

FENIKS VITA d.o.o., Dubrovnik, Svetog Križa 10B, OIB 41215561642, (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

KATARINA ELEZ, Dubrovnik, Svetog Križa 10B, OIB: 79550952608, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je najam stana u Dubrovniku.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan nalazi u stambenoj zgradi u Dubrovniku, Stan S-42, površine 105,15 m² na četvrtom katu stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na čest. zem. 269/2, koji se sastoji od: ulaza, loggie, dnevne sobe, dvije kupaonice, tri sobe, balkona i trpezarije/kuhinje i niše.

Najmoprimac je ovlašten osim stana koristiti i ostale zajedničke prostorije, dijelove i uređaje zgrade u kojoj se nalazi Stan.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 7 godina koji rok počinje teći od dana 01.01.2023. godine

Članak 4.

Najmoprimac će koristiti Stan isključivo za stanovanje čuvajući isti od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda te može Stan koristiti za uredski rad iz kuće po potrebi.

Ugovorne strane suglasne su da će, osim Najmoprimca, u Stanu stanovati i djeca Najmoprimca te kućni ljubimci.

Članak 5.

Najmoprimac suglasno potvrđuje da je upoznat sa konstrukcijske nedostatke u prostorijama (trpezarija, spavaće sobe, hodnik) gdje ima vlaga. Najmodavac zbog navedenih nedostataka prilagodio iznos najamnine do trenutka investicijske obnove predmetnog stana. Najmoprimac je Suglasan da nakon investicijske obnove nekretnine je dužan potpisati Aneks ugovora o najmu za novi iznos mjesečne najamnine.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da mjesečna najamnina za stan iznosi 400EUR.

Podmirenje najamnine se dogovara uplatom na žiro račun Najmodavca otvoren kod Zagrebačke Banke HR3723600001102532356 ili kompenzacijom sa otvorenim iznosima dugovanja pozajmnice koji Najmodavac ima prema Najmoprimcu.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najamninu plaćati i troškove električne energije, vode, troškove telefonskog priključka.

Članak 8.

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

Za popravke veće od tekućih Najmoprimac ima pravo povrata troškova.

Članak 9.

Ugovorne stranke su suglasne da Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja s otkaznim rokom od 120 dana pod uvjetom da su podmirene sve obveze najamnine.

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 suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud.

Članak 12.

Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, 1 (jedan) Najmodavac.

Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Dubrovnik, 30.12.2022

FENIKS VITA d.o.o.
FENIKS VITA
d.o.o.
DUBROVNIK

KATARINA ELEZ

