ID upravljanja: 15800
Šifra objekta: 10618924

Grad Zagreb, OIB: 61817894937, što ga po punomoći Gradonačelnika Grada Zagreba zastupa Zorica Zulić, dipl. iur. pročelnica Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje (u daljnjem tekstu: Najmodavac)----------
i----------
BUBEN VEDRAN, rođ. 25.07.1980. (dvadesetpetog srpnja tisućudevetstoosamdesete), OIB: 97930492468, iz Sesveta, LADISLAVA ŠABANA 0018 (u daljnjem tekstu: Najmoprimac) sklapaju----------

UGOVOR O NAJMU JAVNO NAJAMNOG STANA
na određeno vrijeme
sa slobodno ugovorenom najamninom

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE
REGISTAR UGOVORA.....5
BROJ 227/2022-V
4.8.2022.

I.

------Ovaj se Ugovor sklapa na temelju članka 22. Odluke o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/09, 22/09 i 26/14) za stan u Sesvetama, LADISLAVA ŠABANA 0018, 6 kat, stan oznake A6.2-1-6-56, površine 72,77 m2.----------
------Stan se sastoji od: ulaznog prostora, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, izbe, WC-a, kupaonice, dvije spavaće sobe i lođe te mu pripada i spremište u podrumu oznake A6.2-S56 površine 3,16 m2.----------

II.

------Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------
- da je Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba KLASA: 370-01/11-01/1826, URBROJ: 251-03-02-11-15 od 09.06.2011. (devetog lipnja dvijetisućejedanaeste) stan iz točke I. ovog ugovora dan u najam na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom;----------
da su dana 03.05.2017. (trećeg svibnja dvijetisućesedamnaeste) sklopile ugovor o najmu stana KLASA: 370-01/16-02/723, URBROJ: 251-14-31/204-16-4.----------

III.

------Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme do 16.06.2026. (šesnaestog lipnja dvijetisućedvadesetšeste).----------
------Najmoprimac je dužan prije isteka vremena na koji je ovaj ugovor sklopljen podnijeti zahtjev za produženje ugovora o najmu stana dokazujući da je prebivališno prijavljen na adresi stana koji koristi kao najmoprimac, da on i članovi njegova obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu useljiv odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske i da ispunjava sve obveze iz ugovora o najmu javno najamnog stana.----------
------Ako Najmoprimac ne postupi sukladno stavku 2. ove točke, ili ne ispunjava uvjete za produženje najma, ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, dužan je stan iz točke I. ovog ugovora predati slobodan od osoba i stvari u posjed Najmodavcu.----------

Vedran Buben

IV.

------Najmoprimac će stan koristiti sa slijedećim članovima obiteljskog domaćinstva:----------
---
------Prezime i ime----------srodstvo----------godina rođenja--------
------BUBEN MARIJANA----------supruga----------1979----------
------BUBEN LORENA----------kćer----------2012----------

V.

------Najmoprimac će za korištenje stana plaćati najamninu, koju je utvrdio gradonačelnik Grada Zagreba zaključkom KLASA: 371-03/13-01/2719, URBROJ: 251-03-02-13-2 od 20.12.2013. (dvadesetog prosinca dvijetisućetrinaeste), u iznosu od 193,88 (stodevedesettrieuraiosamdesetosamcenta) eura, plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke svakog prvog u mjesecu, prema ispostavljenim uplatnicama, najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu,za tekući mjesec.----------
------Najmoprimac pristaje da Najmodavac može mijenjati iznos najamnine bez njegove suglasnosti, s tim da se ne sklapa dopunski ugovor, te da će izmijenjeni iznos najamnine plaćati prema ispostavljenim uplatnicama.----------
---

VI.

------Najmoprimac je dužan uz najamninu iz točke V. ovog ugovora plaćati komunalnu i vodoprivrednu naknadu, te druge troškove u vezi sa stanovanjem, odnosno troškove komunalnih usluga i to: naknadu za utrošak električne energije, toplinske energije, plina, vode, za odvoz kućnog smeća i druge korištene usluge.----------
------Komunalne i druge usluge Najmoprimac plaća prema ispostavljenim uplatnicama izravno od dobavljača odnosno davatelja usluga.----------
---

VII.

------Obaveza plaćanja najamnine i ostalih troškova u svezi sa stanovanjem počinje teći od dana stupanja u posjed stana.----------
---

VIII.

------Najmoprimac može koristiti stan samo za stanovanje, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.----------
------Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam.------
------Najmoprimac je dužan pri korištenju stana postupati pažljivo i čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja, te se pridržavati kućnog reda.----------
------Najmoprimac je dužan omogućiti Najmodavcu pregled stana.----------
------Najmoprimac ne smije raditi preinake u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodno pribavljene suglasnosti Najmodavca.----------
------Najmoprimac je dužan snositi troškove sitnih popravaka izazvanih redovnom uporabom stana i korištenjem zajedničkih uređaja.----------
---

Vedran Buben

IX.

