

Na temelju točke 4. Odluke Vlade Republike Hrvatske o provedbi stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata od 16. srpnja 1998., i članka 83. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine", broj: 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) i Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), Republika Hrvatska - Ministarstvo hrvatskih branitelja koje po Odluci potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra hrvatskih branitelja Tome Medveda, KLASA: 080-06/23-01/1 od 17. siječnja 2023. godine, zastupa ovlašten za obavljanje poslova ravnatelja uprave Željko Motik, kao najmodavac i

Miroslav Abramović, rođ.: **26.4.1968.**, OIB: **45712978592**, **Zagreb, Ulica Dragutina Golika 34**, kao **najmoprimac** (u daljnjem tekstu: ugovorne strane) sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA

Čl. 1.

1. Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan na neodređeno vrijeme sa zaštićenom najamninom na adresi **Zagreb, Ulica Dragutina Golika 34**, šifra stana **1966-001**, kat **4**, ukupne površine **76,50 m²**, koji se sastoji od **tri i pol sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, nužnika i hodnika**.

Čl. 2.

1. Stan iz članka 1. ovog Ugovora najmodavac daje najmoprimcu u najam temeljem rješenja ovog Ministarstva, **KLASA: UP/I-371-06/03-01/595** od **4.12.2023.** godine.
2. Najmoprimac temeljem Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata ("Narodne novine", broj: 57/18) može kupiti predmetni stan.

Čl. 3.

1. Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan koji je predmet ovog Ugovora u stanju pogodnom za stanovanje.
2. Najmoprimac je dužan useliti u stan iz članka 1. ovog Ugovora u roku od 30 dana, od dana primopredaje stana.

Čl. 4.

1. Najmoprimac ima pravo koristiti se zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade nužnim za korištenje stana te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi.

Čl. 5.

1. Najmoprimac za korištenje stana plaća zaštićenu najamninu sukladno Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine", broj: 40/97) prema posebnom izračunu najmodavca, koja ne može biti niža od iznosa potrebnog za podmirenje troškova redovnog održavanja stambene zgrade.

Čl. 6.

1. Visinu zaštićene najamnine najmoprimac je dužan plaćati najmodavcu do 20. u mjesecu.
2. Najamnina se plaća isključivo uplatnicom koju će najmodavac dostavljati najmoprimcu prije roka njezina dospijeca.
3. Obveza plaćanja najamnine po ovom Ugovoru teče od **1.11.2023.** godine.

Čl. 7.

1. Najmoprimac osim najamnine plaća komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, sve ostale naknade i troškove stanovanja (grijanje, voda, električna energija, toplinska energija, plina, odvoz otpada, telefonski priključak, čišćenje i dr.).

Čl. 8.

1. Najmoprimac će koristiti stan iz članka 1. ovog Ugovora zajedno sa članovima obiteljskog kućanstva:

1. **Slađana Abramović**, rođ.: 14.6.1978., OIB: 83858280659, srodstvo **supruga**,
2. **Dino Abramović**, rođ.: 13.2.2001., OIB: 39105225900, srodstvo, **sin**,
3. **Ivano Abramović**, rođ.: 8.2.2003., OIB: 85291656531, srodstvo, **sin**.

2. U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, o nastaloj promjeni najmoprimac ili osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca.

Čl. 9.

1. Najmoprimac je dužan koristiti stan na način da ga čuva od oštećenja, a isto tako i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi.
2. Najmoprimac ne smije vršiti preinake u stanu, u zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.
3. Najmoprimac odgovara najmodavcu za štetu sukladno članku 15. Zakona o najmu stanova.

Čl. 10.

1. Troškove popravka nastale redovitim korištenjem stana snosi najmoprimac.
2. Najmoprimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljištem koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.
3. Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam, iznajmljivati ga za privremeni ili trajniji smještaj ili jednodnevni najam.

Čl. 11.

1. Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su omogućiti najmodavcu ili osobi koju on ovlasti pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovog Ugovora, a posebno u slučaju oštećenja ili radi sprečavanja štete, te radi kontrole korištenja stanom sukladno ovom Ugovoru.

Čl. 12.

1. Ovaj se Ugovor sklapa na neodređeno vrijeme.

Čl. 13.

1. Najmodavac može otkazati odnosno raskinuti Ugovor o najmu stana na način i pod uvjetima utvrđenim Zakonom o najmu stanova.
2. Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje tri mjeseca prije dana kada namjerava iseliti iz stana.
3. Ovaj ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana.

ČI. 14.

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u pet primjeraka, jedan primjerak pripada najmoprimcu, a četiri zadržava najmodavac.
2. Najmodavac sukladno članku 26. Zakona o najmu stanova dostavlja Ugovore upravnom odjelu jedinice lokalne samouprave te nadležnoj poreznoj upravi.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

KLASA: 371-08/24-01/00001

URBROJ: 522-4/3-1-24-2

Zagreb, 15.1.2024.

**OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNATELJA UPRAVE**



Željko Motik, dipl. iur.

NAJMOPRIMAC

Miroslav Abramović

Broj osobne iskaznice

.....112574906.....

PU Zagreb
(mjesto)

Shop
Zrnel
17