

Najmodavac: Dojkić trade d.o.o. u stečaju, V. Nazora 79, Babina Greda, OIB: 94797195479, zastupan po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu (nastavno u tekstu: Najmodavac)-----

i-----

Najmoprimac: Dojkić Ivan, V. Nazora 79, Babina Greda, OIB: 293313355834 (nastavno u tekstu: Najmoprimac)-----

zaključuju dana 31. (tridesetprvog) listopada 2025. (dvijetisućdvadesetpete) godine-----

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1 PREDMET NAJMA

1.1. Najmodavac daje Najmoprimcu u najam stan koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, zk. odjel Županja, k.o. Babina greda, z.k. uložak 243, kat.čest. 311 ul.V.Nazora 774 m2, stam.zgrada 179 m2, dvorište 595 m2, površine 62,30 m2 (u daljnjem tekstu: STAN).-----

1.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se u trenutku sklapanja ovog ugovora Najmoprimac nalazi u posjedu predmeta najma iz ovog ugovora.-----

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Najmoprimac može koristiti navedenu nekretninu za stanovanje, te se za druge svrhe ne može koristiti. Uz Najmoprimca u nekretnini će stanovati i slijedeće osobe Ljerka Dojkić, Tomislav Dojkić, Matija Dojkić i Lucija Dojkić.-----

Članak 2 OBVEZE NAJMOPRIMACA

2.1. Najmoprimac je dužan plaćati Najmodavcu najamninu u iznosu od 150,00 EUR (stopedeset eura) mjesečno. Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac najamninu plaćati do 15.-og (petnaestog) u mjesecu (za tekući mjesec) na račun Najmodavca prema ispostavljenom računu. U slučaju kašnjenja s plaćanjem računa, Najmodavac ima pravo zaračunati zakonske zatezne kamate.-----

2.2. Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najamninu plaćati sve režije koje terete stan (potrošnju električne energije, vode i plina, komunalni i vodni doprinos, RTV pretplatu, internet). Režije će plaćati na račun Najmodavca po ispostavljenim fakturama u prilog kojih će biti fakture isporučioica usluga.-----

2.3. Na ime naknade štete ili nepokrivenih obveza po ovome ugovoru Najmoprimac daje Najmodavcu polog u iznosu od 150,00 EUR (stopedeset eura) prilikom sklapanja ugovora. Najmodavac se obvezuje vratiti polog Najmoprimcu bez kamata prilikom vraćanja posjeda stana po prestanku ovog ugovora, ukoliko je Najmoprimac izvršio sve svoje obveze regulirane ovim ugovorom (platio sve najamnine, sve režije, naknadio svu štetu nastalu korištenjem stana, vratio stan u stanju kakvom ga je našao).-----

2.4. Najmoprimac je upoznat da je predmetna nekretnina opisana u članku 1. ovog Ugovora dio stečajne mase Najmodavca te da će se vršiti prodaja nekretnine sukladno odredbama Stečajnog zakona. Najmoprimac je suglasan da prodajom predmetne nekretnine trećoj osobi

Ivan Dojkić

prestaje ovaj Ugovor o najmu te da će odmah po pravomoćnosti Rješenja o dosudi predmetne nekretnine, a najkasnije u roku od šezdeset dana istu osloboditi od predmeta, stvari i ljudi te ju predati u posjed Najmodavcu.

Članak 3
POČETAK I TRAJANJE NAJMA, OTKAZ

- 3.1. Ugovor o najmu se sklapa na rok od 6 mjeseci.-----
- 3.2. Ugovorne strane su suglasne da bilo koja strana može otkazati ovaj ugovor bez navođenja razloga. Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana. -----
- 3.3. Izjava o otkazu se daje u pisanom obliku najmoprimcu na mail adresu dojkictransporte@gmail.com, te se danom početka otkaznog roka smatra dan kada je izjava o otkazu poslana mailom, a najmodavcu na mail adresu tomlslav.duricin@gmail.com.-----
- 3.4. Korištenje STANA za vrijeme otkaznog roka mora biti plaćeno u iznosu mjesečne najamnine i režijskih troškova ugovorenih u članku 2. ovog Ugovora.-----

