

KATARINA MESIĆ MILIŠIĆ, Pleška 29, 10 410 Velika Gorica, OIB: 29669542125, kao najmodavac (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

JELENA GRGIĆ, Lukšić 10a, 10 000 Zagreb, OIB: 36824905738, kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

zaključili su sljedeći:

UGOVOR

... o najmu stana, garažnog parkirališnog mjesta i vanjskog parkirnog mjesta ...

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1

Najmodavac daje, a Najmoprimac uzima u najam na temelju ovog Ugovora o najmu stana, garažnog parkirališnog mjesta i vanjskog parkirnog mjesta (dalje: Ugovor) sljedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zk.ul.br. 4332, k.č.br. 2425/1, Zagrebačka površine 1285 m² (od toga: Dvorište površine 705 m²; ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Velika Gorica, Ulica Antuna Gustava Matoša 1A, Velika Gorica, Zagrebačka 95, površine 580 m²).

12. Suvlasnički dio: 293/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

(u Planu posebnih dijelova sve označeno crvenom bojom) - dvosobni stan oznake ST 4 na 1. katu zgrade, što ga u naravi sačinjavaju: ulaz, dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica, hodnik, dvije (2) sobe i kupaonica, ukupno korisne površine 66,02 m², kojem pripada sporedni dio - loggia korisne površine 6,75 m², ukupno sporedni dio 6,75 m²

49. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)

(u Planu posebnih dijelova sve označeno ljubičastom bojom) - garažno parkirno mjesto GPM 10 u podrumu, ukupno korisne površine 14,43 m², Najmoprimac ima pravo korištenja i zajedničkih dijelova zgrade

te.....
nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zk.ul.br. 4315, k.č.br. 2426/1, Ulica Josipa Pavičića površine 785 m² (od toga PARKIRALIŠTE površine 785 m²).

28. Suvlasnički dio: 323/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)

vanjsko parkirno mjesto VPM 25, ukupno korisne površine 12,50 m²

II. KORIŠTENJE STANA

Članak 2

Najmoprimac će nekretninu iz članka 1. (prvog) ovog ugovora isključivo koristiti za stanovanje čuvajući isti od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda. Stan se ne može koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično

Najmoprimac je dužan snositi sve troškove tekućeg održavanja stana kao što su redovno čišćenje i sitniji popravci na instalacijama.....

Najmoprimac je dužan o svom trošku izvršiti popravak svih oštećenja stana koje su prouzročile osobe koje se nalaze u stanu.....

Najmoprimac je pri korištenju stana dužan postupati sa svom potrebnom pažnjom dobrog domaćina, i ne odgovara za pogoršanje stana do kojeg je došlo redovnim korištenjem.

Članak 3

Ugovorne strane isključuju mogućnost davanja predmeta najma u podnajam bez pisanog odobrenja Najmodavca. U protivnom Najmodavac ima pravo otkazati ugovor, a Najmoprimac odgovora Najmodavcu za prouzročenu štetu

Članak 4

Bilo kakva preinaka stana, a naročito svaki veći građevinski zahvat na stanu koji je predmet najma i svaka promjena svrhe ili namjene prostora, ne može se vršiti bez pisane suglasnosti Najmodavca

III. TRAJANJE UGOVORA

Članak 5

Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, a najam prema ovom Ugovoru počinje teći od **01.07.2025.** (prvog srpnja dvijetisućdvadesetipete) godine

Danom zaključenja ovog Ugovora Najmoprimac ulazi najam unajmljenog stana. Najmoprimac preuzima unajmljeni stan u viđenom stanju (stan je opremljen). Ugovorne strane će sastaviti zapisnik u kojem će biti konstatirano koji namještaj i uređaji se nalaze u stanu. Najmoprimac potvrđuje da mu je Najmodavac dopustio detaljan pregled stana u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja istoga te je Najmoprimac pregledao nekretninu prije sklapanja ugovora o najmu te nema prigovora na istu i prihvaća istu u viđenom stanju

Za vrijeme trajanja Ugovora Najmoprimac može na temelju ovog Ugovora prijaviti svoje boravište ili prebivalište i boravište ili prebivalište svojih ukućana na adresi predmeta najma, kod nadležne policijske postaje

IV. NAJAMNINA

Članak 6

Najmoprimac je dužan Najmodavcu plaćati mjesečnu najamninu u iznosu od 1.100,00 Eura (tisućusto eura) na njegov osobni račun IBAN: HR2523600003217583234, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.

