

SUNČANO DIKLO d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zadru (Grad Zadar), Obala kneza Branimira 27, OIB: 29387919169 zastupano po stečajnoj upraviteljici Sandri Gregorić Jelinek, OIB: 76527594917, Zagreb, Klenovac 5 s jedne strane kao najmodavac (Najmodavac)

i

ALEKSANDAR MILOVANOVIĆ iz Češke Republike, Americka č.p. 669/16, 10200 Praha 2, OIB: 25424894387 s druge strane kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklopili su u Zadru dana 30. ožujka 2021. godine sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Predmet ugovora

Članak 1.

Najmodavac daje u najam, a Najmoprimac prima u najam stan označen kao suvlasnički dio: 168/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), etaža 9 - Etažna jedinica D koja se nalazi na prvom građevine i sastoji se od hodnika, WC-a, kupaonice, kuhinje, blagovanja i dnevnog boravka, dvije spavaće sobe i terase, ukupne neto korisne površine 77,37 m², kojoj pripada vrt oznake Vd površine 9,34 m², parkirališno mjesto P4 površine 14,43 m² i spremište Sd smješteno u podrumu površine 4,32 m² i u elaboratu označena žutom bojom, izgrađen na na kat. čest. 1136/12 k.o. Diklo i upisan u zk. ul. br. 5429 za k.o. Diklo.

Najmodavac jamči Najmoprimcu da je isključivi vlasnik nekretnine opisane u prednjem stavku te da na istoj nekretnini ne postoje bilo kakva prava trećih osoba koja bi ograničavala prava Najmoprimca koja bi proizlazila iz ovog Ugovora.

Članak 2.

Najmoprimac ima pravo korištenja etažne jedinice iz članka 1. ovog Ugovora kao i zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi, isključivo u svrhu stanovanja, te je navedenu etažnu jedinicu obvezan pravilno koristiti i održavati u ispravnom stanju za sve vrijeme trajanja najma.

Ugovorne strane su suglasne da pored Najmoprimca stan koristi i uža obitelj Najmoprimca.

Najmoprimac ne može predmetni stan niti njegov dio davati trećim osobama u podnajam ili ga na drugi način opteretiti bilo kakvim pravima trećih osoba, bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.

Ugovorne strane suglasno navode da Najmoprimac može izvršiti preinake, uređenje ili ulaganje u predmetni stan, samo uz prethodnu suglasnost Najmodavca.

Najamnina

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju mjesečnu najamninu u iznosu od 300,00 EUR (tristo eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja uvećano za iznos PDV-a, a koji iznos se Najmoprimac obvezuje plaćati na bankovni račun

Najmodavca broj - IBAN HR58 2340 0091 1900 2865 0, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

Najmoprimac se obvezuje najamninu iz prednjeg stavka ovog članka plaćati Najmodavcu najkasnije do kraja kalendarske godine za tekuću godinu uplatom cjelokupne godišnje najamnine.

Ugovorne strane suglasno navode kako iznos najamnine naznačen u stavku 1. ovog članka ne uključuje porez na dodanu vrijednost.

Trajanje najma

Članak 4.

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor na određeno vrijeme i to do dana 01.04.2022. godine računajući od dana 01.04.2021. godine kada će biti izvršena primopredaja stana opisanog u članku 1. ovog Ugovora u posjed Najmoprimca.

Ugovorne strane suglasno navode kako je pravo Najmoprimca da prije isteka najma naznačenog u prednjem stavku izvijesti Najmodavca da je zainteresiran za produljenje trajanja najma u kojem slučaju stranke mogu pristupiti sklapanju dodatka ovom Ugovoru kojim će regulirati svoje odnose u pogledu produljenja trajanja najma.

Ugovorne strane suglasno navode da će prilikom primopredaje stana opisanog u članku 1. ovog Ugovora sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 5.

Najmoprimac je dužan po prestanku ovog Ugovora o najmu predati stan Najmodavcu u urednom stanju, bez oštećenja odnosno u stanju u kakvom ga je preuzeo od Najmoprimca.

U slučaju utvrđenja oštećenja stana koji nije posljedica redovnog korištenja Najmoprimac je obvezan naknaditi Najmodavcu realnu štetu koja je nastala najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od poziva Najmodavca koji sadrži specifikaciju štete.

Troškovi korištenja

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno navode da Najmodavac snosi sve troškove koji nastanu u vezi s korištenjem predmetnog stana kao što su troškovi električne energije, vode, komunalnog održavanja, čistoće, telefonski troškovi te sve ostale troškove redovnog korištenja i održavanja predmeta najma.

Najmoprimac je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od pismenog traženja Najmodavca predložiti potvrde o uplati naprijed navedenih troškova.

Raskid Ugovora

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno navode da Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako vrijeme bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju najma ukoliko

Najmoprimac ne plati dospjelu najamninu u roku od 30 dana (trideset) od primitka pisane opomene Najmoprimca, ukoliko Najmoprimac uredno ne plaća ostale obveze koje su predviđene ovim ugovorom ili se ne pridržava bilo koje odredbe ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasno navode da Najmoprimac može ovaj Ugovor o najmu otkazati prije proteka ugovorenog roka i to preporučenom pisanom obavijesti uz otkazni rok u trajanju od 2 (dva) mjeseca.

Troškovi, izmjene i završne odredbe

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno navode da svaka stranka snosi svoje troškove sastava ovog Ugovora o najmu stana.

Članak 9.

Sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora o najmu stana moraju biti sastavljene u pisanoj formi.

Članak 10.

Ugovorne strane, nakon što su ovaj Ugovor o najmu stana pročitale i razumjele, u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

Najmodavac:

STEČAJNA UPRAVITELJICA
Sandra Gregorić Jelinek
Klenovac 5, Zagreb

SUNČANO DIKLO d.o.o. Zadar

po stečajnoj upraviteljici
Sandri Gregorić Jelinek

Najmoprimac:

ALEKSANDAR
MILOVANOVĆ

