

Danica Mrdeža, OIB: 32729511328, iz Poreča, I.L. Ribara 7 (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

MOST PLASTIK d.o.o. Poreč, Bože Milanovića 20, zastupano po direktoru Antonio Alonzi (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklapaju u Poreču, dana 10.07.2022.slijedeći

UGOVOR O NAJMU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1 (jedan).

Ovim ugovorom Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan u višestambenoj zgradi u Poreču ulica B. Milanovića sagrađenoj na k.č. br. 593/2, upisana u z.k. ul. br. 3228 za K.O. Poreč označene s :

7. Suvlasnički dio: 133/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. **PODULOŽAK BROJ 599 =131/1000** dijela nekretnine k.č.br. 593/2 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - stan na dijelu potkrovlja zgrade, koji se sastoji od dnevnog prostora 20,33 m², kuhinje 4,22 m², hodnika 4,76 m², kupaonice 5,76 m², spremišta 1,25 m², sobe 12,00 m², sobe 9,26 m² i terase 6,68 m², u planu posebnih dijelova zgrade označen ružičastom bojom kao posebni dio "B3".-

Najmoprimac ima pravo koristiti objekt najma, uključujući zajedničke uređaje, prostore i dijelove cijele nekretnine iz Članka 1.st. 1. koji služe redovitom korištenju objekta najma.

Najmodavac jamči Najmoprimcu da je isključivi vlasnik objekta najma i da je objekt najma slobodan od tereta i prava trećih osoba.

Članak 2 (dva).

Najmoprimac će unajmljeni prostor /stan/ koristiti za potrebe djelatnosti trgovačkog društva **MOST PLASTIK d.o.o.**

Objekt najma iz članka 1. ovog ugovora daje se u najam s namještajem.

Najmoprimac ne može unajmljeni prostor dati u podnajam.

Članak 3 (tri).

Najamnina za objekt najma utvrđuje se u mjesečnoj visini od netto iznosa 900,00 € (devetsto eura i 00/00) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se iznos iz prethodnog stavka ovog članka ima uvećati za porez na dodanu vrijednost te je Najmodavac dužan prije plaćanja pojedinog mjesečnog obroka na prikladan način Najmoprimcu dostaviti obračun bruto iznosa najamnine.

U slučaju povećanja tečaja EUR-a za više od 5% iznos najamnine povećava se za indeks povećanja tečaja EUR – KN.

Članak 4 (četiri).

Ovaj se ugovor zaključuje na određeni period, s time da najam započinje dana 12.07.2022.g i traje do 12.07.2027.godine.

Članak 5 (pet).

Najmodavac se obvezuje predati Najmoprimcu na dan primopredaje objekta najma sve ključeve i dokumente koji su potrebni za upotrebu objekta najma i uređaje instalirane u objektu najma.

Najmodavac ima pravo za trajanja ovog ugovora u svako doba i bez najave pregledati stan, te upozoriti najmoprimca na uočene nedostatke, odnosno na nepridržavanje odredbi ovog ugovora.

Članak 6 (šest).

Najmoprimac je dužan plaćati režijske troškove koji nastanu u svezi s korištenjem objekta najma prema računima odnosnih komunalnih poduzeća.

Režijski troškovi u smislu ovog ugovora su troškovi potrošnje električne energije, vode, grijanja telefona, kanalizacije, odvoza smeća i slično.

Sve režijske troškove za koje se ne može utvrditi stvarni iznos u odnosu na objekt najma, Najmoprimac plaća u djelomičnom iznosu, razmjerno na površinu objekta najma prema ukupnoj površini cijele zgrade.

Režijske troškove nastale prije primopredaje objekta najma snosi Najmodavac. Prilikom predaje objekta najma ugovorne strane sastavit će primopredajni zapisnik u kojem će se utvrditi stanje svih brojila radi pravilnog obračuna režijskih troškova.

Najmodavac dozvoljava Najmoprimcu da na svoj trošak uvede nove telefonske linije odnosno da na svoj trošak uvede telefonske brojeve (novi pretplatnički broj). Trošak direktne telefonske linije (pretplatničkog broja) Najmoprimac plaća sam ovisno o potrošnji.

Članak 7 (sedam).

Svi troškovi sitnih popravaka i tekućeg održavanja objekta najma padaju na teret Najmoprimaca.

Najmoprimac je dužan voditi računa o čistoći i čišćenju objekta najma, te zajedničkih prostorija.

Najmoprimac je dužan o svojem trošku izvršiti popravke oštećenja objekta najma koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe za koje on odgovara.

Najmodavac je dužan omogućiti nesmetanu upotrebu objekta najma Najmoprimcu bez uznemiravanja od strane Najmodavca ili trećih osoba za račun Najmodavca.

Članak 8 (osam).

