

Na temelju točke 4. Odluke Vlade Republike Hrvatske o provedbi stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata od 16. srpnja 1998., i Uredbe o prijenosu prava upravljanja dijelom stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane ("Narodne novine", br. 97/2003) i Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96.) Republika Hrvatska, Ministarstvo obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti koje po Odluci potpredsjednice Vlade RH i ministrice obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, Klasa: 023-03/05-0002/30, Urbroj: 519-02/1-05-1, od 12. rujna 2005. godine, zastupa potpredsjednica Vlade i ministrica Jadranka Kosor, dipl. iur., kao najmodavac i

Fugaj Goran JMBG: **0603992310029**, kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: ugovorne strane) sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA

Čl. 1.

1. Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan na neodređeno vrijeme sa zaštićenom najamninom: šifra stana **1041-001** grad **Križevci** adresa **Ul. Petra Zrinskog 8** kat **3/Pot.** broj/oznaka stana šifra zgrade **1041**, ukupne površine **61,96 m²** koji se sastoji od **2** sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, izbe, hodnika, lođe i balkona.

Čl. 2.

1. Stan iz članka 1. ovog Ugovora najmodavac daje najmoprimcu u najam temeljem rješenja Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, Klasa: **UP/I-371-05/03-04/493**, od **13.07.2007.**
2. Najmoprimac temeljem Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradaloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata ("Narodne novine" broj 86/05) može kupiti predmetni stan sukladno propisima o prodaji stanova.

Čl. 3.

1. Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan koji je predmet ovog Ugovora u stanju pogodnom za stanovanje.
2. Najmoprimac je dužan useliti u stan iz članka 1. ovog Ugovora u roku od 30 dana, od dana primopredaje stana.

Čl. 4.

1. Najmoprimac ima pravo koristiti se zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade nužnim za korištenje stana te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi.

Čl. 5.

1. Najmoprimac za korištenje stana plaća zaštićenu najamninu sukladno Uredbi o uvjetima i mjerama za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine" broj 40/97.) prema posebnom izjavi najmodavca, koja ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovnog održavanja stambene zgrade.

Čl. 6.

1. Visinu zaštićene najamnine najmoprimac je dužan plaćati najmodavcu do 20. u mjesecu.
2. Najamnina se plaća isključivo uplatnicom koju će najmodavac dostavljati najmoprimcu prije roka njezina dospijeca.
3. Obveza plaćanja najamnine po ovom Ugovoru teče od dana primopredaje stana.

Čl. 7.

1. Najmoprimac osim najamnine plaća komunalnu naknadu i sve ostale troškove stanovanja (grijanje, potrošak vode, električne energije i plina, odvoz otpada, telefonski priključak, čišćenje i dr.).

Čl. 8.

1. Najmoprimac će koristiti stan iz članka 1. ovog Ugovora zajedno sa članovima obiteljskog kućanstva:
1. Ratković Suzana
JMBG **2606970316909** srodstvo **Roditelj**
2. U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, o nastaloj promjeni, najmoprimac ili osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca.

Čl. 9.

1. Najmoprimac je dužan koristiti stan na način da ga čuva od oštećenja, a isto tako i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi.
2. Najmoprimac ne smije vršiti preinake u stanu, u zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.
3. Najmoprimac odgovara najmodavcu za štetu sukladno članku 15. Zakona o najmu stanova.

Čl. 10.

1. Troškove popravka nastale redovitim korištenjem stana snosi najmoprimac.
2. Najmoprimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljištem koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.
3. Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati za privremeni smještaj.

Čl. 11.

1. Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su omogućiti najmodavcu ili osobi koju on ovlasti pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovog Ugovora, a posebno u slučaju oštećenja ili radi sprečavanja štete, te radi kontrole korištenja stanom sukladno ovom Ugovoru.

Čl. 12.

1. Ovaj se Ugovor sklapa na neodređeno vrijeme.

Čl. 13.

1. Najmodavac može otkazati odnosno raskinuti Ugovor o najmu stana na način i pod uvjetima utvrđenim Zakonom o najmu stanova.
2. Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje tri mjeseca prije dana kada namjerava iseliti iz stana.
3. Ovaj ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana.

Čl. 14.

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u pet primjeraka, jedan primjerak pripada najmoprimcu, a četiri zadržava najmodavac.
2. Najmodavac sukladno članku 26. Zakona o najmu stanova dostavlja Ugovore upravnom odjelu jedinice lokalne samouprave te nadležnoj poreznoj upravi.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Klasa: 371-09/07-04/00055

Urbroj: 519-05/2-2-07-02

Zagreb, 30.07.2007.

POTPREDSJEDNICA
VLADE REPUBLIKE HRVATSKE
I MINISTRICA
OBITELJI, BRANITELJA
I MEĐUGENERACIJSKE SOLIDARNOSTI



Jadranka Kosor, dipl. iur.

NAJMOPRIMAC

Fugaj Goran
ZA GORANA FUGAJ ŠERBNIK ZA
POSEBAN STICAJ
Kristina Trbuha

Broj osobne iskaznice

102543121

PP Križevci
PU (mjesto)