

BERYLLUS d.o.o., SPLIT, Kvaternikova 31, OIB: 30125850583, zastupan po direktoru
tvrtke, u daljnjem tekstu: **NAJMODAVAC**

BAKICA MARIN iz Splita, Nazorov prilaz 5b, OIB: 40480055370, u daljnjem tekstu:
NAJMOPRIMAC

Zaključili su dana 1. prosinca 2021 godine sljedeći:

UGOVOR O NAJMU

Članak 1

NAJMODAVAC daje, a NAJMOPRIMAC prima u najam stan kao posebni dio zgrade, anagrafske oznake Marjanski put 31a, koja je izgrađena na kat. Čest. zem. 8443/2 k.o. Split, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u ZK ulošku 19533, 4. suvlasnički dio: 95/714, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E4)-1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2 - etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81m². Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37m² i terasa površine 19,65m², te vanjska parking mjesta br.4 i br.5 Najmoprimac je pregledao stan te nema primjedbi na izgled istog.

Članak 2

Najmodavac jamči Najmoprimcu da je vlasnik predmetnog stana te da nema zapreka niti pravnih niti stvarnih za sklapanje ovog ugovora.

Članak 3

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan koristiti za stanovanje. Najmoprimac može bez suglasnosti Najmodavca dati navedeni stan na korištenje trećoj osobi ili dio stana u podnajam, ili ga iznajmljivati putnicima ili turistima.

Članak 4

Ugovorne strane su suglasne da najam navedenog stana od strane Najmoprimca počinje od 1. prosinca 2021 god. od kojeg dana se i obračunava najamnina, te da se ovaj ugovor sklapa na vrijeme od pet godina (od 1. prosinca 2021. do 1. prosinca 2026 godine), uz mogućnost produženja istog. Ugovorne strane mogu isključivo sporazumno, otkazati ovaj ugovor prije završetka trajanja ugovorenog najma iz članka 4. ovog ugovora. Otkazni rok se računa od dana predaje otkaza u pismenom obliku drugoj ugovornoj strani na adrese koje su u ovom Ugovoru kao takove navedene, a nakon isteka ugovorenog roka najma iz članka 4. ovog ugovora

Članak 5

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju visinu **mjesečne najamnine u iznosu od 2000,00 kn** (dvijetisućekuna). Najamninu za prvi i naredne mjesece trajanja najma, Najmoprimac se obvezuje isplaćivati do 25-og u mjesecu za predhodni mjesec. Najamninu, za vrijeme trajanja najma Najmoprimac će isplaćivati direktoru tvrtke osobno, a koji će isti novac dokumentirati u knjigovodstvu tvrtke.

Članak 6

Na dan 25 siječnja 2022god. Najmoprimac će Najmodavcu isplatiti iznos od **2000,00 kn** (dvijetisućekuna), što predstavlja **prvu mjesečnu najamninu** (od 1. prosinca 2021 do 1. prosinca 2026 godine).

Članak 7

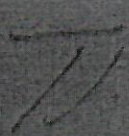
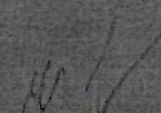
NAJMOPRIMAC će, osim najamnine plaćati i troškove vezane uz stanovanje u rokovima njihove dospelosti (struja, vodoopskrba, komunalna naknada, i čistoća). NAJMOPRIMAC ima obavezu dostaviti na uvid NAJMODAVCU sve plaćene račune iz ovog članka jednom tromjesečno, a na poziv NAJMODAVCA. NAJMODAVAC je u obvezi podmiriti sve druge eventualne obveze koje proizlaze iz ovog ugovora kao što su porez i dr.

Članak 8

Predmetni stan daje se u najam u uređenom stanju, te će o stanju stana na dan primopredaje sačiniti zapisnik u vidu fotografija koje će biti date i jednoj i drugoj strani. NAJMOPRIMAC se obvezuje da će prilikom iseljenja predati NAJMODAVCU predmet najma, stan, prazan od osoba i svojih stvari, a u istom stanju u kojem ga je i primio, uzimajući u obzir sitna oštećenja do kojih je došlo normalnim življenjem i stanovanjem.

Članak 9

NAJMODAVAC je dužan čitavo vrijeme održavati iznajmljene prostorije u ispravnom i za stanovanje prikladnom stanju. U slučaju da NAJMODAVAC bude odsutan ili na neki drugi način nedostupan, prethodno je dužan NAJMOPRIMCU dostaviti ime, adresu i telefonski broj svog zastupnika koji će preuzeti punu odgovornost za održavanje i popravke. Troškovi popravaka izazvanih nepažnjom NAJMOPRIMCA (oštećenja sanitarija, keramike, zidova, stolarije, kućanskih aparata) padaju na teret NAJMOPRIMCA, osim eventualno nastalih kvarova koje nije prouzročio svojom krivnjom pa ih nije dužan ni uklanjati. NAJMOPRIMAC se obvezuje koristiti stan sa pažnjom dobrog gospodara.

Članak 10

NAJMOPRIMCU je izričito zabranjeno vršiti bilo kakve građevinske preinake u prostoru bez pismene suglasnosti NAJMODAVCA.

Članak 11

Ugovorne strane se obvezuju u slučaju eventualno nastalog spora isti riješiti mirnim putem, a ukoliko to ne bi bilo moguće, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu. Ugovor stupa na snagu potpisom ugovornih strana. Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (2) primjerka od čega su 1 (jedan) za NAJMOPRIMCA te 2 (dva) za NAJMODAVCA. U znak suglasnosti sa svim odredbama ovog Ugovora, ugovorne stranke isti vlastoručno potpisuju.

NAJMODAVAC:

NAJMOPRIMAC:

BERYLLUS d.o.o.
SPLIT

BERYLLUS d.o.o.


BAKICA MARIN

U Splitu 1. prosinca 2021 godine

Ja, javni bilježnik **Jagoda Vuković**, Split, A.B. Šimića 2,
potvrđujem da je stranka:

JAGO TONKOVIĆ, OIB 72809861766, SPLIT, DUBROVAČKA 20, kao direktor **BERYLLUS d.o.o.**, MBS 060225662, OIB 30125850583, Split, Kvaternikova 31, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114193708 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARIN BAKICA, OIB 40480055370, SPLIT, NAZOROV PRILAZ 5B, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113578674 PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-490/2022

Split, 17.03.2022.

Javni bilježnik
Jagoda Vuković



Ja, javni bilježnik **Jagoda Vuković**, Split, A.B. Šimića 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O NAJMU, 1.12.2021. - ovjerena pod brojem OV-490/2022 dana 17.03.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **MARIN BAKICA**, OIB 40480055370, SPLIT, NAZOROV PRILAZ 5B.

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 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 12,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 3,00 kn.

Broj: OV-491/2022

Split, 17.03.2022.

Javni bilježnik
Jagoda Vuković

