

VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ana Ikić (u nastavku: Najmodavac)-----

i-----

Josip Prskalo, OIB: 59036863955, Strmec, Nova cesta 4 (u nastavku:-----
Najmoprimac)-----

Sklopili su dana 16.studenoga 2021. (slovima:-----
šesnaestogstudenogdvijetisućeidvadesetprvegodine) u Zagrebu sljedeći-----

-----UGOVOR O NAJMU-----

Predmet ugovora-----

Članak 1.(prvi)-----

Najmodavac je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom-----
Zagrebu, ZK odjel Samobor, kč.br.4901/1, K.O Strmec Samoborski, ZK.ul 4152
• 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi-----
šesterosobni stan.-----

Članak 2.(drugi)-----

Najmodavac daje u najam, a najmoprimac uzima u najam nekretninu opisane u
članku 1. (prvom) ovoga Ugovora koja se sastoji od sljedećih prostorija: dnevni
boravak + blagavaonica + kuhinja, izba, hodnik, soba, tuš kupaonica, soba, soba,
soba, kupaonica ukupne površine 146,83 m2 i pripadci: terasa - nenatkrivena
površine 28,00 m2, terasa - nenatkrivena površine 28,00 m2, u potkrovlju, ulazni
plato - natkriven površine 2,16 m2 isključivo u svrhu stanovanja.-----

Pored najmoprimca, s njime će stanovati Marija Kovačić, Strmec, Nova cesta 4,
OIB: 86242120732 i Mihaela Kovačić, Strmec, Nova cesta 4, OIB:
32150656885 u predmetu najma.-----

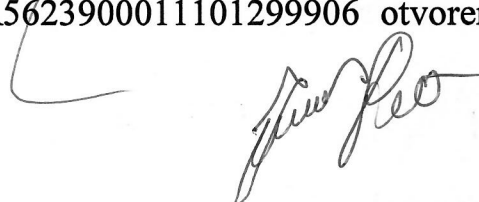
Visina najamnine i način plaćanja-----

Članak 3.(treći)-----

Za najam nekretnine iz članka 1. (prvog) ovog ugovora najmoprimac se
obvezuje plaćati najmodavcu mjesečnu najamninu u iznosu od 2.000,00 kuna
(slovima: dvijetisućekuna).-----

Najmoprimac je dužan plaćati najmninu do desetog dana u mjesecu za tekući
mjesec na račun Najmodavca IBAN:HR5623900011101299906 otvoren kod

Ai.



HPB d.d.-----

Stranke su suglasne da naplata najamnine počinje teći od dana-----

01.lipnja.2021.(slovima: prvog lipnja dvije stotine dvadeset i prve godine).-----

Najmoprimac se obavezuje dospjele najmanine u iznosu 12.000,00 kn (dvanaest tisućakuna) uplatiti na račun najmodavca u roku deset dana od dana potpisa Ugovora.-----

Stranke su suglasne da se uplata smatra izvršenom u trenutku kad je novčana doznaka primljena kod poslovne banke Najmodavca u iznosu dužne najamnine iz ovoga članka.-----

Osiguranje plaćanja-----

Članak 4.(četvrti)-----

Kao osiguranje plaćanja najamnine i svih tražbina najmodavca temeljem ovog Ugovora Najmoprimac je dužan činom potpisa i solemnizacije ovog ugovora Najmodavcu predati: 1 (jednu) blanco zadužnicu potpisanu od strane Najmoprimca, solemniziranu kod javnog bilježnika do iznosa od 50.000,00 kn (slovima: pedesettisuća kuna)-----

Instrument osiguranja plaćanja će Najmodavac vratiti Najmoprimcu odmah po prestanku najma, odnosno isteku ovog Ugovora, a po podmirenju svih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru.-----

Troškovi u svezi stanovanja i način plaćanja-----

Članak 5.(peti)-----

Najmoprimac se obavezuje plaćati sve troškove koji nastanu po osnovu korištenja nekretnine (voda, struja, komunalije, održavanje zajedničkih dijelova nekretnine i dr.) prema računima u vrijeme dospijeca.-----

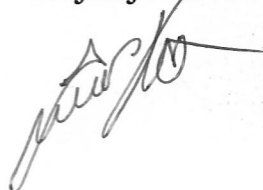
Najmodavac pridržava pravo da u uobičajeno vrijeme zatraži predocjenje potvrda o izvršenoj naplati dospjelih obveza za režijske troškove iz nekretnine koja je predmet ovog ugovora.-----

Održavanje nekretnine-----

Članak 6.(šesti)-----

Najmodavac je dužan nekretninu iz čl. 1. (prvog) ovog ugovora održavati u stanju pogodnom za stanovanje te snositi troškove popravaka do kojih je došlo

Si



redovnom upotrebom iste.

Upotreba zajedničkih prostorija, dijelova nekretnine, uređaja i zemljišta

Članak 7.(sedmi)

Najmoprimac ima pravo uporabe zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja nekretnine nužnih za korištenje nekretnine te pravo korištenja zemljišta koje služi nekretnini, na način koji ne krši prava ostalih stanara.

Podnajam

Članak 8.(osmi)

Nekretninu iz prvog članka ovog Ugovora najmoprimac ne može dati drugoj osobi u podnajam.

Vrijeme trajanja najma

Članak 9.(deveti)

Ovaj ugovor zaključuje se na rok od šest mjeseci od dana solemnizacije ovoga ugovora.

