

**LOBI GRADNJA d.o.o.**, Zagreb, Fra Luje Maruna 11, OIB: 95368549954, zastupano po direktoru Miroslavu Jakšić, kao najmodavac, (u daljnjem tekstu: najmodavac), s jedne strane-----

**KLAUDIA JEŽOVIT**, iz Velike Gorice, Plepelićeva ulica 47, OIB 16386062379 kao najmoprimac, (u daljnjem tekstu: najmoprimac), s druge strane-----

sklopili su danas slijedeći-----

## UGOVOR O NAJMU STANA

### Članak 1.

Najmodavac daje u najam najmoprimcu četverosobni stan S4, kuća broj 116, Vukovina u Gornjem Podotočju, na I katu i potkrovlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 110,77 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od ulaza sa stubištem, sobe, kuhinje, blagovanja, boravka, kupaoine i dvije lode u etaži kata, te dvije sobe, kupaoine, hodnika i spremišta u etaži potkrovlja, povezan s pripatkom stana S3 - spremište S2 u podrumu, povezan s pripatkom stana S4 na terenu - parkirališno mjesto PM4 neto korisne površine 3 m<sup>2</sup>.-----

### Članak 2.

Predmetni stan iznajmljuje se isključivo radi stanovanja, te ga najmoprimac u druge svrhe ne smije koristiti, a u njemu pored najmoprimca smiju stanovati i najmoprimčeva majka i brat.-----

### Članak 3.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme period od 01.11.2020. dana sklapanja ovog ugovora pa do 01.11.2021. (prvogjedanaestogdvijetisućedvadesetprve ) godine.-----

### Članak 4.

Najmoprimac se nalazi u posjedu predmetnog stana, te ga je dužan održavati i održavati opremu stana.-----

### Članak 5.

Mjesečna najamnina za predmetni stan iznosi 2.500,00 kn, a najmoprimac ju je dužan plaćati najmodavcu najkasnije do svakog 03. u mjesecu za tekući mjesec. -----

Pored ugovorene najamnine najmoprimac je dužan uredno podmirivati sve režijske troškove, kao i plaćati sve tekuće popravke, odnosno održavati stan u stanju u kakvom ga je i preuzeo.-----

### Članak 6.

Najmoprimac je dužan predmetni stan koristiti u skladu sa zakonom, ovim ugovorom i održavati ga pažnjom dobrog gospodara.-----

Članak 3.

Ugovorne strane se obvezuju sklopiti glavni ugovor do 30.06.2023. godine i kupac osigurati isplatu ugovorene kupoprodajne cijena.

Članak 4.

Prodavatelj će kupcu izdati valjanu tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini bez ikakvih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini odmah nakon što mu kupac isplati iznos ugovorene kupovine, te predmetnu nekretninu predaje kupcu u posjed.

Članak 5.

Troškove javnobilježničke ovjere glavnog ugovora, porez na promet nekretnina, te troškove gruntovnog prijenosa snosi u potpunosti kupac.

Članak 6.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog predugovora, te ga u znak prihvata potpisuju.

U Zagrebu: 31.03.2023. godine

PRODAVATELJ:

18122 PROJEKT GRADNJA D.O.O.  
Zagreb

KUPAC:

Mihuel Sežanić

Čtunk ?

Najmoprimac ne smije predmetni stvar dati u podnajam drugome.

ဇနီးမောင်နှံ

Najmoprimac ne smije bez izričite suglasnosti najmodavca vršiti preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenom objektu.

### උදාහරණ 4

Najmodavac može otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka ukoliko najtoprimac ne plati dvije uzastopne najamnine po njihovu dospijeću.

Najmodavac može otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka i ako najinoprimac postupa suprotno članku 2., 7. i 8. ovog ugovora.....

Otkaz je valjan ako je predan najposniuncu u pismenom obliku uz potvrdu primatka.....

**Troškove ovjere ovog ugovora u cijelosti snosi najmoćniji.**

### Clase 10

Na sve ostale odnose između ugovornih strana koje nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.

## Članak 11.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju. \_\_\_\_\_

U Velikoj Gorici, 29.10 2020. godine

**Najmodávac:**

**Najmuprimac:**

LB GRADNJA  
d.o.o. za gradnju  
ZAGREB  
MB 118/59

Klaudija Ježovič  
KLAUDIA JEŽOVIT

Ja, javni bilježnik Ivan Maleković, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7,  
potvrđujem da je stranka:

LBM GRADNJA d.o.o., MBS 080576201, OIB 95368549954, Zagreb, FRA LUJE MARUNA 11, zastupano po direktoru MIROSLAV JAKŠIĆ, OIB 68867460873, ZAGREB, FRA LUJE MARUNA 11, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 1044451431 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 1-4-7 IP naplaćena u iznosu 10,00 kn  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. ZPP-a zagarantirana u iznosu od 7000 kn javnobilježnik u  
iznosu od 7-50 kn.

PRISJEDNIK  
Maja Grgurić

**Javni bilježnik**  
**Ivan Maleković**

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o., Zagreb, Fra Luje Maruna 11, OIB 63000822800, kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

MIHAEL JEŽOVIT, Velika Gorica, Plepelićeva ulica, OIB 96069623676, kao kupac, (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane sklopili su dana slijedeći

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ovim predugovorom ugovorne strane se obvezuju sklopiti glavni ugovor kojim će prodavatelj prodati kupcu, a kupac kupiti suvlasnički dio: 3111/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E -4) posebni dio: Stan 4, četverosobni dvoetažni stan na 1. katu i u potkrovlju, sadržaja ukupne netto korisne površine 110,77 m<sup>2</sup>, 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 pripadkom stana 4, spremište SP3 u podrumu, povezan s pripadkom stana 4 na terenu – parkirališno mjesto PM4 neto korisne površine 3,00 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno žutom bojom, upisan u z.k. ul. br. 817, k.o. Podotočje.

### **Članak 2.**

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu iznosi 135.000,00 EURA koju će kupac isplatiti i to ukupno kaparu u iznosu od 6.750,00 (šesttisućasedamstotinapedeset) Eura na način da potpisom ovog predugovora isplati kaparu u iznosu od 6.750,00 (šesttisućasedamstotinapedeset) EURA, a ostatak do punog iznosa gore navedene kupoprodajne cijene u iznosu od 128.250,00 (stotinudvadesetosamtisućadvijestotinepedeset) do 30.06.2023. godine.