Najamninu iz stavka 1. (prvog) ovog članka Najmoprimac je dužan platiti unaprijed i to do 7. (sedmog) u mjesecu za tekući mjesec na račun Najmodavca

Za zakašnjela plaćanja najamnine Najmodavac može obračunati zakonsku zateznu kamatu ..

Najmoprimac će na ime neplaniranih troškova ili eventualne štete ostaviti polog u iznosu 3 (slovima: tri) najamnine koji polog se plaća uz prvu najamninu. U slučaju raskida ugovora polog će biti vraćen Najmoprimcu nakon što se utvrdi da su sve najamnine i troškovi podmireni. U slučaju da Najmoprimac otkáže Ugovor prije isteka godine dana od početka najma polog zadržava Najmodavac. U slučaju da Najmoprimac otkáže najam prije isteka godine dana od početka najma, Najmoprimac je na ime naknade štete dužan platiti Najmodavcu i preostale najamnine koje bi morao platiti da je bio u najmu cijele godine. Najmoprimac je sa navedenim suglasan te se odriče pobijati ove odredbe.

Pored navedene najamnine, Najmoprimac će plaćati i režijske troškove (što uključuje vodu, struju, plin, odvoz smeća, telefon i internet, zajedničku pričuvu zgrade i sl.) sukladno dospijeću pojedinih računa. Najmoprimac se obvezuje do kraja svakog mjeseca dostaviti Najmodavcu dokaz o plaćanju najamnine i režija za prošli mjesec. Troškovi uređenja i opremanja stana koje



knj

41

će imati Najmoprimac se ne računaju u iznos najamnine te navedene troškove u cijelosti sam snosi Najmoprimac. Najmoprimac ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje i opremanje predmeta najma, osim ako drugačije nije pisano dogovoreno sa Najmodavcem. Najmodavac dopušta najmoprimcu da na temelju ovog Ugovora prebaci sve režijske troškove na svoje ime.....

V. ODRŽAVANJE STANA.....

Članak 7.....

Svi potrebni popravci za održavanje unajmljenog stana u ispravnom stanju, uređaja i opreme, padaju na teret Najmoprimca, osim instalacija, uređaja i opreme, koji su sastavni dio zgrade, a koji padaju na teret Najmodavca ili suvlasnika stambeno-poslovne zgrade.....

U slučaju bilo kakvih oštećenja i/ili kvarova na instalacijama, uređajima i opremi u unajmljenoj nekretnini, Najmoprimac će bez odgode obavijestiti Najmodavca na adresu elektroničke pošte katarina.mesic@gmail.com.....

Članak 8.....

Ako za vrijeme trajanja najma nastane potreba da se na stanu, radi njegova održavanja izvrše popravci koji padaju na teret Najmodavca, Najmodavac ih je dužan izvršiti uzimajući u obzir pripreme, mjesto i prilike pod kojima se radovi moraju izvesti.....

Elektronička pošta za kontaktiranje Najmoprimca: jegrgich@gmail.com.....

VI. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU.....

Članak 9.....

Ovaj ugovor može se otkazati zbog razloga propisanih odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18., 105/20. i 36/24.), zbog razloga propisanih ovim Ugovorom, kao i bez posebnog obrazloženja.....

Otkazni rok je 3 (tri) mjeseca.....

Otkaz se daje pisanim putem preporučenom pošiljkom ili putem elektroničke pošte iz ovog Ugovora. Ako bilo koja strana iz bilo kojeg razloga ne zaprimi pisani otkaz ugovor, smatra se da je dan uručenja otkaza Najmoprimcu odnosno Najmodavcu datum predaje otkaza na poštu.....

