

LBM GRADNJA d.o.o. Zagreb, Zvonigradska 41 (sada Fra Luje Maruna 11), OIB: 95368549954, kao najmodavac, (u daljnjem tekstu: najmodavac), s jedne strane-----

i---Stojanović Rato, Velika Gorica, Domagojeva 26 , OIB: 94008438108..., kao najmoprimac, (u daljnjem tekstu: najmoprimac), s druge strane-----

sklopili su danas sljedeći-----

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavac daje u najam najmoprimcu četverosobni dvoetažni Stan 2 površine 67,28 m2, koji se nalazi u prizemlju stambenog objekta kuća broj 116 u Gornjem Podotočju, suvlasnički dio 1889/10000 čkbr. 30/3 Kuća broj 116 u Gornjem Podotočju od 165 m2, Dvorište od 470 m2 povezano s vlasništvom posebnog dijela, etažno vlasništvo (E2), **Stan 2, trosobni u prizemlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 67,28 m2, koji se sastoji od ulaza, dvije sobe, kuhinje, boravka, kupaoine i dvije lođe u etaži prizemlja, povezan s pripadkom stana 2- spremište SP4 u podrumu, povezan s pripadkom stana 2 na terenu-parkirališno mjesto PM3 neto korisne površine 3m2 i vrt stana 2 neto korisne površine 42,17 m2, sve u nacrtu označeno zelenom bojom.**

Članak 2.

Predmetni stan iznajmljuje se isključivo radi stanovanja te ga najmoprimac u druge svrhe ne smije koristiti, a u njemu pored najmoprimca smiju stanovati i najmoprimčeva supruga Dolores Stojanović, te sin Tomislav Stojanović.-----

Članak 3.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od sklapanja ovog ugovora pa do 01.06.2016. (prvog lipnjadvijetisućešesnaestegodine) godine.-----

Članak 4.

U posjed predmetnog stana najmoprimac će stupiti danom potpisivanja ovog ugovora kada će ugovorne strane potpisati i primopredajni zapisnik u kojem će konstatirati stanje stana, popisati opremu i pokućstvo te utvrditi stanje svih brojila, odnosno režijskih troškova.-----

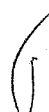
Članak 5.

Mjesečna najamnina za predmetni stan iznosi 300,00 kn (tristo kuna), a najmoprimac ju je dužan plaćati najmodavcu najkasnije do svakog 5. u mjesecu za tekući mjesec.-----

Pored ugovorene najamnine najmoprimac je dužan uredno podmirivati sve režijske troškove, kao i plaćati sve tekuće popravke, odnosno održavati stan u stanju u kakvom ga je i preuzeo.-----

Članak 6.

Najmoprimac je dužan predmetni stan koristiti u skladu sa zakonom, ovim ugovorom i održavati ga pažnjom dobrog gospodara.-----



Članak 7.

Najmoprimac ne smije predmetni stan dati u podnajam drugome.-----

Članak 8.

Najmoprimac ne smije bez izričite suglasnosti najmodavca vršiti preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima u stambenom objektu.-----

Članak 9.

Najmodavac može otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka ukoliko najmoprimac ne plati dvije uzastopne najamnine po njihovu dospjeću.-----

Najmodavac može otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka i ako najmoprimac postupi suprotno članku 2., 7. i 8. ovog ugovora.-----

Otkaz je valjan ako je poslan poštom preporučeno i rok otkaza počinje teći od dana predaje istoga na poštu bez obzira na primitak istog od strane najmoprimca.-----

Članak 10.

Ovaj ugovor ugovorne strane će podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku kako bi stekao svojstvo ovršne isprave.-----

Najmoprimac je suglasan da najmodavac može neposredno na temelju ovog ugovora, po prestanku - otkazu najamnog odnosa, pokrenuti ovršni postupak pred sudom radi povrata stana u posjed najmoprimcu. Isto tako, najmoprimac je suglasan da najmodavac može neposredno na temelju ovog ugovora pokrenuti sudsku ovrhu na cjelokupnoj imovini najmoprimca radi namirenja svih dospjelih nepodmirenih tražbina najmodavca iz ovog ugovora. Visinu dospjelih nepodmirenih tražbina utvrđuje najmodavac izvodom iz svojih poslovnih knjiga, ovjerenim štambljem i potpisom direktora društva.-----

Troškove solemnizacije ovog ugovora u cijelosti snosi najmoprimac.-----

Članak 11.