Najmoprimac se obavezuje dopustiti razgledavanje predmeta najma od strane zainteresiranih kupaca. O terminu razgledavanja najmoprimca će obavijestiti stečajni upravitelj najmodavca barem tri dana ranije od zakazanog termina razgledavanja.

Solemnizacija Ugovora

Članak 10.(deseti)

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa kao ovršna isprava u obliku javnobilježničke isprave sukladno članku dvadesetjedan Ovršnog zakona u vezi s člankom pedesetčetiri Zakona o javnom bilježništvu.

Najmodavac u sljedećim slučajevima ima pravo bez dodatnog odobrenja ili pristanka Najmoprimca temeljem ovog ugovora zatražiti pokretanje ovršnog postupka u svrhu uklanjanja svih pokretnih predmeta i osoba iz objekta najma i naplatu svih potraživanja koja proizlaze iz ovog ugovora o najmu, te temeljem ovog ugovora provesti neposrednu prisilnu ovrhu iseljenjem Najmoprimca i predaje u posjed nekretnine opisane u prvom članku ovog Ugovora.

1. ako Najmoprimac kasni s plaćanjem najamnine, režijskih troškova, troškova

Si.



održavanja čak i samo djelomično više od 10 (slovima: deset) dana.-----

2. prilikom štetnog korištenja objekta najma od strane Najmoprimca ili osoba koje su s njim u vezi; kao štetno korištenje smatra se i korištenje objekta najma u drugu svrhu od one koja je ugovorena i navedena pod drugim člankom Ugovora;-----

3. zbog ostalih teških kršenja ugovora, koja Najmoprimac ili osobe koje djeluju u njegovo ime nastave unatoč pisanim opomenama; manja kršenja ovog ugovora smatrat će se teškim kršenjima ako se dogode opetovano ili se dogode zajedno s drugim (manjim) kršenjima ovog ugovora;-----

4. ako Najmoprimac suprotno odredbama ovog ugovora da objekt najma u podnajam ili na drugi način prenese objekt najma ili ustupi prava i obveze koja proizlaze iz ovoga ugovora u cijelosti ili djelomično trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca;-----

5. ako Najmoprimac ne dopusti razgledavanje predmeta najma zainteresiranim kupcima u skladu sa člankom 9.(devet) ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane su međusobno suglasne da će javni bilježnik koji je solemnizirao ovaj ugovor o najmu staviti potvrdu o ovršnosti na isti ako ga Najmodavac obavijesti o raskidu ili otkazu ili isteku ovog ugovora uz izjavu da Najmoprimac nije napustio predmet najama i/ili nije ispunio svoje ugovorne obveze.-----

Primopredaja nekretnine-----

Članak 11.(jedanaest)-----

Stranke su suglasne da je predmet najma u prihvatljivom stanju pogodnom za stanovanje.-----

Prestanak ugovora-----

Članak 12.(dvanaest)-----

Najmodavac pridržava pravo raskinuti ugovor i otkazati najmoprimcu daljnje korištenje stana u svako doba.-----

Obavijest o raskidu se dostavlja pisano i preporučeno.-----

Ostale odredbe-----

Članak 13.(trinaest)-----

Stranke su
napravljene

Sporna pi
nastojati
Zagrebu

Zaključ
Članak

Ovaj u
zadrž

Trošk

U z
potp

NA

57.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Stranke su suglasne da su sve promjene ovog Ugovora važeće ukoliko su-----
napravljene u formi pisanog aneksa i potpisane od ugovornih strana.-----

Sporna pitanja koja eventualno nastanu temeljem ovog ugovora stranke će-----
nastojati riješiti sporazumno, u suprotnom se ugovara nadležnost suda u-----
Zagrebu. -----

Zaključne odredbe-----

Članak 14.(četrnaest)-----


Ovaj ugovor zaključuje se u 3 (slovima: tri) primjerka, s tim da svaka strana
zadržava po jedan primjerak.-----

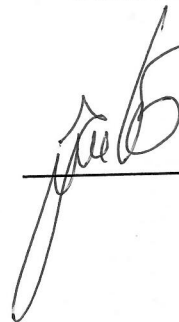
Troškove ovjere i solemnizacije ovog Ugovora o najmu snosi Najmoprimac.-----

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti vlastoručno
potpisuju.-----

NAJMODAVAC

NAJMOPRIMAC

 **VENTISS d.o.o.**
Strmec, Nova cesta 4
- U STEČAJU -





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
JADRANKA KNEGO-ROGINA
Zagreb, Argentinska 4

Poslovni broj: OV-14384/2021

Ja, javni bilježnik **JADRANKA KNEGO-ROGINA**, Zagreb, Argentinska 4, potvrđujem da su stranke:

VENTISS d.o.o. u stečaju, MBS 080587881, OIB 38715697939, STRMEC, NOVA CESTA 4, zastupano po stečajnom upravitelju **ANA IKIĆ, OIB 22285095639, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BRAZILSKA ULICA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115269156 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **najmodavac**,

JOSIP PRSKALO, OIB 59036863955, STRMEC, SVETA NEDELJA, NOVA CESTA 4, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115086328 PP SAMOBOR, **najmoprimac**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o najmu od 16. studenog 2021. godine, s prilogom na potvrdu.**

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 16.11.2021. (šesnaestog studenog dvijetisućdvadesetprve) godine

Javni bilježnik

mr.sc. Jadranka Knego-Rogina

Za javnog bilježnika

Javnobilježnički prisjednik

Marija Pezer, dipl. iur.

