

Ljubica Sablić-Čeko, Bosiljke Rakić 12, 51000 Rijeka

OIB: 18589175710

(u nastavku teksta **Najmodavac**)

i VALENTINA LORDAN i STJEPAN HLEBEC

(u nastavku teksta **Najmoprimac**) VALENTINA BI-OSOBNE 11 31 023 23

sklopili su dana 01.03.21 godine STJEPAN - " - 11 44 69739

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavac daje korisniku najma, VALENTINI i STJEPANU u najam stan koji se nalazi u Šibeniku, u Ulici Mostarska 69, prizemlje, koji u naravi predstavlja stan od spavaće sobe, knjižnice, dnevnog boravka, kuhinje, hodnika i kupaoalice s WC-om, ukupne površine 62,20 m².

Članak 2.

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.03.21 do 31.12.21, ukoliko najmoprimac bude uredno ispunjavao sve ugovorne obveze. Ugovor se nakon isteka ugovornog odnosa može produžiti.

Najmodavcu i najmoprincu ostaje pravo na raskid ugovora i prije isteka roka ukoliko drugoj ugovornoj strani upute notifikaciju o otkazu u kojoj ne moraju obrazložiti razloge prekida ugovora. Ukoliko najmoprimac raskine ugovor prije isteka, najmodavac ima pravo zadržati iznos uplaćenog pologa. U slučaju otkaza ovog ugovora otkazni rok traje 30 dana od dana primitka pismene notifikacije (sms poruka ili e-mail).

Članak 3.

Visina mjesečne najamnine za predmetni stan utvrđuje se u iznosu od 1.900,00 kn mjesečno, a plaća se do 05-og u mjesecu (u slučaju vikenda ili državnog praznika, prvi sljedeći radni dan) za tekući mjesec na žiro račun **ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D.** HR8324020063103871270

Članak 4.

Najmodavac se obvezuje da će plaćati komunalne, režijske i ostale troškove nastale tijekom zakupa predmetnog stana (utrošak električne energije, vode, komunalnu naknadu, čistoću i ostalo). Najmoprimac je dužan uplatiti najmodavcu troškove predmetnog stana po mjesečnom obračunu kojeg daje na uvid najmodavac do 30-og u mjesecu na *br.tekućeg rač. ERSTE&S BANK D.D.* HR1524020063201044281

Članak 5.

Najmoprimac se obvezuje jednom mjesečno (između 25-og i 29-og u mjesecu) uz nazočnost osobe koju najmodavac zaduži, očitati brojilo struje u stanu.

Članak 6.

Najmoprimac ne može izdati u podzakup cjelinu ili dio prostora iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 7.

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan koristiti isključivo za stanovanje.

Članak 8.

Preinake u unajmljenom prostoru mogu se vršiti isključivo po odobrenju najmodavca.

Članak 9.

Najmoprimac se obvezuje redovito održavati stan u stanju pogodnom za stanovanje te je dužan spriječiti pogoršanje stambenih uvjeta. Za popravke veće vrijednosti, najmoprimac ima pravo na povrat troškova.

Članak 10.

Najmoprimac je dužan omogućiti pristup u stan službama zaduženim za eventualne radove u zgradi ili u interventnim slučajevima. Jednom mjesečno najmodavac ili ovlaštena osoba ima pravo uz prethodnu najavu pregledati stanje stana. Ukoliko će se ustanoviti da najmoprimac nije sposoban održavati stan u stanju pogodnom za stanovanje, najmodavac ima pravo angažirati Agenciju za čišćenje i naplatiti uslugu najmoprimcu.

Članak 11.

Najmoprimac je dužan pridržavati se kućnog reda zgrade po kojem se ne proizvodi buka od 14 do 17 sati, te nakon 21 sat zimi, 22 sata ljeti. Prostorije stana namijenjene su isključivo nepušačima. Boravak kućnih ljubimaca u stanu dozvoljen je uz prethodni dogovor.

Članak 12.

Ukoliko se visina mjesečne najamnine iz čl.3.ovog ugovora ne podmiri do 15-og tekućeg mjeseca najmodavac ima pravo obračunati zatezne kamate u visini 1% po danu neplaćanja. Ukoliko najmoprimac ne podmiri najamninu do kraja tekućeg mjeseca ovaj ugovor se automatizmom raskida i najmoprimac nema nadalje pravo koristiti stan iz čl. 1 ovog ugovora te ga mora osloboditi od svojih stvari, u protivnom najmodavac ne snosi odgovornost za iste.

Članak 13.

Polog od 2000,00 kn (Dvije tisuće kn) najmoprimac će uplatiti u 4 RATE po 500 kn počevši od 03.04.2021 u roku 4 mjeseca. Polog se vraća najmoprimcu nakon isteka ugovora po provjeri svih uplata i pregleda prostora. Najmoprimac mora najmodavcu vratiti prostor u stanju u kojem ga je primio, te nadoknaditi najmodavcu eventualne štete nastale tijekom njegova korištenja. U prilogu ugovora je popis knjiga i fotodokumentacija stana učinjena na dan primopredaje te parafirana od strane zakupnika.

Članak 14.

Na odnose koje ugovorne strane nisu regulirale ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu u nadležnosti Općinskog Suda u Šibeniku.

U Šibeniku 25.02.2021.

Najmodavac

[Signature]

Najmoprimac

[Signature]