Otkaz se može uručiti i osobnim putem uz naznaku datuma preuzimanja pismena, potpis i ovjeru ovlaštene osobe Najmodavca odnosno Najmoprimca. U tom slučaju se kao datum uručenja otkaza računa datum primitka od strane Najmodavca odnosno Najmoprimca.....

U slučaju kršenja odredbi ugovora ili neplaćanja najamnine ili neredovitog plaćanja najamnine ili neplaćanja režije ili neredovitog plaćanja režija, otkazni rok je 8 (osam) dana.....

Ugovorne strane su suglasne da najmodavac, uz prethodnu najavu, ima pravo ulaska u stan jedanput u 3 mjeseca radi provjere stanja nekretnine i pokretnina koje se nalaze u stanu.....

VII. PREDAJA STANA.....

Članak 10.....

Najmoprimac je dužan po prestanku ugovora predati Najmodavcu stan u stanju u kojem ga je primio zajedno sa namještajem koji se nalazi na zapisniku koji je potpisan od strane Najmoprimca kod ulaska u stan.....



kh

M

Najmoprimac je ispunio svoju obvezu ako stan preda s nedostacima koji su nastali redovitim upotrebom i redovitim trajanjem stana

VIII. OVRŠNA KLAUZULA

Članak 11

Najmoprimac ovlašćuje Najmodavca da sva dospelja, a nenamirena potraživanja s osnove ovog Ugovora namiri neposredno, putem prisilne ovrhe, na cjelokupnoj imovini Najmoprimca

Eventualno nenamirena potraživanja iz ovog ugovora obuhvaćaju pored neplaćane najamnine i sve režijske troškove, eventualnu nastalu štetu te sve eventualne sudske, javnobilježničke, ovršne i druge troškove koje bi Najmodavac imao zbog kršenja ugovora od strane Najmoprimca

Najmoprimac ovlašćuje Najmodavca da, na temelju ovog Ugovora, po dospelosti potraživanja, protekom roka na koji je najam ugovoren ili proteka otkaznog roka, protiv Najmoprimca može tražiti prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nekretnine iz članka 1. (uključujući i prisilno iseljenje stvari i osoba) ovog Ugovora

Najmoprimac ovlašćuje javnog bilježnika da na pisani zahtjev Najmodavca, u kojem je navedeno da Najmoprimac nije ispoštovao bilo koju od odredbi ugovora koja za posljedicu ima prisilnu ovrhu, može na ovaj ugovor staviti potvrdu o njegovoj ovršnosti

IX. SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 12

Za odnose iz ovog ugovora nadležan je Općinski sud u Velikoj Gorici

X. OSTALE ODREDBE

Članak 13

Za sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjuju se odredbe odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96., 48/98., 66/98., 22/06., 68/18., 105/20., 36/24.)

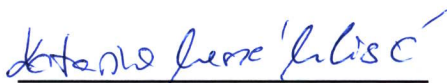
Ovaj ugovor stupa na snagu od 01.07.2025. (prvog srpnja dvijetisućedvadesetipete) godine, bez obzira na datum solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika

Članak 14

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) jednaka primjerka, od kojih Najmodavac zadržava po 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, 1 (jedan) primjerak ostaje kod javnog bilježnika

Troškove potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora o najmu stana, garažnog parkirališnog mjesta i vanjskog parkirnog mjesta snosi Najmodavac

NAJMODAVAC:



KATARINA MESIĆ MILIŠIĆ

NAJMOPRIMAC:



JELENA GRGIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL VELIKA GORICA
Izdavanje na dan: 01.07.2025. 13:25

Katastarska općina: 331902, VELIKA GORICA

Broj ZK uložka: 4332

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10240/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2425/1	33	Zagrebačka DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Velika Gorica, Ulica Antuna Gustava Matoša 1A, Velika Gorica, Zagrebačka 95	1285 705 580	
		UKUPNO:		1285	