------U slučaju smrti Najmoprimca, član obiteljskog domaćinstva iz ugovora o najmu dužan je, u roku 30 (trideset) dana od dana smrti, obavijestiti najmodavca o nastaloj promjeni.----------

X.

------Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili korisnici stana prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.---------
------Za dužnu najamninu i naknadu štete postoji zakonsko založno pravo Najmodavca na unesenom pokućstvu i drugim pokretninama Najmoprimca i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, koje mogu biti predmet ovrhe. Najmodavac može te pokretnine zadržati dok ne bude plaćen dužni iznos najamnine, odnosno naknada štete.----------
------Za dužnu najamninu i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.----------

XI.

------Otkaz odnosno raskid ovog ugovora Najmodavac može dati iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova i Odlukom o najmu javno najamnih stanova.----------
------Pored razloga navedenih u Zakonu, Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana i iz slijedećih razloga:----------
------ako Najmoprimac ne izvrši obvezu iz točke III. ovog ugovora;----------
------ako Najmoprimac ne koristi stan duže od tri mjeseca iz neopravdanih razloga;----------
------ako Najmoprimac ne plati dospjelu najamninu iz točke V. ovog ugovora, odnosno ne plati troškove stanovanja iz točke VI. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana obavijesti Najmodavca.----------
------Otkazni rok je tri mjeseca i počinje teći prvog dana slijedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz pokrenut.----------
------Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana i prije isteka ugovorenog vremena, ali je dužan izvijestiti Najmodavca najmanje 30 (trideset) dana prije nego namjerava iseliti iz stana.----------

XII.

------Najmodavac i najmoprimac suglasni su da svako pismeno koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom ugovoru ili na drugu adresu o kojoj su pismeno, preporučenom pošiljkom, obavijestili drugu ugovornu stranu, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposlanja preporučene pošiljke.----------
------Najmodavac i najmoprimac suglasni su da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismeno bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten, ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana, a pismeno se smatra uručeno s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.-----
----

Vedran Bilen

XIII.

------Ugovorne strane su suglasne da se na ovaj Ugovor primjenjuje odredba članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, tj.da isti ima snagu ovršne isprave kako glede ispražnjenja i predaje u posjed stana opisanog u točki I. ovog ugovora, tako i glede naplate dospjelih, a neplaćenih iznosa najamnine, sve zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima.----------

------Najmoprimac se neopozivo obvezuje predmetni stan predati u posjed Najmodavcu nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen, istekom otkaznog roka, odnosno roka za iseljenje za slučaj raskida ovog ugovora.----------

------Najmoprimac se neopozivo obvezuje na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (s osnova najamnine, naknade štete i dr.) u svezi sa najmom stana koje proizlaze iz ovog ugovora.----------

------Najmoprimac ovlašćuje Najmodavca da, u slučaju neizvršenja obveze iz stavka 2. ove točke (ispražnjenje i predaja stana slobodnog od stvari i osoba u posjed Najmodavcu), Najmodavac može, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti ovrhu protiv Najmoprimca kao i svih osoba koje se tada zateknu u stanu, radi njegova ispražnjenja.----------

------Isto tako najmoprimac je suglasan da Najmodavac može, radi namirenja novčanih potraživanja iz stavka 3. ove točke, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Najmoprimca.----------

------Najmoprimac pristaje da, javni bilježnik, na pisani zahtjev Najmodavca odnosno osobe na koju je to pravo prenio, u kojemu će potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih stavkom 2. odnosno stavkom 3. ove točke, stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.----------

------Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Najmoprimac.----------

---

XIV.

------Ugovor je sastavljen u sedam (7) istovjetnih primjeraka, od kojih za Najmoprimca jedan (1) primjerak, za Grad Zagreb tri (3), dva (2) primjerka za Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i jedan (1) za Javnog bilježnika.----------

---

KLASA:371-01/22-002/31----------

URBROJ:251-11-31-2/013-22-3----------

Zagreb, 06.04.2022.(šestog travnja dvijetisućedvadesetdruge)----------

---

NAJMOPRIMAC

Vedran Buben

Buben Vedran

ZA GRAD ZAGREB

PO PUNOMOĆJU GRADONAČELNIKA

Zorica Zulić, dipl. iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-18423/2022

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

VEDRAN BUBEN, OIB 97930492468, SESVETE, ULICA LADISLAVA ŠABANA 18, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105345058 PP Sesvete, kao najmoprimac, podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU JAVNO NAJAMNOG STANA na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom,** 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila 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.

