

Ugovorne strane:

1. Trgovačko društvo LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7, OIB: 99053178741, koje zastupa član uprave Bojan Božić, kao Najmoprimac, s jedne strane
2. Trgovačko društvo VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB:10405288612, koje zastupa direktor Jacob Shpigel, kao Najmodavac s druge strane

zaključen je u Novigradu, dana 05.05.2015. godine slijedeći:

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavac daje, a najmoprimac prima potpuno neopremljen stan u stambenoj zgradi u Novigradu, Rotonda 1 koji se nalazi na k.č.br. 331 (hotel club i dvorište) k.o. Novigrad z.k.ul.br. 2402 označen kao:

stan - poduložak 25 – jedinica S24 – stan u potkrovlju površine 284,65 m², koji se sastoji od hodnika površine 19,80 m², kupaone površine 8,85 i 10,75 m², sobe površine 22,80 m² i 14,50 m², sobe površine 29,15 m² i 18,15 m², kupatilo površine 9,90 m² i 6,15 m² kuhinje površine 14,80 m² i 9,40 m², dn.boravak i blag. površine 120,40 m² i kuhinje površine 3,90 m².

Članak 2.

Najmodavac i najmoprimac utvrđuju da je stan potpuno neopremljen, da Najmodavac treba izvršiti bitno ulaganje kako bi stan doveo u stanje pogodno za stanovanje. Najmodavac mora kompletno opremiti kupaone, postaviti podove u sobama i izvršiti popravke krova, kao i snositi troškove popravka lifta koji se zaustavlja na V katu.

Članak 3.

Za korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora najmoprimac se obvezuje platiti najamninu za cijelo vrijeme trajanja ugovora i to u iznosu od € 8.000,00 sa uključenim PDV u protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju za € poslovne banke obračunato na dan plaćanja, temeljem ispostavljenih računa.

Najamnina označena u stavku 1. ovog članka plaćati će se unaprijed, kako slijedi:

- iznos od € 2.500,00 do 31/05/2016
- iznos od € 2.500,00 do 31/08/2016
- iznos od € 2.500,00 do 30/10/2016
- iznos od € 2.500,00 do 28/02/2017

Zbog velikog ulaganja koje će najmoprimac imati kako bi uredio stan i osposobio ga za stanovanje, za prvu godinu najma neće mu se obračunati najamnina.

U cijenu najamnine nisu uključeni režijski troškovi (struja, voda, komunalna naknada, odvoz smeća, telefon i ostalo), koje se najmoprimac obvezuje zasebno plaćati.

Članak 4.

Najmoprimac se obvezuje čuvati stan od oštećenja i upotrebljavati ga prema njegovoj namjeni prema načelu dobrog gospodara, te isti po prestanku ugovora vratiti neoštećenog najmodavcu.

Popravak nedostataka koje je sam prouzrokovao, najmoprimac će otkloniti o svom trošku.

Članak 5.

Troškovi tekućeg održavanja unajmljenog stana i opreme u tijeku trajanja ovog Ugovora padaju na teret najmoprimca.

Članak 6.

Najmoprimcu se dozvoljava davanje stana u podnajam drugim fizičkim ili pravnim osobama, bez suglasnosti najmodavca ali mora o tome obavjestiti najmodavca.

Članak 7.

Najamni odnos temeljem ovog Ugovora zaključuje se na određeno vrijeme i to u trajanju od 24 mjeseci.

Najamni odnos započinje 01.06.2015. godine i traje do 31. svibnja 2017. godine.

Članak 8.

Po prestanku važenja ovog Ugovora (istekom roka najma, sporazum, otkaz ili odustanak) najmoprimac se obvezuje najmodavcu predati stan u stanju u kojem je bio primljen.

Članak 9.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor, a svaka ugovorna strana može jednostrano otkazati ovaj Ugovor, ako druga ugovorna strane ne poštuje preuzete obveze iz ovog Ugovora, uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana od dana primitka ili uručjenja otkaza.

Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje se drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno sa povratnicom.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove i nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora rješavati sporazumno.

U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog suda u Bujama.

Članak 11.

Najmodavac potpisom ovog Ugovora dozvoljava Najmoprimcu da može kod HEP-a i VODOVODA izvršiti promjenu nosioca brojila, odnosno mjernih mjesta, na svoje ime kako bi sam mogao plaćati učinjene troškove.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su odredbama ovog Ugovora, razumiju ih, te isti u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj ugovor postaje pravovaljan i stupa na snganu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen se u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan (1) pripada svakoj ugovornoj strani.

Najmoprimac:
LUA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

LUA NEKRETNINE
d.o.o. UMAG

Najmodavac:
VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

VENEZIA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Mandrač 26
52466 Novi Grad
Matični broj: 2273586

Ugovorne strane:

1. Trgovačko društvo LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7, OIB: 99053178741, koje zastupa član uprave Bojan Božić, kao Najmoprimac, s jedne strane

i

2. Trgovačko društvo VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB:10405288612, koje zastupa direktor Jacob Shpigel, kao Najmodavac s druge strane

zaključen je u Novigradu, dana 31.05.2017. godine slijedeći:

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA

Članak 1.

Stranke ovog aneksa suglasne su da su 05.05.2015. godine sklopile Ugovor o najmu stana u stambenoj zgradi u Novigradu, Rotonda 1 koji se nalazi na k.č.br. 331 (hotel club i dvorište) k.o. Novigrad z.k.ul.br. 2402 označen kao:

stan - poduložak 25 – jedinica S24 – stan u potkrovlju površine 284,65 m², koji se sastoji od hodnika površine 19,80 m², kupaone površine 8,85 i 10,75 m², sobe površine 22,80 m² i 14,50 m², sobe površine 29,15 m² i 18,15 m², kupatilo površine 9,90 m² i 6,15 m² kuhinje površine 14,80 m² i 9,40 m², dn.boravak i blag. površine 120,40 m² i kuhinje površine 3,90 m².

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak 7 ugovora o najmu stana mijenja na način da se najamni odnos produžuje za određeno vrijeme u trajanju od 8 godina, od 31.05.2017.godine do 31.05.2025. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su odredbama ovog Aneksa Ugovora, razumiju ih, te isti u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 4.

Ovaj Ugovor sačinjen se u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan (1) pripada svakoj ugovornoj strani.

Najmoprimac:
LUA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

LUA NEKRETNINE
d.o.o. UMAG

Najmodavac:
VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

VENEZIA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Mandrač 26
52466 Novigrad
Matični broj: 2273586