Na sve ostale odnose između ugovornih strana koje nisu uređene ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stranova.-----

Članak 12.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju.-----

U Velikoj Gorici, 29.05.2015.(dvadesetdevetoga svibnja dvijetisućpetnaeste) godine.-----

NAJMODAVAC:

LBM GRADNJA
d.o.o. za građevne i trgovinu
ZAGREB
MB 2418459

NAJMOPRIMAC:



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
IVAN MALEKOVIĆ
Trg kralja Tomislava 7, Velika Gorica

Ja, Javni bilježnik **IVAN MALEKOVIĆ** iz V.Gorice, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da su mi stranke:

1) **MIROSLAV JAKŠIĆ**, OIB:68867460873, Zagreb, Fra Luje Maruna 11, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104451431 izdanu od PU Zagrebačka,

- kao direktor **LBM GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Fra Luje Maruna 11 temeljem Izvatka iz sudskog registra na današnji dan sa stanjem od 29.05.2015.

2) **RATO STOJANOVIĆ**, OIB:94008438108, Velika Gorica, Ulica kneza Domagoja 26, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110325214 izdanu od PP Velika Gorica,

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o najmu stana od 29.05.2015., ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju 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.

Potvrđujem da su MIROSLAV JAKŠIĆ za LBM GRADNJA d.o.o. kao najmodavca i RATO STOJANOVIĆ kao najmoprimac priznali potpise na gore navedenom pismenu.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 5,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 250,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 63,75 kn.

BROJ: OV-6492/15

U Velikoj Gorici, 29.05.2015.

(dvadesetdevetisvibnjadvijetisućeipetnaeste)

JAVNI BILJEŽNIK
IVAN MALEKOVIĆ



za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ivana Švegar

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Velika Gorica, Trg K.Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080576201

OIB:

95368549954

TVRTKA:

1 LBM GRADNJA d.o.o. za građenje i trgovinu

1 LBM GRADNJA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zagreb (Grad Zagreb)
Fra Luje Maruna 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Pomorski i obalni prijevoz
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - Djelatnost informacijskog društva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 Bojana Jakšić, OIB: 96861502563
Zagreb, Fra Luje Maruna 11
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Miroslav Jakšić, OIB: 68867460873
Zagreb, Fra Luje Maruna 11
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao član uprave-
direktor dana 25.05.2012.g.

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 5.09.2006.godine.

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Velika Gorica, Trg K.Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

| | Predano | God. | Za razdoblje | Vrsta izvještaja |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 01.04.14 | 2013 | 01.01.13 - 31.12.13 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum | Naziv suda |
|-------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-06/9446-2 | 22.09.2006 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-12/9250-2 | 01.06.2012 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu / | 30.06.2009 | elektronički upis |
| eu / | 31.03.2010 | elektronički upis |
| eu / | 13.04.2011 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2012 | elektronički upis |
| eu / | 27.03.2013 | elektronički upis |
| eu / | 01.04.2014 | elektronički upis |

Pristojba: 110,00 Ks

Nagrada: 60,00 Ks

Broj: 01-6493/15.

Ar- V. Gorica, 29.05.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Velika Gorica, Trg K.Tomislava 7

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Ivana Švegar



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad u Velikoj Gorici

POSREDOVAČKI ODJEL VELIKA GORICA

Dana: 28.05.2015. 23:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 331503, PODOTOČJE

Broj ZK uložka: 817

Broj dnevnika: Z-4485/2012

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Znak: 10000

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

| Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|-------------------------------|--|----------|-----|-------------------|----------------------|
| | | jutro | čhv | m2 | |
| 30/3 | U GORNJEM PODOTOČJU KUĆA BROJ 116 U GORNJEM PODOTOČJU DVORIŠTE | | | 635 165 470 | Pripis iz uložka 772 |
| | UKUPNO: | | | 635 | |

B

Vlastovnica

| R. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|----|--|-----------|
| 1. | Suvlasnički dio: 1889/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Posebni dio: Stan 2, trosobni u prizemlju, sadržaja ukupne neto korisne površine 67,28 m2, koji se sastoji od ulaza, dvije kupaone, kuhinje, boravka, kupaoine i dvije lođe u etaži prizemlja, povezan s pripatkom stana 2 - spremište SP4 u podrumu, povezan s pripatkom stana 2 na terenu - parkirališno mjesto PM3 neto korisne površine 3 m2 i vrt stana 2 neto korisne površine 42,17 m2, sve u nacrtu označeno zelenom bojom POSREDOVAČKI GRADNJA D.O.O., OIB: 95368549954, ZAGREB, ZVONIGRADSKA 41 | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|----------------|------------|
| 2. | Na suvlasnički dio: 2 (1889/10000) | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 21.05.2007., Broj Z-3264/07. Na temelju očitovanja od 21. svibnja 2007. uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 420.000,00 EUR-a, te pripadajuće naknade, kamata i troškova ovrhe, te svim ostalim odredbama iz očitovanja, za korist: RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG, AUSTRIA | 420.000,00 EUR | |
| 4. | Na suvlasnički dio: 2 (1889/10000) | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 29.10.2012. broj Z-4471/12 Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 9.studenoga 2012. broj Ovr-1461/12. zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom. | | ZABILJEŽBA |

