

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820, zastupa ga stečajna upraviteljica Antonia Selak, kao najmodavac (u daljnjem tekstu najmodavac), s jedne strane, te -----

Miroslav Jakšić, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 68867460873 i **Bojana Jakšić**, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 96861502563, kao najmoprimci (u daljnjem tekstu najmoprimci), s druge strane, -----

sklopili su u Zagrebu dana 18.12.2024. (osamnaesti prosinca dvijetisućdvadesetčetvrt) godine, slijedeći: -----

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.-----

Najmodavac daje najmoprimcima u najam Stan 3, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 110,77 m², koji se sastoji od ulaza sa stubištem, sobe, kuhinje, blagovanja, boravka, kupaone i dvije lođe u etaži kata, te dvije sobe, kupaone, hodnika i spremišta u etaži potkrovlja, povezan s pripatkom stana 3 - spremište SP2 u podrumu, povezan s pripatkom stana 3 na terenu parkirališno mjesto PM2 neto korisne površine 3 m², sve u nacrtu označeno plavom bojom, u zgradi izgrađenoj na k.č.br.30/3, KUĆA BROJ 116 U GORNJEM PODOTOČJU, 165 m², upisana u zk.ul. 817, k.o. Podotočje, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, koji se u navedenom ulošku vodi kao 3. Suvlasnički dio: 3111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3). -----

Članak 2.-----

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor **do dana prodaje stana iz čl.1 ovog Ugovora**, a koja prodaja je trenutno u tijeku u ovršnom postupku koji se vodi nad najmodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-52/2024, a najdulje na rok od 5 (pet) mjeseci, s početkom od dana sklapanja ovog ugovora pa do 18. (osamnaesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadesetpete) godine.-----

Članak 3.-----

(1) Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu najamninu u iznosu od 150,00 EUR (stopedeset eura).-----

(2) Najmoprimci se obvezuju mjesečnu najamninu iz ovog članka plaćati najmodavcu solidarno najkasnije do 10 (desetog) dana u mjesecu za tekući mjesec, time da se najmoprimci najamninu za prvih 14 (četnaest) dana najma, odnosno za razdoblje od 18.12.2024.g. (osamnaesti prosinca dvije tisuće dvadeset četvrt) godine do 31.12.2024.g. (trideset prvi prosinca dvije tisuće dvadeset četvrt) godine), u iznosu od 68,00 EUR (šezdeset osam eura) obvezuju najmodavcu platiti na dan koji slijedi nakon dana na koji je zaključen ovaj ugovor. -

(3) Najmoprimci se obvezuju mjesečnu najamninu najmodavcu plaćati na račun koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. pod brojem HR3223600001103172258, uz navođenje svrhe plaćanja – NAJAMNINA ZA STAN.-----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će najmoprimci najmodavcu solidarno uplatiti iznos od 150,00 EUR (stopedeset eura) na ime pologa, koji će po isteku Ugovora služiti za podmirenje neplaćenih a dospjelih tražbina iz ovog Ugovora (najamnina, režijski troškovi, eventualna oštećenja stana). Ukoliko dospjele tražbine budu podmirene, nakon isteka ugovora o najmu, odnosno njegova prestanka, polog će se najmoprimcima vratiti u cijelosti. Polog se

najmoprimci obvezuju platiti najmodavcu na dan sklapanja ovog ugovora na njegov račun naveden u stavku (2) ovog članka.-----

(5) U slučaju promjene računa najmodavac će o tome obavijestiti najmoprimce, pisanim putem. -----

Članak 4. -----

Ugovorne strane utvrđuju da su najmoprimci dužni uz najamninu iz članka 3. ovog Ugovora plaćati troškove vode, struje, grijanje i odvoza smeća, odnosno režijske troškove koji terete predmet najma.-----

Članak 5. -----

(1) Najmoprimci se obvezuju stan iz čl.1. koristiti isključivo za stanovanje, te ga ne smiju bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca dati u podnajam. -----

(2) Najmoprimci ne smiju izvoditi bilo koje radove glede preinaka i promjena u stanu iz čl.1. ovog Ugovora.-----

Članak 6. -----

Po prestanku ovog Ugovora najmoprimci su dužni predati stan u ispravnom stanju, slobodan od osoba i svojih stvari, u stanju u kojem su ga preuzeli, uz obvezu podmirenja svih preuzetih obveza sa danom iseljenja, odnosno sa danom prestanka važenja ovog Ugovora.-----

Članak 7. -----

(1) Najmodavac se obvezuju održavati nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u ispravnom stanju prikladnom za svrhu utvrđenu čl. 5. ovog Ugovora.-----

(2) Najmoprimci su dužni obavijestiti najmodavca o potrebi hitnog održavanja ili/i popravaka u roku od 12 (dvanaest) sati od saznanja, a najmodavac je dužan osigurati popravak/održavanje u roku od 72 (sedamdeset dva) sata od kada su obaviješteni.-----

Članak 8. -----

Ovaj Ugovor prestaje istekom roka za koji je ugovor sklopljen.-----

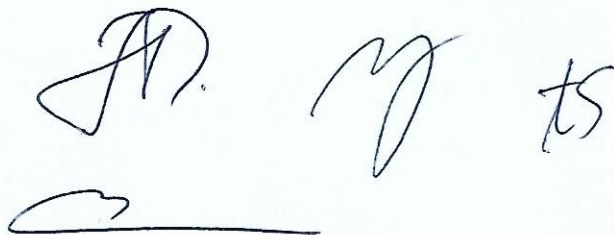
Članak 9.-----

(1) Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor, po njegovoj solemnizaciji kod javnog bilježnika, smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu.

