

DIANA DJULSA EICHER j.d.o.o. u stečaju (OIB: 76535295177), Zaton, Šetalište Kneza Branimira 20F, zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović, kao najmodavac (dalje u tekstu: najmodavac), s jedne strane,

i

DIANA DJULSA EICHER, OIB: 25742197935, Švicarska, Biel, Ländtenstr. 51, kao najmoprimac (dalje u tekstu: najmoprimac), s druge strane,

sklopili su dana 21. ožujka 2022. godine

## UGOVOR O NAJMU

### Članak 1.

Najmodavac je vlasnik nekretnine označene kao 7. suvlasnički udio 987/10000 etažno vlasništvo E-7 stan u zgradi sagrađenoj na k.č. 4432/1 u z.k.ul. 291 k.o. Nin- Zaton - Dvosoban stan -apartman 7, na prvom katu, ukupne korisne površine 43,08 m<sup>2</sup>, obojan u elaboratu tirkizno-plavom bojom, kojemu pripada loggia korisne površine 2,37 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade (stubišni prostor).

### Članak 2.

Najmodavac daje u najam najmoprimcu nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u svrhu stanovanja.

### Članak 3.

Najamnina za unajmljeni stan iznosi 1.000,00 kn mjesečno, koju se najmoprimac obvezuje plaćati do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun najmodavca koji se vodi kod Kent bank d.d. pod brojem IBAN: HR9841240031199008108.

Pored najamnine iz prethodnog stavka najmoprimac se obvezuje za čitavo vrijeme trajanja najma snositi sve režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu izravno pružateljima pojedinih usluga.

Plaćanje najamnine oslobođeno je od poreza na dodanu vrijednost po čl. 40 st. 1 toč. 1) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

### Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se najmoprimac već nalazi u posjedu nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora.

### Članak 5.

Najmoprimac se obvezuje unajmljeni stan te dijelove nekretnine kojima se koristi održavati u urednom stanju i čuvati ih od oštećenja, a ne smije unajmljeni stan dati u podnajam.



Najmoprimac ima pravo uporabe zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te zemljišta koje služi zgradi u mjeri u kojoj je to potrebno radi ostvarenja svrhe ovog ugovora o najmu.

#### Članak 6.

Ovaj ugovor o najmu sklapa se na određeno vrijeme i to od 21. ožujka 2022. godine pa do 13. srpnja 2022. godine, uz mogućnost produženja u skladu s odlukom vjerovnika koja bude donesena na izvještajnom ročištu zakazanom za dan 13. srpnja 2022. godine u stečajnom postupku nad najmodavcem, koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-574/2021

U svakom slučaju, najmoprimac se obvezuje u roku od 8 dana od dana prestanka ugovora o najmu unajmljenu nekretninu predati u posjed najmodavcu slobodnu od osoba i svojih stvari.

#### Članak 7

Za sva pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova te Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 8.

U znak prihvatanja prava i obveza koje proizlaze iz ovog ugovora, stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, 21. ožujka 2022. godine

Najmodavac:

**DIANA DJULSA EICHER**

j.d.o.o. U STEČAJU

ZATON, Šetalište Kneza Branimira 20F

DIANA DJULSA EICHER j.d.o.o. u stečaju po

stečajnoj upravitelici Lovorki Juranović

Najmoprimac:

*D. Eicher*

Diana Djulsa Eicher