Najmodavac i Najmoprimac mogu otkazati ovaj ugovor u slučajevima predviđenim Zakonom o najmu. Otkazni rok iznosi 3 (tri) mjeseca i izjavljuje se preporučenom poštom s povratnicom na adresu Najmoprimaca i Najmodavca iz ovog ugovora. Otkazni rok počinje teći računajući od dana predaje otkaza poslovnog prostora na pošti.

U slučaju prestanka ovog ugovora o najmu iz bilo kojeg razloga ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će konstatirati u kojem se stanju objekt najma nalazi. Najmoprimac je ovlašten iz objekta najma iznijeti sve što je ugradio, ako se time ne oštećuje objekt najma.

Članak 9 (devet).

Ugovorne strane obvezuju se sve sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem, a ako mirno rješenje spora ne bude moguće ugovaraju nadležnost suda stvarno i mjesno nadležnog za Najmodavca.

Članak 10 (deset).

Ako u ovom ugovoru nije izričito određeno drugačije, sva priopćenja, koja su u okviru ovog Ugovora potrebna ili dopuštena, moraju imati pisani oblik i smatraju se uredno dostavljenim, ako su dostavljeni osobno (potrebna je potvrda o primitku) ili putem preporučenog pisma.

Članak 11 (jedanaest).

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri primjerka, od kojih po dva za Najmoprimca, jedan za Najmodavca i jedan za nadležnu Poreznu upravu.

Članak 12 (dvanaest).

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

NAJMODAVAC:

NAJMOPRIMAC:

DANICA MRDEŽA iz Poreča 52440, I.L.Ribara 7, OIB: 32729511328, kao zajmodavac, (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

MOST PLASTIK d.o.o. iz Poreča, Ulica Bože Milanovića 20, OIB: 56692081725, MBS: 130131037, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac),

sklopili su u Poreču dana 01.04.2024. godine sljedeći

ANEX I UGOVORA O NAJMU

Članak 1.

1.

Ugovorne strane su dana 10.07.2022. godine Zaključile Ugovor o najmu poslovnog prostora i njime uredile međusobna prava i obaveze (u daljnjem tekstu : Osnovni Ugovor)

Sada ovim Anexom ugovorne strane mjenjaju pojedine odredbe navedenog ugovora.

Članak 2.

Članak 1.mijenja se i glasi:

Ovim ugovorom Najmodavac daje a Najmoprimac prima u najam prostor ispod stepeništa u višestambenoj zgradi i pravo korištenja adrese za primanje pošte i to na adresi B.Milanovića 20, 52440 Poreč sagrađenoj na k.č.593/2 upisana u z.k. ul.br.3228 za K.O.Poreč

Članak 3. mijenja se i glasi:

Najamnina za objekt najma utvrđuje se u mjesečnoj visini od netto iznosa 300 € (tristotine eura i 00/00) plus PDV

Članak 6. mijenja se i glasi:

Najmoprimac nije dužan plaćati nikakve režijske troškove.

Članak 3.

U ostalom dijelu Osnovni ugovor ostaje neizmijenjen.

Ovaj Anex I Ugovora sastavljen je u 2 (dva) istvjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak

Najmodavac:


Danica Mrdeža

Zajmoprimac: **MOST PLASTIK d.o.o.**
Poreč - Parenzo


MOST PLASTIK d.o.o.

DANICA MRDEŽA, I.L.Ribara 7, 52440 Poreč OIB:32729511328 u daljnjem tekstu Najmodavac

I

MOST PLASTIK d.o.o. iz Poreča, Ulica Bože Milanovića 20, OIB: 56692081725, MBS: 130131037, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac),

U Poreču, 01.09.2024. potpisuju

SPORAZUM O RASKIDU UGOVORA O NAJMU POSLOVNAOG PROSTORA

Či.1.

Ugovorne strane su 10.07.2022. god zaključile Ugovor o najmu poslovnog prostora na adresi B.Milanovića 20, 52440 Poreč; k.č.593/2 k.o.Poreč

Či.2.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da se ugovor iz Članka 1 ovog sporazuma raskida. Raskid stupa na snagu dana 31.12.2024.

Članak 3.

Najmoprimac je dužan iseliti i predati poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio prilikom useljenja i to najkasnije do 31.12.2024.

Članak 4.

Najmoprimac je dužan odmah po prestanku najma predati Najmodavcu stan u ispravnom stanju. U slučaju da Najmoprimac ne preda stan u roku utvrđenim ovim raskidom, dužan je platiti Najmodavcu naknadu štete u visini trostruke zakupnine.

Članak 5.

Ugovorne strane će sve sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovara se nadležnost nadležnog suda.

Članak 6.

Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak.

NAJMODAVAC:

Danica Mrdeža



NAJMOPRIMAC :

Mostplastik d.o.o.



MOST PLASTIK d.o.o.
Poreč - Parenzo