DRUGI ODJELJAK

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 21.11.2023.g. pod brojem Z-9278/2023 ZABILJEŽBA, ČLANAK 149. STAVAK 1. ZAKONA O GRADNJI, da je za evidentiranje građevine (zgrada mješovite uporabe) u katastarskom operatu katastarske općine Velika Gorica za katastarsku česticu broj 2425/1 priložena pravomoćna Uporabna dozvola, Klasa: UP/I-361-05/23-01/000115 Urbroj: 238-31-09-23-0008 od 20. studenog 2023., koju je izdao Grad Velika Gorica, Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 293/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Planu posebnih dijelova sve označeno crvenom bojom) - dvosobni stan oznake ST 4 na 1. katu zgrade, što ga u naravi sačinjavaju: ulaz, dnevni boravak, kuhinja i blagovaonica, hodnik, dvije (2) spavaćice i kupaoonica, ukupno korisne površine 66,02 m2, kojem pripada sporedni dio – loggia korisne površine 6,75 m2, ukupno sporedni dio 6,75 m2 MILIŠIĆ KATARINA, OIB: 29669542125, PLEŠKA 29, 10410 VELIKA GORICA	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Ne postoji!		

Izvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 01.07.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VELIKA GORICA
Izvadak na dan: 01.07.2025. 13:25

Katastarska općina: 331902, VELIKA GORICA

Broj ZK uložka: 4332

Izvadak iz zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10240/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a:

SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 49 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2425/1	33	Zagrebačka DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Velika Gorica, Ulica Antuna Gustava Matoša 1A, Velika Gorica, Zagrebačka 95	1285 705 580	
		UKUPNO:		1285	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 21.11.2023.g. pod brojem Z-9278/2023	
1.	ZABILJEŽBA, ČLANAK 149. STAVAK 1. ZAKONA O GRADNJI, da je za evidentiranje građevine (zgrada mješovite uporabe) u katastarskom operatu katastarske općine Velika Gorica za katastarsku česticu broj 2425/1 priložena pravomoćna Uporabna dozvola, Klasa: UP/I-361-05/23-01/000115 Urbroj: 238-31-09-23-0008 od 20. studenog 2023., koju je izdao Grad Velika Gorica, Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.	

B
Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)	
	Planu posebnih dijelova sve označeno ljubičastom bojom) – garažno parkirno mjesto GPM 10 u podrumu, ukupno korisne površine 14,43 m2	
	ESIĆ MILIŠIĆ KATARINA, OIB: 29669542125, PLEŠKA 29, 10410 VELIKA GORICA	

C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Otvrdnjuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 01.07.2025.



PUBLIKA HRVATSKA

županijski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL VELIKA GORICA
Izvadak na dan: 01.07.2025. 13:37

Katastarska općina: 331902, VELIKA GORICA

Broj ZK uložka: 4315

Izvadak iz zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3414/2024

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Uvjetne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 28 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2426/1	33	Ulica Josipa Pavičića PARKIRALIŠTE	785 785	
		UKUPNO:		785	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 323/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)	
	Parkirno mjesto VPM 25, ukupno korisne površine 12,50 m2.	
	POSJEDNIK: MILIŠIĆ KATARINA, OIB: 29669542125, PLEŠKA 29, 10410 VELIKA GORICA	

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Izjava: Izvršeno je provjerenje stanja u bazi zemljišnih podataka na datum 01.07.2025.

11
[Signature]
KMM



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marko Jurlina

Velika Gorica, Ulica kralja Dmitra Zvonimira 10

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan

no. 01. 2026. godine

Javni bilježnik



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
MARKA JURLINA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA

Poslovni broj: OV-8246/2025

Ja, javni bilježnik **Marko Jurlina**, Velika Gorica, Ulica kralja Dmitra Zvonimira 10, potvrđujem da su stranke:

KATARINA MESIĆ MILIŠIĆ, OIB 29669542125, VELIKA GORICA, PLEŠKA 29, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115919977 PP Velika Gorica, kao najmodavac

JELENA GRGIĆ, OIB 36824905738, ZAGREB, LUKŠIĆ 10 A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 034709417 PU/Zagreb, kao najmoprimac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR o najmu stana, garažnog parkirališnog mjesta i vanjskog parkirnog mjesta** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 106,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 26,50 eur.

Velika Gorica, 01.07.2025.



Javni bilježnik
Marko Jurlina

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
MARKA JURLINA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA

