

**CELOX d.o.o. u stečaju, Zagreb, Froudeova 1-3, OIB: 93873909506, kao najmodavac
(u nastavku: Najmodavac)
zastupan po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Drašćić iz Jurdana, Obadi 90/C**

i

**JOANNA HABUNEK, Turčin, Zagrebačka 77, OIB: 86064607957, kao najmoprimac
(u nastavku: Najmoprimac)**

zaključili su dana 20. svibnja 2024. godine

UGOVOR O NAJMU STAMBENOG PROSTORA

Članak 1.

Najmodavac je vlasnik stana oznake S3 na prvom katu u Zagrebu, Žumberačka ulica 17, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagavaonicom i kuhinjom, kupaonice i dvije sobe, površine 48,77 m², s balkonom, površine 4,00 m², kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P3, površine 12,5 m², upisano kao etažno vlasništvo (E-3), 5. suvlasnički dio 1839/1000, na nekretnini k.č. 4803/36 u zk.ul. 22596 k.o. Grad Zagreb.

Članak 2.

Ovim ugovorom Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan označen u čl. 1. ovoga Ugovora.

Članak 3.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme počevši od 15. lipnja 2024. godine do 14. lipnja 2025. godine.

Svaka od strana može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u skladu s uvjetima propisanim Zakonom o obveznim odnosima, a o čemu će pismenim putem obavijestiti suprotnu stranu poštivajući pri tome otkazni rok od 30 dana.

Članak 4.

Neovisno o prethodnom članku ovog ugovora, najmodavac može otkazati ovaj ugovor prvog dana slijedećeg mjeseca u slučaju da utvrdi da najmoprimac, neovisno o prethodnoj opomeni, nije otklonio propuste u danom roku i/ili još uvijek krši odluke ovog ugovora, odnosno ne poštuje ih i to ako:

- ne plaća troškove koji nastaju uporabom unajmljenog prostora, a dužan ih je po ovom ugovoru plaćati,
- bez najmodavčeve suglasnosti mijenja namjenu prostora ili izvodi druge radnje bez prethodnog odobrenja najmodavca,
- bez najmodavčeve suglasnosti prepusti korištenje cijelog ili samo dijela prostora trećoj osobi,
- ne održava unajmljeni prostor i time uzrokuje pogoršanje kvaliteta istog.

Isto tako može najmoprimac otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka u slučaju da najmodavac krši ugovorena pravila, odnosno ne poštuje ih, osobito ako svojim upravljanjem ili upravljanjem svojih članova obitelji ili na bilo koji drugi način, najmoprimcu onemogućuje normalno korištenje unajmljenog prostora.

Članak 5.

Mjesečna najamnina za unajmljeni prostor iz čl. 1. Ugovora iznosi 350,00 eur-a (slovima:tristopedeseteura).

Stranke utvrđuju visinu polaga za stan – nekretninu u iznosu jedne mjesečne najamnine na ima osiguranja za eventualno nepodmirenje obveza najmoprimca, te na ime eventualno nastale štete u predmetu najma.

Najmoprimac se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog ugovora izvršiti uplatu pologa za stan - nekretninu koji je predmet ovog Ugovora u iznosu 350,00 eur-a na račun najmodavca.

Najmoprimac se obvezuje plaćati navedenu najamninu na račun najmodavca broj: HR07 2402006 1101126830 kod Erste&Steiermarkische banke d.d. Rijeka najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 6.

Stranke su suglasne da će Najmoprimac osim najmnine iz čl. 5. ugovora plaćati i sve tekuće troškove odnosno režije koje nastanu korištenjem prostora.

Najmoprimac snosi troškove redovitog održavanja unajmljenog prostora.

Članak 7.

Najmoprimac ne može prostor davati u podnajam bez pisane suglasnosti Najmodavca.

Članak 8.

Najmoprimac je dužan prostor koristiti u skladu s dobrim običajima i pravilima struke, te na prostor paziti pažnjom dobrog domaćina i ne ga namjerno oštećivati, a istekom ugovornog odnosa izručiti isti najmodavcu u stanju u kakvom ga je i preuzeo, uzimajući u obzir normalnu istrošenost uslijed normalne upotrebe.

Članak 9.

Potpisom Ugovora stranke prihvaćaju odredbe istoga i sva prava i obveze počinju se primjenjivati istoga dana.

Članak 10.

Sve međusobne nesuglasice stranke će rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja, nadležan je sud u Zagrebu.

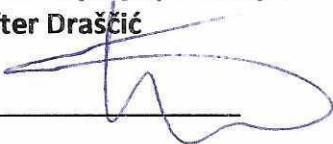
Članak 11.

Ovaj Ugovor je zaključen u 2 istovjetna primjerka od čega 1 (jedan) pripada najmodavcu, a 1 (jedan) najmoprimcu.

Najmodavac:

CELOX D.O.O. u stečaju

**zastupan po stečajnoj upraviteljici
Gordani Štifter Drašić**



CELOX d.o.o.
u stečaju
ZAGREB
OIB: 93873909506

Najmoprimac:

JOANNA HABUNEK

