

NiN ekskluziv d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dragutina Golika 16, OIB 57870461947 (u daljnjem tekstu: Najmodavac), zastupan po stečajnom upravitelju Zoranu Bogojeviću, OIB: 15932306657, Zagreb, Kranjčevićeva 10

i

Danijel Ivoš, Lajoša Košuta 4, Bilje, OIB 86883405622
Ivana Mioković, Ciglenik 40, Ciglenik, OIB 05514222736

(u daljnjem tekstu: Najmoprimci)

svi zajedno u tekstu: Ugovorne strane

sklopili su 1. svibnja 2024. godine slijedeći

UGOVORA O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet Ugovora je najam stana koji se nalazi u Zagrebu, na adresi Dragutina Golika 16 (u daljnjem tekstu: Stan). Stan se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 28.38 čm, upisan u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče.

Članak 2.

Mjesečna najamnina za Stan iznosi 238,90 eura. Obračunsko razdoblje najamnine je od 1.-og do 30 -tog / 31.-og u mjesecu.

Najmoprimci će Najamninu plaćati do 10.-tog u tekućem mjesecu za prošli mjesec. Najamnina će se uplaćivati na žiro račun broj Najmodavca, broj IBAN HR1624000081110603597, otvoren kod Karlovačka banka d.d.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su Najmoprimci prethodno već uplatili Najmodavcu iznos od 500,00 kuna (sada 66,36 eura) na ime pologa. Najmodavac će plog vratiti Najmoprimcima po prestanku najma ukoliko su Najmoprimci uredno ispunili sve svoje obveze, a ista se može i prebiti s dospjelim obvezama Najmoprimaca ukoliko se Ugovorne strane tako dogovore.

Članak 3.

Najmoprimci se obvezuju u cijelosti snosi režijske troškove Stana (vodu, plin, električnu energiju i ostalo). Od naznačenog je isključena zajednička pričuva koju je prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dužan snositi Najmodavac kao vlasnik.

Svakog 1. - og u mjesecu očitati će se brojila struje i plina te će se izvršiti obračun njihove stvarne potrošnje. Iznos ukupnih režija zajedno s primljenim računima Nadležnih tijela i obračunom stvarne potrošnje, Najmodavac će dostaviti Najmoprimcima, te će Najmoprimci ukupni iznos režija uplatiti na žiro račun Najmodavca koji će onda izvršiti uplatu prema Nadležnim tijelima.

Članak 4.

Najmoprimci se obvezuju Stan koristiti isključivo za stanovanje. Najmoprimci ne mogu bez prethodne i pisane suglasnosti Najmodavca Stan ili dio Stana dati u podnajam/podzakup drugome.

Najmoprimci imaju pravo koristiti sve zajedničke uređaje i prostorije u zgradi koje služe Stanu iz čl. 1. ovog Ugovora.

Najmoprimci su se dužni pridržavati kućnog reda stambene zgrade u kojoj se Stan nalazi.

Članak 5.

Najmoprimci se obvezuju redovito održavati Stan.

Najmoprimci su dužni snositi troškove tekućeg održavanja Stana (npr. krečenje, izmjenu potrošnih elemenata kao što su žarulje, popravci slavina, vodokotlića i slično).

Najmoprimci su dužni o svomu trošku popraviti oštećenja nastala tijekom njihovog korištenja Stana.

Najmoprimci ne odgovaraju za pogoršanje stanja predmetnog Stana do kojega je došlo uslijed redovite upotrebe.

O svim oštećenjima ili neispravnostima Najmoprimci moraju bez odgađanja izvijestiti Najmodavca. Najmodavci solidarno odgovaraju Najmodavcu za štetu počinjenu na Stanu i zajedničkim dijelovima stambene zgrade, ukoliko je šteta počinjena njihovom krivnjom ili krajnjom nepažnjom.

Najmoprimci su dužni omogućiti Najmodavcu obilazak i pregled Stana uz prethodnu najavu učinjenu barem dva dana ranije.

Prilikom iseljenja Najmoprimaca iz Stana Ugovorne strane sastaviti će zapisnik o stanju u kojemu se isti nalazi u vrijeme predaje.

Članak 6.

Najmodavac se obvezuje Stan održavati u stanju pogodnom za stanovanje te je dužan spriječiti pogoršanje stambenih uvjeta.

Obveza Najmodavca iz prethodnog stavka ne obuhvaća tekuće održavanje Stana, što je sukladno odredbi čl. 6. st. 1. i st. 2. ovog Ugovora obveza Najmoprimaca.

Najmodavci nisu ovlašteni izvoditi građevinske radove u/na Stanu, odnosno vršiti prenajmjenju Stana bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Najmoprimci već nalaze u posjedu Stana temeljem ranijeg najamnog odnosa s Najmodavcem.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Stanu od ranije nalaze sljedeće pokretnine Najmodavca, a koje pokretnine su Najmoprimci ovlašteni upotrebljavati za vrijeme trajanja najamnog odnosa s Najmodavcem:

- u spavaćoj sobi: radni stol i stolica, krevet i ormar
- u dnevnom boravku: sjedeća garnitura, ormar i stalaža, manji stol i TV
- u kuhinji: kuhinjski elementi, ugradbeni hladnjak i pećnica te peć za kuhanje i stolica
- u kupaonici: stroj za pranje rublja

Najmoprimci su dužni brinuti o predmetnim pokretninama pažnjom dobrog domaćina, ali ne odgovaraju za pogoršanja istih koja nastaju uslijed redovne upotrebe.

Članak 8.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 6 (šest) mjeseci, odnosno do 1. (prvog) studenog 2024. godine.

Ovaj Ugovor se može produljiti i na duže razdoblje temeljem pisanog Aneksa, ukoliko stečajni upravitelj Najmodavca za to dobije

suglasnost skupštine vjerovnika u smislu odredbi čl. 230. Stečajnog zakona.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor može otkazati u pisanom obliku uz otkazni rok od 30 dana.

Članak 9.

Sklapanjem ovog Ugovora suglasnošću volja Ugovornih strana prestaju svi raniji ugovori o najmu Stana (i eventualni aneksi istih), a posebice ugovor o najmu od 7. prosinca 2016. godine.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora bit će obvezujuće za Ugovorne strane isključivo ukoliko budu sačinjene u pisanom obliku.

Sklapanjem ovog Ugovora prestaju važiti sve ranije usmene pogodbe između Ugovornih strana, ukoliko su u suprotnosti s pisanim odredbama ovog Ugovora.

Za sporove koji mogu nastati u vezi sa primjenom ovog Ugovora, a koje Ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je stvarno nadležni sud na području Grada Zagreba.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava jedan primjerak.

NAJMODAVAC:



Zoran Bogojević,
stečajni upravitelj

NAJMOPRIMCI:



Danijel Ivoš


Ivana Miočević (Ivoš)