

ORION GRUPA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 89775200621, kojeg zastupa Mirjana Zuzija stečajna upraviteljica, kao najmodavac

i
ANTE KUTLE, OIB: 70696891729, iz Zagreba, Jaruščica 11, kao najmoprimac, /dalje: stranke/, sklopili su slijedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je najmodavac vlasnik nekretnine koja je predmet ovog Ugovora.

Stranke utvrđuju da je predmet najma stan u stambenoj zgradi mješovite namjene br.11 Jaruščica i dvorište 5693m², koja je sagrađena na zk.č.br. 1354/2, zk.uložak 50267 k.o. Blato Novo, i to Suvlasnički dio: 54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-405) četverosobni stan **oznake 722**, u sedmom katu objekta S 4, sa spremištem oznake 69 u međuetazi, neto korisne površine 74,48 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, razmjerno vrijednosti stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 2.

Stan iz članka 1. ovog ugovora najmoprimac će koristiti isključivo u svrhu stanovanja. Najmoprimac ne smije stan koristiti u druge svrhe bez izričite suglasnosti najmodavca.

Članak 3.

Stranke sklapaju najam stana, navedenog u članku 1. ovog ugovora, na određeno vrijeme na rok od najduže 3 (tri) mjeseca s mogućnošću produženja za naredna 3 mjeseca odnosno do prodaje nekretnine.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da će najmoprimac predmet najma iz članka 1. ovog ugovora koristiti uz podmirenje mjesečne najamnine u iznosu od **2.125,00 kn** (cijena uključuje PDV) uz obvezu najmoprimca da čuva stan i brine o njegovom urednom održavanju.

Najmoprimac se obvezuje plaćati mjesečne režijske troškove (komunalna naknada, pričuva, struja, plin, voda) u cijelosti, koji mjesečno terete predmetnu nekretninu.

Najmoprimac se obvezuje da će do **15.-tog dana za tekućeg mjesec** izvršiti uplatu najamnine, sa time da iznos prve najamnine, najmoprimac mora uplatiti odmah po sklapanju ovog Ugovora.

Najmoprimac je dužan plaćati najmodavcu sve troškove osnovom ovog ugovora na račun najmodavca broj: **HR0923600001102368930** otvoren kod Zagrebačke banka Zagreb d.d.

Članak 5.

U slučaju raskida ugovora o najmu i stupanja najmodavca u neposredan posjed predmeta najma u skladu sa ovim člankom, najmoprimac se izričito i neopozivo odriče prava na pokretanje postupka protiv najmodavca radi smetanja posjeda predmeta najma.

Ugovorne strane su izričito suglasne da se datum zaprimanja svih dopisa smatra datum predaje obavijesti na poštu i na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.

Članak 6.

Ovaj Ugovor se raskida ukoliko:

- predmetni stan bude prodan trećoj osobi;
- ako najmoprimac ne ispunjava preuzete obveze iz ovog Ugovora u zadanim rokovima.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora, Najmoprimac je dužan iseliti se iz nekretnine u roku od 15 dana od dana raskida Ugovora.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je najmoprimac zaprimio obavijest o raskidu ugovora, danom predaje obavijesti na poštu.

Članak 7.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 1 (jedan) primjerak.

U svemu suglasne stranke u znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora istog potpisuju.

U Zagrebu, 1. ožujka 2021. godine

Najmodavac:

Orion grupa d.o.o. u stečaju
Mirjana Zuzija
Stečajna upraviteljica

ORION GRUPA d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Jarušćica 7a
OIB: 89775200621

Najmoprimac:

Kutle Ante