

Na temelju čl. 4. Zakona o najmu stanova i odluke Skupštine vjerovnika od dana 27. rujna 2023. godine,

NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, Solin, Nepoznato bb, OIB: 26857902839, koje Društvo zastupa stečajni upravitelj Zdravko Tešić (dalje u tekstu: Najmodavac),

i

Mate Mendeš iz Solina, Put mira 74E, OIB: 76051612993 (dalje u tekstu: Najmoprimac),

sklapaju u Solinu, dana 1. listopada 2023. godine

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.- Predmet Ugovora

- (1) Najmodavac predaje, a Najmoprimac prima u najam: kat. čest. 5191/4, Z.U. 7580, K.O. Solin, i to 38. suvlasnički dio: 93/4874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela što čini Stambeni prostor, označen kao S9-PK (u grafičkom dijelu elaborata označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu potkrovlja višestambene građevine "4" anagrafske oznake Put mira 74E i koji se sastoji od slijedećih prostora: dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, predprostora, kupaonice s wc-om i dvije spavaće sobe, ukupne neto korisne površine 59.27 m², s pripatkom - balkonom (u elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom) neto korisne površine 5.09 m², ostavom 4 (u elaboratu etažiranja označen bijelom bojom) neto korisne površine 4.91 m² i dva vanjska parking mjesta VPM 72 i VPM 73 (u elaboratu etažiranja označeni žutom bojom) ukupne neto korisne površine 24.00 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 93.27 m² (u daljnjem tekstu: *Stan*).
- (2) Najmoprimac je ovlašten osim stana koristiti i ostale zajedničke prostorije, dijelove i uređaje zgrade u kojoj se nalazi Stan.

Članak 2. - Korištenje Stana

- (1) Najmoprimac će koristiti Stan isključivo za stanovanje čuvajući isti od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda te ne može Stan koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će, osim Najmoprimca, u Stanu stanovati i članovi njegovog kućanstva: supruga i malodobna djeca.

- (3) U slučaju promjene podataka o članovima obiteljskog kućanstva, Najmoprimac je dužan Najmodavca izvijestiti o činjenici promjene u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana promjene.

Članak 3. - Najamnina

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Najmoprimac na ime najamnine za Stan plaćati Najmodavcu mjesečnu najmninu u iznosu od 700,00 € (slovima: sedamstotinaeura) + PDV.
- (2) Najmnina će se na temelju ispostavljenih računa isplaćivati na račun Najmodavca IBAN: HR8123900011101375116, najkasnije do 15-og u mjesecu.

Članak 4. – Trajanje ugovora

- (1) Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme do okončanja prodaje nekretnine u stečajnom postupku, s početkom trajanja najma od dana 1. listopada 2023. godine.

Članak 5. – Podnajam

- (1) Najmoprimac nema pravo dati Stan u podnajam u cijelosti ili u dijelu.
- (2) Najmoprimac nema pravo na temelju ugovora o podnajmu ili drugog pravnog posla uvesti u Stan bilo koju drugu pravnu ili fizičku osobu.

Članak 6. - Predaja Stana

- (1) Najmodavac je dužan najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog Ugovora. Najmodavac je obvezan u tu svrhu redovito održavati stan u upotrebljivom stanju o svom trošku. Troškovi sitnih popravaka izazvanih redovitom upotrebom stana, kao i troškovi same upotrebe padaju na teret najmoprimca.

Članak 7. - Troškovi korištenja Stana (režije)

- (1) Režijske i komunalne troškove sve do prodaje nekretnine plaća najmoprimac i isti iznos nije uračunat u iznos najamnine.

Članak 8. - Održavanje Stana

- (1) Najmoprimac se obvezuje koristiti Stan s pažnjom dobrog domaćina, održavati Stan u ispravnom, funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u svezi i radi kontrole korištenja Stana, Najmodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje Stana radi kontrole njegovog ugovorenog korištenja, a Najmoprimac je obvezan Najmodavcu, ili osobi koju za to Najmodavac ovlasti, dopustiti ulazak u Stan.

Članak 9. - Otkaz Ugovora

- (1) Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor. Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje drugoj ugovornoj strani neposredno ili putem pošte.
- (2) Otkazni rok je 30 dana, a računa se od dana predaje otkaza drugoj ugovornoj strani.

Članak 10. - Raskid Ugovora

- (1) Ugovor o najmu može svaka stranka raskinuti u svako doba ako druga strana ne ispunjava odredbe iz ugovora, a sve u skladu s odredbama glave VI. Prestanak ugovora o najmu, Zakona o najmu stanova.
- (2) Ovaj Ugovor može prestati i u svako doba sporazumom stranaka. Pri tome će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

Članak 11. - Predaja Stana nakon prestanka Ugovora

- (1) Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan prazan od osoba i svoji stvari, u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom stana.
- (2) U tom slučaju ugovorne strane se obvezuju prilikom predaje stana zajednički pregledati sve prostorije koje su bile u najmu te će se o stanju stana sastaviti zapisnik koji će potpisati najmodavac i najmoprimac.
- (3) U slučaju utvrđenih nedostataka i oštećenja nastalih korištenjem stana u predmetnom razdoblju najmoprimac se obvezuje da ista ukloni u roku od 15 dana, a nakon toga najmodavac može izvršiti popravke istih o trošku najmoprimca.

Članak 12. - Rješavanje sporova

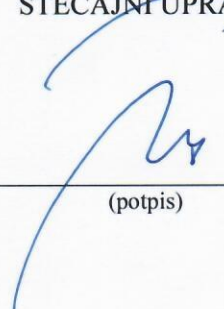
- (1) Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni Trgovački sud u Splitu.

Članak 13. - Završne odredbe

- (1) Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak.
- (2) Kao znak razumijevanja i pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovaratelji isti vlastoručno potpisuju.

Najmodavac:

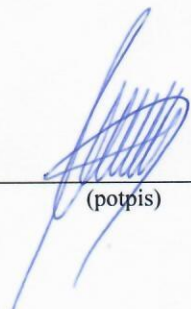
NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ Zdravko Tešić



(potpis)

Najmoprimac:

Mate Mendeš



(potpis)