

High low system electronics d.o.o. u stečaju, Križ, Trg svetog Križa 4, OIB: 96719640881, zastupan po stečajnoj upraviteljici Moniki Trkulja, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991 (dalje u tekstu: „**Najmodavac**“)

i

DOK-MONT ELEKTRO d.o.o., Križ, Zagrebačka ulica 38, OIB: 84812191782, zastupan po direktorici Marini Pranjić Dokmanić, Križ, Zagrebačka ulica 38, OIB: 36536563614 (dalje u tekstu: „**Najmoprimac**“),

a oboje zajedno: „**Ugovorne strane**“

sklopili su u Križu, dana 26. ožujka 2025. godine sljedeći:

**UGOVOR
O NAJMU STAMBENOG PROSTORA
(dalje u tekstu: „Ugovor“)**

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je najam stambenog prostora u Križu, na adresi Milke Trnine 35, površine 416 m², koji je opisan u zemljišnim knjigama kao KUĆA, DVOR I ORANICA ukupne površine 416 m², upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. br. 1207, k.o. 312363 KRIŽ, k.č.br. 694, a koji se nalazi u vlasništvu Najmodavca.

Članak 2.

2.1. U skladu s utvrđenjima iz članka 1. ovog Ugovora Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stambeni prostor opisan u članku 1. ovog Ugovora za potrebe stanovanja i prijave boravišta svojih djelatnika.

2.2. Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme – do otkaza ugovora, počevši od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane ugovaraju visinu najamnine u iznosu od 450,00 EUR (četiristo i pedeset eura i nula centi) mjesečno. Najmoprimac se najamninu obvezuje plaćati Najmodavcu najkasnije do 10-tog u mjesecu na bankovni račun o kojem će Najmodavac naknadno obavijestiti Najmoprimca.

3.2. Najmoprimac se obvezuje snositi sve režijske troškove koji proizlaze iz korištenja prostora u rokovima dospijeaća naznačenim u ispostavljenim računima davatelja usluga (režija) te se obvezuje Najmodavcu dostaviti dokaz o izvršenim uplatama prilikom uplate najamnine.

Članak 4.

4.1. Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor pismenim putem uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave pismenog otkaza Najmoprimcu.

4.2. U slučaju da Najmoprimac ne podmiri dvije dospelje obveze najma ili režijskih troškova, Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor bez obveze poštivanja otkaznog roka prema Najmoprimcu.

4.3. Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor pismenim putem uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave pismenog otkaza Najmodavcu.

Članak 5.

5.1. Najmoprimac će eventualno uređenje prostora obaviti o svom trošku te učinjeni trošak iskazati u svom knjigovodstvu kao ulaganje u tuđu imovinu te isti nema pravo potraživati povrat ulaganja od Najmodavca.

5.2. Najmoprimac se obvezuje obavijestiti Najmodavca o svakom eventualnom uređenju prostora.

5.3. Ulaganje u prostor će se amortizirati tijekom trajanja ovog Ugovora. Navedeno nema nikakvog utjecaja na visinu ugovorene najamnine iz članka 3. ovog Ugovora.

5.4. Najmoprimac je po prestanku ugovora dužan vratiti Najmodavcu prostor u urednom stanju, imajući u vidu trošenje koje nastaje redovnom upotrebom.

Članak 6.

Sve nesporazume koji se tiču tumačenja ovog Ugovora Ugovorne strane će pokušati riješiti u dobroj volji i sporazumno u roku od 30 (trideset) dana, a ako to ne bi bilo moguće, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Velikoj Gorici.

Članak 7.

Za sve ono što ovim Ugovorom nije posebno ugovoreno primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj: 125/11, 64/15, 112/18, 123/24).

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su suglasne da su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane.

8.2. U znak prihvatanja ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

8.3. Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisivanja.

8.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjeraka, za svaku Ugovornu stranu po jedan.

NAJMODAVAC:
STEAJNA UPRAVITELJICA
Monika Trkulja
35209 Bokovlje, Josipa Kozanica 56

High low system electronics d.o.o. u stečaju,
zastupan po stečajnoj upraviteljici
Monika Trkulja

NAJMOPRIMAC:

DOK-MONT
ELEKTRO d.o.o.
Zagrebačka 38, Križ OIB: 84812191782

DOK-MONT ELEKTRO d.o.o.
zastupan po direktorici
Marina Pranjić Dokmanić