Ovoj ispravi prilaže se u preslici:
- punomoć za najmodavca;

Vrijednost: 2.326,56 € (dvijetisućetristodvadesetšest eura i pedesetšest centi),
u kunskoj protuvrijednosti;

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, 29.07.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 12 ZAGREB ŽELJKA MAROSLAVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Zrnka Fićko

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o Gradu Zagrebu (Narodne novine 62/01, 125/08 i 36/09, 119/14, 98/19 i 144/20) i članka 67. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 – pročišćeni tekst), dajem

P U N O M O Ć

kojom se ovlašćuje **Zorica Zulić, dipl. iur.,** pročelnica Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, da u 2022. godini, u ime Grada Zagreba, kao najmodavca, popisuje ugovore o najmu stanova i anekse/dodatke ugovora, koji se sklapaju sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, Odluke o najmu stanova i Odluke o najmu javno najamnih stanova.

KLASA: 110-01/22-002/42
URBROJ: 251-11-01-22-4
Zagreb, 11. veljače 2022.

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag. pol.

Vedran Bule

REPUBLIKA HRVATSKA 3 GRADONAČELNIK GRAD ZAGREB

Ja, javni bilježnik **VLASTA ZAJEC**, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je stranka:

GRAD ZAGREB, OIB 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupano po gradonačelniku: **TOMISLAV TOMAŠEVIĆ, OIB 73471207331, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA MATIJE VALJAVCA 8**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111447924 PU zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje uvidom u Odluku Stručne službe gradonačelnika Grada Zagreba o stupanju na dužnost gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika Grada Zagreba, Klasa: 080-02/21-01, Urbroj: 251-03-01-21 od 02.06.2021.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1333/2022
Zagreb, 17.02.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - 3 - ZAGREB - VLASTA ZAJEC - JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC

REPUBLIKA HRVATSKA - 12 - ŽELJKA MAROSLAVAC - ZAGREB - JAVNI BILJEŽNIK

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽELJKA MAROSLAVAC - JAVNI BILJEŽNIK

Vedran Bu

Ja, javni bilježnik **VLASTA ZAJEC**, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Punomoć dana Zorici Zulić, dipl. iur., pročelnici Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, za potpisivanje ugovora o najmu stanova i anekse/dodatke ugovora u ime Grada Zagreba kao najmodavca, u 2022. godini, Klasa: 110-01/22-002/42, Urbroj: 251-11-01-22-4, od 11.02.2022. - ovjerena pod brojem OV-1333/2022 dana 17.02.2022.

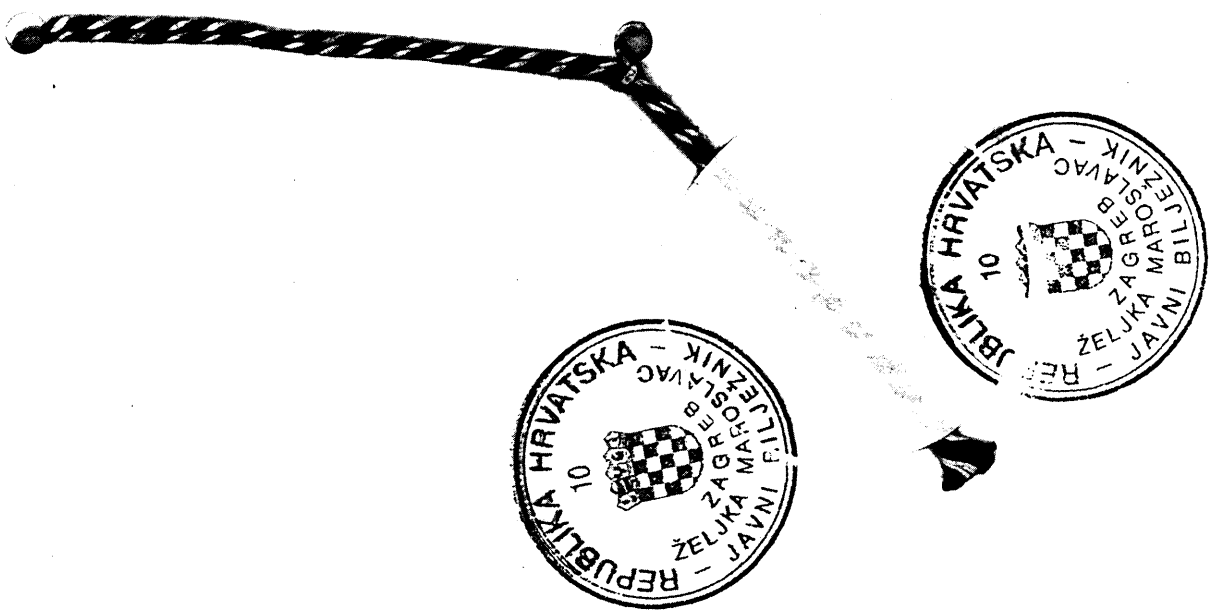
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj isprave je **TOMISLAV TOMAŠEVIĆ, OIB 73471207331, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA MATIJE VALJAVCA 8** , gradonačelnik Grada Zagreba.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1334/2022
Zagreb, 17.02.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - 3 - ZAGREB - VLASTA ZAJEC - JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC


REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJKA MAROEVIĆ
ZAGREB
10
REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNI BILJEŽNIK
ŽELJKA MAROEVIĆ
ZAGREB
10