

ELEMENT BLOK d.o.o. u stečaju, Zagreb, A. Bauera 17., OIB: 27642321767, zastupan po stečajnom upravitelju Zoran Ostović (u nastavku: Najmodavac)

I

ŽARKO ASAN, Zagreb, Ulica Svetog Mateja 5., OIB: 94085888017, (u nastavku: Najmoprimac)

Zaključuju dana 02.06.2022. slijedeći

UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Najmoprimac već duže vrijeme bez valjanog pravnog temelja za potrebe stanovanja koristi nekretninu u vlasništvu Najmodavca, upisanu u Zemljišnoknjižni odjel Sisak, k.o. Martinska Ves, z.k.ul. 1747, k.č.br. 138, 139, 140/1 i 140/2, u naravi oranica, kuća broj 41. s gospodarskim objektom, dvorištem i oranicom, te šuma, ukupne površine 6.990 m², na adresi Martinska Ves, Desna Martinska Ves broj 41.

Nadalje, ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je na ročištu održanom dana 28.12.2021. g. na Trgovačkom sudu u Osijeku u stečajnom predmetu poslovni broj St-582/2021 Najmoprimac saslušan kao osoba koja drži nekretninu u posjedu, da je izjavio spremnost napustiti posjed i predati ga stečajnom upravitelju kada osigura smještaj na drugoj lokaciji a najkasnije do kraja mjeseca travnja 2022.g., da je radi izbjegavanja troškova čuvanja objekta stečajni upravitelj izjavio suglasnost obzirom na postupke koje treba provesti radi prodaje nekretnine uz obvezu Najmoprimca da podmiruje režijske troškove (el. energija i voda), te da je sud odgodio donošenje odluke u odnosu na posjed nekretnine do prijedloga stečajnog upravitelja ukoliko to bude potrebno.

Članak 2.

Kako postupak prodaje nekretnine još nije započeo, ugovorne strane pristupaju zaključenju Ugovora o najmu nekretnine.

Članak 3.

Najmodavac predaje, a Najmoprimac prima u najam nekretninu iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora.

Najam nekretnine traje do prodaje nekretnine i predaje iste kupcu, ali najduže šest mjeseci od dana zaključenja Ugovora, odnosno do 02.012.2022.

Najam nekretnine ugovara se bez najamnine.

Članak 4.

Najmoprimac se obvezuje čuvati nekretninu, odnositi se prema njoj s pažnjom dobrog gospodara, održavati ju u postojećem stanju i ne poduzimati eventualne preinake ili druge radnje kojima bi umanjio njezinu vrijednost ili otežao/spriječio predaju nekretnine Najmodavcu po isteku najma.

Najmoprimac se obvezuje i nadalje podmirivati režijske troškove za utrošak električne energije i vode, za vrijeme korištenja nekretnine.

O događajima koji nadilaze uobičajeno korištenje i održavanje nekretnine (viša sila, oštećenje, ometanje posjeda i sl.) Najmoprimac je dužan bez odlaganja obavijestiti Najmodavca.

Članak 5.

U slučaju prodaje nekretnine prije isteka roka najma od šest mjeseci iz članka 3. stavak 2. ovog Ugovora, odmah po saznanju o prodaji Najmodavac će o tome obavijestiti Najmoprimca i odrediti rok za predaju nekretnine koji ne može biti duži od datuma određenog zaključkom suda o predaji nekretnine kupcu.

U roku koji odredi Najmodavac, Najmoprimac će predati nekretninu slobodnu od stvari i osoba u posjed Najmodavcu.

Članak 6.

U slučaju spora proisteklog iz ovog Ugovora, a koje ugovorne strane ne mogu riješiti mirnim putem, nadležan je redovan sud.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je tri istovjetna primjerka, od kojih najmoprimac zadržava jedan primjerak a Najmodavac dva primjerka.

U Martinskoj Vesi, 02.06.2022.

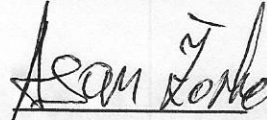
NAJMODAVAC:



Zoran Ostović

ELEMENT BLOK d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Antuna Bauera 17

NAJMOPRIMAC:



Žarko Asan