

MAGNA NATURAE d.o.o., u stečaju, (OIB: 23391601400), Trogir, Miševac 14, zastupano po stečajnom upravitelju Darku Duspari (OIB: 54901478673) iz Podstrane, Podstrana - Grljevac, Hercegovačka ulica 82, kao najmodavac (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i
MIRA VARDIĆ, (OIB: 19341159922), Split, Pujanke 31, kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: Najmoprimac), složno i dogovorno sklapaju sljedeći:

UGOVOR O NAJMU STAMBENOG PROSTORA

Članak 1.

Stranke složno utvrđuju sljedeće:

- a) da je Najmodavac vlasnik za cijelo (1/1) stana označenog kao: 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m², pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m²; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m², nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m², natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m², sprema ukupne podne površine 1,47 m², stubište ukupne podne površine 2,40 m², koji stan se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 824/25 u Zk. ul. 4175, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir (dalje u tekstu: Stan);
- b) da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovnog broja St-317/2024-8 od 11. rujna 2024. otvoren stečajni postupak nad Najmodavcem;
- c) da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovnog broja St-317/2024-16 od 18. rujna 2024. na osobni zahtjev razriješena dotadašnja stečajna upraviteljica Vlasta Majstorović te je za stečajnog upravitelja imenovan Darko Duspara

Članak 2.

Temeljem suglasno utvrđenog u članku 1. ovog Ugovora o najmu stambenog prostora Zakupodavac izjavljuje da daje u najam a Najmoprimac izjavljuje da prima u najam Stan označen kao: 5. Suvlasnički dio: 84/181 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) kčbr. 824/25 na kojem je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u Elaboratu etažiranja označeno kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA - STAMBENA JEDINICA S1 - PRIZEMLJE: hodnik, dvije sobe, wc, kuhinja/blagovaonica, ukupne podne površine 49,35 m², pripadci u suterenu: garaža ukupne podne površine 14,72 m²; pripadci u prizemlju: natkrivena terasa ukupne podne površine 1,87 m², nenatkrivena terasa ukupne podne površine 42,77 m², natkrivena terasa ukupne podne površine 11,00 m², sprema ukupne podne površine 1,47 m², stubište ukupne podne površine 2,40 m²

m2, koji stan se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 824/25 u Zk. ul. 4175, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir.

Stranke suglasno utvrđuju da se predmetni stan iznajmljuje isključivo za stanovanje Najmoprimca i članova njegove uže qbitelji, a svaka druga djelatnost u stanu bez suglasnosti Najmodavca nije dozvoljena te se smatra povredom odredaba ovog ugovora te osnovom za njegov jednostrani i trenutni raskid.

Najmoprimac se obvezuje predmetni Stan i zajedničke prostorije u zgradi čuvati pažnjom dobrog i savjesnog domaćina, a po isteku najma isti predati u posjed Najmodavcu u stanju u kakvom ga je primio.

Najmoprimac odgovara za štetu koja nastane zbog protuugovorne uporabe i uporabe protivno namjeni Stana, neovisno je li Stan koristio on ili treća osoba po njegovom nalogu ili druga osoba kojoj je prepustio Stan na korištenje.

Stranke su suglasno utvrđuju da Najmoprimac ne može predmetni Stan u davati u podnajam.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju trajanje najma na određeno vrijeme i to počevši od 27. rujna 2024. do 26. ožujka 2025., odnosno na period od 6 (šest) mjeseci, a koji počinje teći danom potpisa ovog Ugovora.

Po proteku roka iz prethodnog stavka stranke će najam produžiti odnosno raskinuti ovisno o odlukama Skupštine vjerovnika u stečajnom postupku koji se provodi nad Najmodavcem.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju visinu mjesečne zakupnine za Stan opisan u članku 1. i 2. ovog Ugovora u iznosu od 300,00 EUR-a (slovima: tristoeura), a koji iznos je Najmodavac dužan mjesečno plaćati Zakupodavcu i to najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, i to u cijelosti na žiro račun Najmodavca MAGNA NATURAE d.o.o., u stečaju, IBAN:HR2023860021119054475 otvorenom kod Podravske banke d.d., Koprivnica.

Ukoliko dan dospijeća plaćanja obveze Zakupoprimca padne u subotu, nedjelju ili državni praznik odnosno blagdan, zadnji dan roka za plaćanje zakupnine prolongira se na prvi sljedeći radni dan.

Članak 5.

Svaka ugovorna strana pridržava jednostrano otkazati ovaj Ugovor i prije proteka ugovorenog roka iz članka 3. istog, u kojem slučaju je strana koja otkazuje Ugovor dužna dostaviti pisani otkaz Ugovora suprotnoj strani, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, i to putem pošte preporučeno, a dan predaje preporučene pošiljke

pošti se smatra početkom otkaznog roka, a otkazni rok stranke ugovaraju u trajanju od 1 (jednog) mjeseca.

Članak 6.

Stranke su suglasne da sve troškove koji terete predmetni Stan s osnova komunalnih troškova, komunalne naknade i pričuve, vode, električne energije, telefona i drugih troškova vezanih za stanovanje Najmoprimca i korištenje predmetnog Stana u svrhu stanovanja, u cijelosti snosi i dužan je pravovremeno plaćati Najmoprimac za čitavo vrijeme trajanja najma.

Članak 7.

Stranke su suglasne da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da takvo rješenje spora ne bude uspješno, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 8.

Ugovor je sastavljen u tri istovjetna primjerka, od kojih dva primjerka zadržava Najmodavac, a jedan Najmoprimac .

Ugovorne strane su suglasne da je u naprijed navedenim odredbama sadržana njihova stvarna volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz ovog Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.

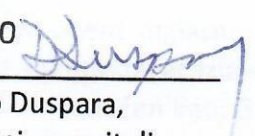
U Trogiru, 27. rujna 2024.

ZAKUPODAVAC:

MAGNA NATURAE d.o.o., u stečaju

d.o.o. u stečaju

OIB: 23391601400


Darko Duspara,
stečajni upravitelj

ZAKUPOPRIMAC:

MIRA VARDIĆ

