

GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604, zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici OIB: 68765596631 sa sjedištem u Splitu, na adresi Domovinskog rata 52, i sa prebivalištem na adresi u Splitu, Oca Ante Gabrića 28, kao najmodavac, s jedne strane-----

i

JAKOV RIMAC, iz Osijeka, Ulica Kralja Petra Svačića 1B, OIB: 92182147712, kao najmoprimac, s druge strane, sklopili su-----

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet ugovora je najam stana (zajedno sa ostavom) koji je u zemljišnim knjigama za katastarsku općinu: 320668, Osijek, označen kako slijedi:

Rbr. 11, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi jednosobni stan na prvom katu desno, ukupne površine 31,35 m², te ostava u podrumu površine 2,00 m²-suvlasnički udio koji je velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisan kao vlasništvo društva GALLO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71902562604, Zagreb, Augusta Musića 28, i koji stan (zajedno sa ostavom) je položen u stambenoj zgradi u Osijeku, na adresi K.P.Svačića 1B, izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 6642/2 ukupne površine 359 m², upisane u Z.U. 20044, K.O. Osijek.-----

Članak 2.

Stan iz čl.1. ovog ugovora se iznajmljuje u zatečenom stanju.-----

Članak 3.

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan iz čl. 1. ovog ugovora koristiti isključivo za stanovanje. -----

Članak 4.

Mjesečna najamnina za predmetni stan iznosi 100,00 EUR-a a. Najamnina se plaća do petnaestog u mjesecu za tekući mjesec počevši od 01.02.2024.godine, i uplaćuje se na poslovni račun najmodavca otvoren pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583. Režijske troškove stana (vodu, plin, električnu energiju i ostalo), u cijelosti snosi najmoprimac. -----

Članak 5.

Najmoprimac ne može bez suglasnosti najmodavca predmetni stan ili dio stana dati u podnajam drugome. -----

Članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da je najmoprimac nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora preuzeo u stanju pogodnom za stanovanje, te se obvezuje redovito održavati stan u zatečenom stanju. Najmoprimac odgovara najmodavcu za svu štetu koja nastane korištenjem nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora protivno ovom ugovoru ili njegovoj namjeni.-----

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju kako isti ugovor prestaje važiti odnosno kako se isti ugovor raskida danom prodaje odnosno pravomoćnošću odluke o prodaji nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u stečajnom postupku koji se nad društvom GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604, a ovdje zajmodavcem, vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-4598/2016, tako da isti ugovor o najmu stana nakon toga više ne proizvodi nikakve učinke, te se stranke unaprijed odriču od postavljanja zahtjeva za naknadom štete zbog takvog raskida predmetnog ugovora.-----

Prestankom važenja ovog najmoprimac se obvezuje najmodavcu vratiti u posjed stan iz čl. 1. ovog ugovora slobodan od osoba i od stvari.-----

Ovaj ugovor prestat će i prije ugovorenog razdoblja, u slučaju više sile (požar, potres i sl.).----

Članak 8.

Ovaj ugovor predstavlja javnobilježničku ovršnu ispravu u smislu odredbe čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu, pa najmoprimac izrijekom ovlašćuje najmodavca da, temeljem ovog ugovora, a radi ostvarenja dužne činidbe iz osnove plaćanja najamnine i drugih troškova, i /ili predaje predmetne nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u posjed najmodavca, može neposredno provesti prisilnu ovrhu.-----

Najmoprimac je suglasan da se u svrhu naplate bilo koje tražbine Zakupodavca iz ovog ugovora po njenom dospijeću može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa.-----

Najmoprimac je suglasan da najmodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, po dospijeću tražbine ili proteka otkaznog roka, po prodaji odnosno po pravomoćnosti odluke o prodaji nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u stečajnom postupku nad društvom GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604 a ovdje zajmodavcem, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-4598/2016, protiv najmoprimca tražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, pri čemu su stranke suglasne kako takav čin ne predstavlja smetanje posjeda, te se ovim ugovorom ujedno isključuje bilo kakvo eventualno pravo retencije u korist najmoprimca.-----

Članak 9.

Sve sporove nastale iz ovog ugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, a za ostale slučajeve ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.-----

Članak 10.

Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava Zakupodavatelj, 1 (jedan) Zakupnik, 1 (jedan) javni bilježnik za potrebe solemnizacije-----

Troškove ovjere (solemnizacije) ovog ugovora snosi Zakupnik.-----

Stranke su ovaj ugovor pročitale i razumjele, a javni bilježnik im je protumačio njegov sadržaj i značenje, pa ga, ustvrdivši da isti predstavlja njihovu pravu volju, u znak prihvatanja, vlastoručno potpisuju.-----

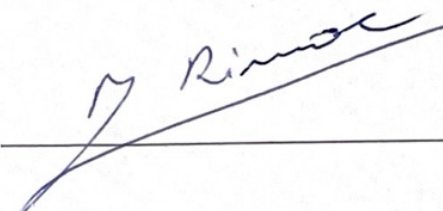


NAJMODAVAC:

GALLO NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju, Zagreb,
OIB: 71902562604, zastupan
po stečajnom upravitelju
Anti Gabelici

NAJMOPRIMAC:

JAKOV RIMAC, Osijek,
OIB: 92182147712



Ja, javni bilježnik **Vjenceslav Arambašić**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

JAKOV RIMAC, OIB 92182147712, OSIJEK, Vukovarska cesta 304, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio
sam temeljem osobne iskaznice br. 115892018 PU Osječko-baranjska.

Ovjeren potpis na izričit zahtjev stranke

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1744/2024

Osijek, 13.02.2024.



Javni bilježnik
Vjenceslav Arambašić