(2) Najmoprimci izričito i neopozivo izjavljuju da je najmodavac ovlašten neposredno temeljem ovog Ugovora, a radi naplate dospjelih novčanih tražbina na temelju i u vezi s ovim Ugovorom, neposredno pokrenuti ovrhu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i to neovisno o prestanku ovog Ugovora. -----

(3) U svrhu pokretanja ovrhe radi naplate dospjelih novčanih tražbina na temelju i u vezi s ovim Ugovorom, najmodavac je ovlašten tražiti od javnog bilježnika izdavanje potvrde (klauzule) ovršnosti ovog Ugovora nakon što najmodavac preda javnom bilježniku pisanu izjavu da je tražbina dospjela na određeni dan, a nije plaćena od strane najmoprimaca, uz naznaku visine tražbine i dana dospijeca. Svom pisanom zahtjevu najmodavac je dužan priložiti i: -----

a) izvatke od banke za račun najmodavca što se vodi kod Zagrebačke banke d.d. pod brojem HR3223600001103172258 iz kojih je vidljivo da najmoprimci u razdoblju od dana sklapanja ovog ugovora do dana 18. (osamnaesti) svibnja 2025. (dvije tisuće dvadesetpete) godine nisu ispunili svoju obvezu plaćanja najamnine i pologa sukladno članku 3. ovog Ugovora;-----



b) u slučaju da se ovrha traži za vrijeme važenja ovoga Ugovora, najmodavac je dužan javnom bilježniku predložiti i valjani dokaz o prodaji stana iz čl.1. ovog Ugovora u ovršnom ili stečajnom postupku, koji se vode nad najmodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.---
(4) Najmoprimci potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuju da su suglasni da će najmodavac biti ovlašten utvrditi točan iznos dospjelih novčanih tražbina i dan njihova dospijeca, kao i da je najmodavac ovlašten slobodno izabrati sredstva i predmet ovrhe. -----

Članak 10. -----

(1) Potpisom ovog Ugovora o najmu, kao potvrđene (solemnizirane) javnobilježničke isprave, najmoprimci, kao obveznici u smislu odredbe čl. 54. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu, očituju svoju volju te izjavljuju kako je najmodavac temeljem predmetnog Ugovora o najmu ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje predmeta najma u posjed, slobodnog od osoba i stvari najmoprimaca, po prestanku ovog Ugovora. -----

(2) Najmoprimci izričito i neopozivo izjavljuju da su suglasni da najmodavac u slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a ukoliko najmoprimci ne vrate predmet najma najmodavcu u skladu s odredbama ovog Ugovora, ima pravo neposredno pokrenuti prisilnu ovrhu protiv najmoprimaca radi ispražnjenja i predaje predmeta najma slobodnog od svih osoba ili stvari te u tu svrhu od javnog bilježnika ishoditi potvrdu (klauzulu) ovršnosti.-----

(3) Potvrda (klauzula) ovršnosti radi predaje u posjed i ispražnjenja izdat će se pod uvjetom da je najmodavac potvrdio javnom bilježniku u pisanom obliku: (1) da je Ugovor otkazan ili raskinut ili da je isteklo trajanje Ugovora te (2) da najmoprimci nisu predali predmet najma kako je predviđeno ovim Ugovorom, u neposredan i samostalan posjed najmodavca, slobodan od osoba i stvari najmoprimca. U slučaju da se ovrha traži razlogom što je predmeta najma prodan u ovršnom ili stečajnom postupku, najmodavac je dužan javnom bilježniku predložiti i valjano zaključen ugovor o prodaji stana iz čl.1. ovog Ugovora u ovršnom ili stečajnom postupku, koji se vode nad najmodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.-----

Članak 11. -----

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, neovisno i zakonskim i ugovornim odredbama, pisanim otkazom koji se upućuje preporučeno poštom ili se neposredno uručuje drugoj ugovornoj strani, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.-----

Članak 12. -----

Troškove potvrde ovog ugovora podmirit će najmoprimci te će se isti odbiti od najamnine koju su dužni plaćati sukladno čl. 3. ovoga Ugovora. -----

Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, te će se podnijeti javnom bilježniku na solemnizaciju (potvrdu).-----

Članak 13. -----

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze ustanovljene ovim ugovorom, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju. -----

U Zagrebu, 18.12.2024. (osamnaesti prosinca dvije tisuće dvadesetčetvrte) godine. -----

Najmodavac:

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju

Antonia Selak – stečajna upraviteljica

Antonia Selak





Najmoprimci:
Miroslav Jakšić

Bojana Jakšić

15

—



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marija Glibota

Zagreb, Strojarska cesta 20

Poslovni broj: OV-13591/2024

Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da su stranke:

MIROSLAV JAKŠIĆ, rođen 16.05.1960., OIB 68867460873, ZAGREB, Ulica fra Luje Maruna 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116225324 PU Zagrebačka, najmoprimac,

BOJANA JAKŠIĆ, rođena 11.05.1970., OIB 96861502563, ZAGREB, Ulica fra Luje Maruna 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115331000 PU Zagrebačka, najmoprimac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU STANA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 43,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 10,75 eur.

Zagreb, 18.12.2024.



