



HRVATSKA
REVIZORSKA
KOMORA

ZAPISNIK

od dana 09.11.2022.

u Brijuni, Sutornedolci c. 32 A

Prisutni: 1) PETER LUKAČIĆ LADUNIĆ, Čovjek bez posla, ~~Kadina~~
OI: 114564190 PU Stribor

2) DRATEN LADUNIĆ

3) Marko Jovanović, St. upravitelj Kneževog

Peter Lukačić Ladunčić prodaje kuću od 2. kate (potkrovlje) St. upravitelj - 11 m² od potkrovlja u
učinu kat u st. 11 m² od potkrovlja u
m². Potkrovlje je potkrovlje do 12 m² od
st. 11 m² od potkrovlja.

Staje planirana na dan 9.11.22 - 06968/17 m³

u Brijuni, 09.11.2022.

St. upravitelj.

DRATEN LADUNIĆ

Marko

PETER LUKAČIĆ
LADUNIĆ

Marko

STEČAJNA MASA IZA KERAMPLAST d.o.o. (OIB: 88819233627), Rijeka, Zagrebačka 16, zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović, kao najmodavac (dalje u tekstu: najmodavac), s jedne strane,

i

DRAŽEN LADOVIĆ, OIB: 04182901510, Kalinovica, Karlovačka cesta 8, kao najmoprimac (dalje u tekstu: najmoprimac), s druge strane,

sklopili su, dana 26. listopada 2022. godine

UGOVOR O NAJMU

Članak 1.

Najmodavac je vlasnik nekretnine označene kao 1 suvlasnički udio 342/1000 etažno vlasništvo E-1 četverosobni stan S1 u prizemlju ukupne površine 85,94 m², koji se nalazi u zgradi na adresi Sveta Nedjelja, Svetonedeljska cesta 32A, sagrađenoj na k.č. 2426/1 Svetonedeljska cesta površine 340 m² dvorište površine 217 m² kuća Svetonedeljska cesta 32A u z.k.ul. 6482 k.o. Sveta Nedjelja.

Članak 2.

Najmodavac daje u najam najmoprimcu nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora te najmoprimac ima pravo uporabe dva parkirna mjesta na k.č. 2426/1 k.o. Kalinovica.

Članak 3.

Najamnina za unajmljeni stan iznosi 1.130,18 kn /150,00 EUR mjesečno, koju se najmoprimac obvezuje plaćati do zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun najmodavca koji se vodi kod Kent bank d.d. pod brojem IBAN: HR3741240031199009012.

Pored najamnine iz prethodnog stavka najmoprimac se obvezuje za čitavo vrijeme trajanja najma snositi sve režijske troškove koji terete predmetnu nekretninu izravno pružateljima pojedinih usluga.

Plaćanje najamnine oslobođeno je od poreza na dodanu vrijednost po čl. 40 st. 1 toč. 1) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da je nad najmoprimcem otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-830/22 od 20. svibnja 2022.

godine te da najmoprimac iz ovog Ugovora, a ujedno i bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika (najmodavca iz ovog Ugovora) nije po otvaranju stečajnog postupka predao nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u posjed stečajnoj upraviteljici već je istu držao u posjedu bez valjane pravne osnove do trenutka sklapanja ovog Ugovora, od kad nekretninu nastavlja posjedovati temeljem ovog Ugovora o najmu.

Članak 5.

Najmoprimac se obvezuje unajmljeni stan te dijelove nekretnine kojima se koristi održavati u urednom stanju i čuvati ih od oštećenja, a ne smije unajmljeni stan dati u podnajam.

Najmoprimac ima pravo uporabe zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te zemljišta koje služi zgradi u mjeri u kojoj je to potrebno radi ostvarenja svrhe ovog ugovora o najmu.

Članak 6.

Ovaj ugovor o najmu sklapa se na određeno vrijeme i to od 26. listopada 2022. godine pa do 26. travnja 2023. godine odnosno do prodaje nekretnine u stečajnom postupku koji se vodi nad najmodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu Stalnom službom u Karlovcu posl.br. St-830/2022, ukoliko do toga dođe prije 26. travnja 2023. godine, uz mogućnost produženja u skladu s odlukom vjerovnika skupštine vjerovnika.

U svakom slučaju, najmoprimac se obvezuje u roku od 8 dana od dana prestanka ugovora o najmu unajmljenu nekretninu predati u posjed najmodavcu slobodnu od osoba i svojih stvari.

Članak 7

Za sva pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova te Zakona o obveznim odnosima.

Članak 8.

U znak prihvatanja prava i obveza koje proizlaze iz ovog ugovora, stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Svetoj Nedelji, 26. listopada 2022. godine

Najmodavac:
Stecajna masa iz
KERAMPLAST d.o.o.
U STEČAJU
RIJEKA, Zagrebačka 16
STEČAJNA MASA IZA KERAMPLAST d.o.o. po
stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović

Najmoprimac:

Dražen Ladović