

U Splitu, 26. listopada 2017. g., s jedne strane **Ana Bonačić Dorić iz Splita, Stepinčeva 39, OIB: 53372677346**, kao najmodavac, u daljnjem tekstu **najmodavac**,

i

s druge strane **Odvjetničko društvo „Lubina i Čutura“ j.t.d. Split, Gundulićeva 48, OIB: 63352408515**, zastupano po Odvjetniku Branko Čutura, Split, OIB: 56685085898 i **Ured ovlaštenog arhitekta Dražen Colnago, Split, Pojišanska 18, OIB: 87968400338**, kao najmoprimci, u daljnjem tekstu najmoprimci, sklapaju sljedeći:

UGOVOR O NAJMU

ČL.I.

Najmodavac daje u najam stan ukupne površine cca. 86m², koji se sastoji od hodnika, kupatila s wc-om, odvojeni wc, tri sobe, kuhinje s blagovaonom, spremom i sobicom, a koji stan je položen na visokom prizemlju u zgradi u Splitu, anagrafske oznake Pojišanska 18, a koja zgrada je sagrađena na čest.zgr. 3978/1, 1.z.k. tijelo, Z.U.9139, K.O. Split.

Slijedom prethodnog utvrđenja najmoprimci i to Ured ovlaštenog arhitekta Dražen Colnago, Split, OIB: 87968400338, i Odvjetničko društvo „Lubina i Čutura“ j.t.d, Split, Gundulićeva 48, OIB: 63352408515, primaju u najam za cijelo nenamješten stan, поближе opisan i označen u prethodnom stavku ovog članka.

ČL.II.

Najmodavac jamči najmoprimcima da je isti vlasnik zaciјelo stana opisanog i označenog u prethodnom članku te da nema zapreka niti pravnih niti stvarnih za sklapanje ovog Ugovora.

ČL.III.

Ugovorne strane su suglasne da najam predmetnog stana počinje od 01. prosinca 2018. g. od kojeg se dana i obračunava najamnina, te se ovaj Ugovor o najmu sklapa na određeno vrijeme od 2 (dvije) godina tako da isti ima trajati zaključno do 01. prosinca 2020. g., s mogućnošću produljenja ugovorenog roka najma.

Slijedom prethodnog utvrđenja, potpisom ovog Ugovora, najmodavac se obvezuje predati najmoprimcima u posjed predmet najma u skladu sa stavkom 1. Članka I. ovog Ugovora najkasnije do 01. prosinca 2018.

ČL.IV.

Najmodavac ima pravo ovaj Ugovor raskinuti isključivo ukoliko najmoprimci ne plaćaju ovim Ugovorom utvrđenu najamninu i dužne režije (kao npr. komunalije, struju, vodu i dr.) koje budu teretile predmetni stan za vrijeme najma, a u kom slučaju ugovorne strane suglasno ugovaraju otkazni rok u trajanju od 15 (petnaest) dana i koji otkazni rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti druge strane o otkazu, uz uvjet prethodne pisane Opomene/Poziva na plaćanje u kojoj će najmodavac odrediti rok plaćanja.

Najmoprimci imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor isključivo u slučaju oskudice, odnosno ukoliko isti toliko osiromaše da ne budu mogli podmirivati ovim Ugovorom preuzete obveze, a u kom slučaju ugovorne strane suglasno ugovaraju otkazni rok u trajanju od 60 (šezdeset) dana i koji otkazni rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti druge strane o otkazu.

ČL.V.

Stranke suglasno utvrđuju visinu mjesečne najamnine za predmet najma poblje opisan i označen u st.1, članka I. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od 500,00 EUR-a u protuvijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate, koji su najmodprimci dužni plaćati najmodavcu.

Stranke su suglasne da će najmodprimci ugovoreni iznos najma plaćati najkasnije svakog 15-og u mjesecu za tekući mjesec i to na račun najmodavca, a koji račun se najmodavac obvezuje dostaviti najmodprimcima.

Stranke suglasno utvrđuju kako je ovim člankom ugovoren fiksni iznos najamnine i kako se isti više ne može mijenjati za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

ČL.VI.

Najmodprimci se obvezuju, od dana predaje im predmeta najma u posjed, najmodavcu plaćati i sve troškove režija koje budu teretili predmetni stan za vrijeme trajanja najma kao npr. troškove struje, vode, itd. te troškove poreza i prireza na dohodak od imovine na temelju najma ili zakupa nekretnina za predmet najma ovog Ugovora, a najmodavac se potpisom ovog Ugovora obvezuje da će u cijelosti podmiriti sve troškove pa i troškove režija za predmet najma, a koji troškovi budu teretili predmet najma do dana predaje istog u posjed najmodprimcima.

ČL.VII.

Ugovorne strane su suglasne da najmodprimci mogu dati u podnajam predmet najma poblje opisan i označen u članku I. ovog Ugovora uz uvjet da isti prema najmodavcu uredno ispunjavaju svoje obveze.

ČL.VIII.

Po prestanku najma, najmodprimci su dužni najmodavcu predati stan u stanju u kojem su ga i primili pa se stranke obvezuju prilikom primopredaje prostora o istoj sastaviti Zapisnik, a ukoliko ga ne sastave ima se smatrati da je stan predan u urednom stanju.

ČL.IX.

Troškove u svezi sklapanja ovog pravnog posla snose najmodprimci.

ČL.X.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Najmodavac:

Ana Bončić-Dorić

Najmodprimci:

LUBINA I ČUTURA
J.t.d.
Split 2
ODVJETNIK
Branko Čutura
21000 SPLIT, Poštanska 18
P.P. 285

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
dražen colnago
Poštanska 18 - Split

[Signature]