Članak 4
OVRŠNE KLAUZULE

- 4.1. Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu STAN prazan od osoba i njegovih vlastitih stvari u stanju u kojem ga je primio.-----
- 4.2. Najmoprimac ovlašćuju najmodavca da u slučaju neizvršenja ugovornih obveza iz članka 2. (drugog) ovog ugovora (predaja STANA slobodnog od njegovih stvari i osoba u posjed najmodavcu), najmodavac može temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv najmoprimca kao i svih osoba koje se tada zateknu u stanu, radi njegovog ispražnjenja i predaje u posjed.-----
- 4.3. Ugovorne strane su suglasne da najmodavac može od javnog bilježnika uz predočenje izjave najmodavca sa sadržajem da je isteklo ugovoreno trajanje Ugovora ili otkazni rok sukladno članku 3. (trećem) ovog Ugovora i da Najmoprimac nije napustio STAN, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora i da je to jedini uvjet za njezino izdavanje.-----
- 4.4. Najmoprimac je suglasan da Najmodavac može radi namirenja dospjelih novčanih potraživanja iz članka 2. (drugog) ovog ugovora temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave protiv njega zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini.-----
- 4.5. Ugovorne strane su suglasne da je javni bilježnik na pisani zahtjev najmodavca za izdavanje klauzule ovršnosti u kojem će biti sadržana izjava u kojoj će najmodavac potvrditi iznos i dospijeće iznosa potraživanja prema najmoprimcu, ovlašten staviti na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti. -----
- 4.6. Najmoprimac prihvata izjavu Najmodavca kao mjerodavno dokazno sredstvo za izdavanje potvrde ovršnosti na ovaj akt. -----



Ioan Daler Stranica 2 od 4



Članak 5.

PREDAJA STANA U POSJED

5.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se u trenutku sklapanja ovog ugovora Najmoprimac nalazi u posjedu STANA.-----

Članak 6.

ODRŽAVANJE STANA I POPRAVCI

6.1. Najmoprimac je dužan rabiti STAN pažnjom dobrog gospodara na način koji podrazumijeva njegovu uobičajenu svakidašnju uporabu u skladu s njegovom namjenom. Svako oštećenje STANA Najmoprimac dužan sanirati u vlastitom trošku/odnosno zamijeniti novim u cilju vraćanja istih u prvobitno stanje. -----

6.2. Najmodavac dozvoljava Najmoprimcu i osobama navedenim u čl. 1. st. 1.3. da na adresi STANA prijavi boravište kod nadležne Policijske postaje/MUP bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja. Najmoprimac je dužan odjaviti boravište s adrese Stana u roku od 7 (sedam) dana od prestanka ovog ugovora.-----

6.3. Najmoprimac je obavezan o svom trošku popraviti sve kvarove vezane za instalacije u STANU nastale uslijed redovne upotrebe. Investicijsko održavanje obavlja Najmoprimac na način da isto prethodno najavi Najmodavcu.-----

Članak 7.

PREINAKE OD STRANE NAJMOPRIMACA

7.1. Najmoprimac od dana potpisivanja ovog ugovora nema pravo obavljati nikakve preinake u nekretnini koji je predmet ovog Ugovora kojim se mijenja konstrukcija, površina, namjena ili vanjski izgled nekretnine, bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.-----

Članak 8.

ULAZAK I KONTROLA PROSTORA

8.1. Najmoprimac je obavezan najmodavcu omogućiti ulazak u STAN i provjeru predmetnog prostora u okviru zajednički dogovorenog vremena. Najmodavac se obvezuje najaviti najmanje 1 (slovima: jedan) dan unaprijed.-----

Članak 9.

VLASNIŠTVO

9.1. Najmodavac jamči najmoprimcu da je isključivi vlasnik STANA i garantira da u vrijeme sklapanja ovog ugovora isti nije dan u najam, niti je trećim osobama dano bilo kakvo pravo na predmetni prostor koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo najmoprimcu sukladno ovom ugovoru.-----

Članak 10.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

10.1. Sve izmjene i dopune ovog ugovora sastavljaju se u pismenom obliku i sastavni su dio ovog Ugovora te podliježu solemnizaciji.-----



Ivan Dojig



10.2. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi najmoprimac.-----

Članak 11.
ZAVRŠNE ODREDBE

11.1. Ugovorene strane se obvezuju u slučaju eventualnog spora, isti riješiti mirnim putem. U suprotnom je za sve sporove nadležan Općinski sud u Osijeku.-----

11.2. Ovaj Ugovor sastavljen je od 3 (tri) istovjetnih primjeraka, od kojih je jedan primjerak za najmodavca, jedan primjerak za najmoprimca i jedan primjerak za javnog bilježnika za potrebe solemnizacije ovog ugovora. -----

11.3. Ugovorne strane razumiju i prihvaćaju prava i obaveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju. -----

Najmodavac
Dojkić trade d.o.o. u stečaju
Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj

Najmoprimac
Dojkić Ivan

Ivan Dojkić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marijan Mendeš

Vinkovci, Trg dr. Franje Tuđmana 2

Poslovni broj: OV-339/2026

Ja, javni bilježnik **Marijan Mendeš**, Vinkovci, Trg dr. Franje Tuđmana 2, potvrđujem da je stranka:

IVAN DOJKIĆ, OIB 29331335834, BABINA GREDA, BABINA GREDA, Vladimira Nazora 69,
čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118798985 PGP ŽUPANJA, kao
najmoprimac

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o najmu stana** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu
ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga
proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička
nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 64,00 eur uvećana za PDV u iznosu od
16,00 eur.

Vinkovci, 15.01.2026.



Javni bilježnik
Marijan Mendeš

