

Stečajna masa iz LENITAS d. o. o. u stečaju, Dardićeva 24, 10000 Zagreb, OIB: 98900737462 kao najmodavac (u nastavku teksta: Najmodavac)

i

Ivan Dautović, OIB: 41916255369, Opatija, Prolaz Matka Brajše 12 kao najmoprimac (u nastavku teksta: Najmoprimac)

sklopili su dana 19.03.2024. godine u Rijeci sljedeći:

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet ugovora je najam stana koji se nalazi u Rijeci, na adresi Tići 20.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaone, dvije sobe, dnevnog boravka, kupaonice i wc, wc, dva balkona površine 78,14 m² sa pripadajućom sušionicom rublja površine 1,84 m² i ostavom površine 4,35 m² u podrumu, što sveukupno čini 84,33 m². Predmetni stan upisan je kao fiducijarno vlasništvo najmoprimca radi osiguranja tražbine prema najmodavcu, sada stečajnom dužniku i to kod Općinskog građanskog suda u Rijeci, u ZK uložak 2056, kao stan: 2. Suvlasnički dio: 60/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) na kčbr. 229/I k.o. 999906, HOSTI.

Stan se iznajmljuje u viđenom stanju sa namještajem i opremom.

Članak 2.

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan koristiti isključivo za stanovanje.

Stranke suglasno utvrđuju da je nad najmodavcem otvoren stečajni postupak St-3012/2022 TSZG te da je stan iz čl. 1 ovog ugovora predmet umovčenja u navedenom stečajnom postupku. Stupanje na snagu ovog ugovora i početak najma je 01.04.2024.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme i to do pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu – novom vlasniku u predmetu St-3012/2022 TSZG.

Članak 3.

Mjesečna najamnina za predmetni stan iznosi 600,00 € (šeststotinaeura). Najmodavac nije u sustavu PDV-a. Najamnina se plaća do petnaestog u mjesecu za protekli mjesec i to na transakcijski račun najmodavca otvoren kod Karlovačke banke d.d. IBAN: HR9524000081110565897.

Sve režijske troškove predmetnog stana (vodu, plin, električnu energiju i gradsko stambeno – pričuvu, čistoću i ostale pripadajuće troškove), u cijelosti snosi najmoprimac.

Najmoprimac je dužan svaki mjesec najmodavcu do 15-tog dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec predložiti dokaz o uplati svih režijskih troškova za prethodni mjesec kao i potvrdu o uplati najamnine.

Predaočenje dokaza iz prethodnog stavka najmoprimac mora učiniti na uobičajen način i to ili original dokazom o uplati ili izvodom sa elektronskog bankarstva slanjem na email adresu stečajnog upravitelja: damagaj.renac@gmail.com.

Svo redovno održavanje nekretnine, njegovog namještaja i opreme u cijelosti snosi najmoprimac.

Sve obveze i plaćanja prema zajedničkoj zgradi i suvlasničkim dijelovima kao što su čišćenje ulaza, snijega, popravci i sl. koji je dužan snositi suvlasnik, u cijelosti snosi najmoprimac.

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan održavati u stanju pogodnom za stanovanje te je dužan spriječiti pogoršanje stambenih uvjeta.

Članak 4.

Otkazni rok kako za najmodavca tako i za najmoprimca iznosi 15 (petnaest) dana, a otkaz se daje u pisanom obliku.

Otkaz se šalje preporučenom pošiljkom na adrese ugovornih strana iz ovog ugovora.

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je sud u Zagrebu.

Preuzimanje i vraćanje stana po isteku ovog ugovora vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava dva primjerka.

Najmodavac:



Najmoprimac:



Stečajna masa iz
LENITAS d.o.o.
OIB: 98900737462
Zagreb, Đorđićeva-24-