in oggetto (la corrente elettrica, acqua, tassa comunale, polizia delle scale, ecc.), sono a carico dell'Affittuario.

Articolo 6

Il presente Contratto viene stipulato per un tempo determinato in durata di 9 anni a partire dal 24.08.2015.

L'altezza del canone è fisso per tutta la durata del contratto d'affitto e può essere modificata solo con l'accordo di entrambe le parti. L'obbligo di pagare l'affitto scorre dal 01.09.2015.

Articolo 7

Ciascuna delle parti può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento con un preavviso di sessanta (60) giorni.

Articolo 8

L'Affittuario si impegna il presente l'Appartamento usare con la dovuta cura.

L'Affittuario dovrà indennizzare l'Affittatore del danno che poi salire all'Appartamento per tutta la durata del contratto d'affitto.

Articolo 9

L'Affittuario sostiene le spese di manutenzione regolare dell'Appartamento (piccole riparazioni degli impianti, pulizia, pittura, ecc).

L'Affittuario deve, a proprie spese, nell'Appartamento rimuovere tutte le carenze che ha causato, e non sono causati da normale uso dell'Appartamento.

Articolo 10

L'Affittatore è tenuto a pagare tutti i costi connessi all'uso del presente Appartamento (il consumo di energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, gli oneri di

...rične energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade i drugo) do dana predaje stana, a nakon toga te troškove izmiruje Najmoprimac.

Prilikom preuzimanja predmetnog Stana na korištenje, te nakon isteka ovog ugovora sačiniti će se primopredajni zapisnik o stanju stambenog prostora u tom trenutku.

Članak 11.

Najmodavac se obvezuje predmetni Ugovor prijaviti nadležnoj Poreznoj upravi i podmiriti porezne obveze u svezi ovog Ugovora, o svom trošku.

Članak 12.

Svojim potpisom na ovom ugovoru, Najmodavac, ADRIATIKA NEKRETNINE Lošinj d.o.o., Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 66343764424, ovlašćuje Najmoprimca, Donna Gabriella, Italija, Trst, Via dei Bidischini 2/02/, OIB: 30459371774, da bez svakog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja temeljem ovog Ugovora, a sukladno članku 31. Zakona o zemljišnim knjigama, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, upiše pravo najma na nekretnini označenoj kao: Stan na I katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije sobe i kuhinje u ukupnoj površini od 42,69 m², sagrađenoj na katastarskoj čestici broj 1860, upisanoj u poduložak broj 492, odnosno zk.ul. 1096, k.o. Mali Lošinj – Grad, u svoje ime i korist.

Članak 13.

Sve eventualne nesporazume koji bi proistekli iz primjene ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

Za sve što nije određeno ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o najmu stanova, Zakon o obveznim odnosima i drugi pozitivni propisi Republike Hrvatske.

utilità, ecc.) fino al giorno della resa dell'Appartamento, dopo di che questi costi deposita l'Affittatore.

Durante l'acquisizione dell' presente Appartamento da usare, e dopo la scadenza del presente contratto, verrà redatto un verbale di consegna sulla condizione dell'Appartamento al momento.

Articolo 11

L'Affittatore è tenuto a registrare il presente Contratto presso l'Amministrazione fiscale competente e a saldare tutti i debiti fiscali in relazione a questo Contratto, a spese proprie.

Articolo 12

Con la firma di questo contratto, l'Affittatore, ADRIATIKA NEKRETNINE Lošinj d.o.o., Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 66343764424, autorizza l'Affittante, Donna Gabriella, Italija, Trieste, Via dei Bidischini 2/02/, OIB: 30459371774, senza ulteriori domande o autorizzazioni, in base al presente Contratto, ed ai sensi dell'articolo 31. della Legge sui libri tavolari, di iscrivere nei libri tavolari della Corte comunale di Fiume, reparto libri tavolari Mali Lošinj, il diritto d'affitto sulla proprietà etichettata come: Appartamento al I piano dell'edificio, il quale consiste dal soggiorno, due camere da letto e cucina di superficie 42,69 m², che è stato costruito sulla particella catastale 1860, iscritto nel subpartita tavolare numero 492, ossia zk.ul. (partita tavolare) 1096, k.o. (comune catastale) Mali Lošinj – Grad, a nome e a favore proprio.

Articolo 13

Le parti cercheranno a risolvere amichevolmente eventuali dispute in merito all'interpretazione e l'applicazione del presente Contratto, e nel caso di controversie, la causa sarà inviata a risoluzione dalla Corte Comunale di Fiume.

Per tutto quanto non previsto nel presente Contratto, si applicano le disposizioni della Legge sull'affitto, della Legge sui contratti, e altre leggi applicabili della Repubblica di Croazia

Članak 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u jednom izvorniku i četiri otpravka.

Članak 15.

govorne strane su ovaj Ugovor pročitale, suglasile se, te ga u znak pristanka prava i obveza koje iz istog proizlaze, vlastoručno otpisuju.

Articolo 14

Il presente Contratto è redatto in un originale e in quattro copie identiche.

Articolo 15

Le parti hanno letto il presente Contratto, si sono accordate, e in segno di accettazione di diritti e obblighi derivanti dal Contratto, lo firmano personalmente.

Najmodavac – l'Affittatore

Najmoprimac – l'Affittuario

ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o.

DONNA GABRIELLA

ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ

d.o.o.
MALI LOŠINJ, Vladimira Gortana

*Ja, javni bilježnik, Vesna Švegović, RIJEKA, Titov trg 10 potvrđujem da je **DANILO SLOKAR**, rođen 22.04.1959. godine, RIJEKA, VIA DEI **BIDISCHINI 2/02**, kao član uprave **ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠINJ d.o.o.** iz Malog Lošinja, Ulica Vladimira Gortana br. 9, OIB: 66343764424, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu za stranca br. A 047840 izdanu od Comune di Trieste Italia, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.*

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-558/15
u Rijeci, 24.08.2015.

Javni bilježnik
Vesna Švegović

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Ja, javni bilježnik, **Vesna Švegović, RIJEKA, Titov trg 10** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "**OV-558/15**"

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), a ima 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **DANILO SLOKAR**, rođen 22.04.1959. godine, **RIJEKA, VIA DEI BIDISCHINI 2/02**, kao član uprave **ADRIATIKA NEKRETNINE LOŠIONJ d.o.o.** iz Malog Lošinja, Ulica Vladimira Gortana br. 9, OIB: 66343764424.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. **ZJP** u iznosu od **10,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn)**, a trošak **5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn)**.

Broj: **OV-559/15**
u Rijeci, 24.08.2015.

Javni bilježnik
Vesna Švegović





Ova se preslika izdaje na zahtjev: STIČAJNI UPRAVITELJ DRAŽEN EŽETA

Sudska pristojba po Tbr.18.Zakona o sudskim pristojbama odmjerena je u iznosu od 20,00, te je naplaćena:

20,00 u državnim biljezima, koji su poništeni na ovom podnesku.

 putem uplatnice na žiro račun.

04-11-2020

U Malom Lošinj, dana godine

Za točnost ovjerava:
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Malom Lošinj
Zemljišnoknjižni odjel

