

## Ugovor o najmu stana

„Božen-CO“ d.o.o OIB30689118861, Split, Put supavla 39,  
\_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i  
Vjeko Luetić, 21273 ŽUPA, OIB 14526427901  
\_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklapaju slijedeći

### UGOVOR O NAJMU STANA

#### Članak 1.

Stranke potpisnici ovog ugovora utvrđuju neprijepornu činjenicu kako je najmodavac isključivi vlasnik stana u Splitu, Tučepska broj 10, označen kao PR-4 M8-3B u naravi jednosoban stan, kao etaža 43/2137, sveukupne površine 42,49 m<sup>2</sup> i to baš u prizemlju, kao i pripadajućeg parking mjesta u podnožju zgrade.

#### Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni jednosobni stan sastoji od: sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, kupaonice, hodnika, spreme, sveukupne površine 42,49m<sup>2</sup>., izgrađen na dijelu čest.zemlj. 253/2 K.O Split.

#### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni stan kao i parking mjesto iznajmljuje radi stanovanja, te da je predmetni stan slobodan od stvari i osoba.

#### Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac predmetni stan koristi isključivo za stanovanje bez obavljanja bilo kakvih poslovne djelatnosti.

#### Članak 5.

Stranke, potpisnici ugovora utvrđuju kako zbog poboljšanja uvjeta stanovanja najmoprimca, isti o svom trošku valja izvršiti popravke i nedostatke koji su zatečeni pri primopredaji ključa i uvođenju u korištenje stana i to: sanirati zidove i izvršiti popravak vodokotlića, izmijeniti bojler te otkloniti kvarove na elektro instalacijama i vodovodnim instalacijama. Nadalje će radi uvjeta stanovanja, najmoprimac izvršiti i platiti priključak na energetska mrežu (HEP), kao i vodni priključak (Vodovod i kanalizacija).



BOŽEN-CO d.o.o.  
SPLIT



#### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac preuzima obveze za tekuće održavanje stana .

Za popravke veće od tekućih Najmoprimac ima pravo povrata troškova.

#### Članak 7.

Zbog troškova koji su potrebni za poboljšanje uvjeta stanovanja, a koje snosi najmoprimac, ugovorne strane su suglasne da mjesečna najamnina za stan iznosi 800,00 HRK, koju najmoprimac ugovora sa najmodavcem i ista će se uplaćivati retrogradno početkom mjeseca za mjesec unatrag i to uplatom u korist žiro računa najmodavca.

#### Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najamninu plaćati i troškove za vodu, kanalizaciju, struju, čišćenje zajedničkih prostorija.

#### Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac mora stan koristiti u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom i održavati ga pažnjom dobrog gospodara.

#### Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac nad predmetnim stanom ima pravo prvokupa u slučaju da se Najmodavac odluči prodati stan.

#### Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa na rok od godinu dana, do 05.12.2016 sa mogućnosti da se isti po automatizmu istekom tog datuma obnavlja, sve do raskida istog.

#### Članak 12.

Ugovorne stranke su suglasne da sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

### Članak 13.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

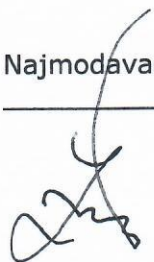
Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

### Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju ugovornih strana.

U Splitu, dana 01.12.2015 godine

Najmodavac



BOŽEN-CO d.o.o.  
SPLIT 5

Najmoprimac

