

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

CRNIČKI SNJEŽANA, OIB: 31612821312, Duga ulica 4, 42223 Varaždinske toplice, 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: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-231) jednosobni stan oznake 124, u prvom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 11 u dvorištu, neto korisne površine 29,74 m², u etažnom elaboratu sve označeno zelenom 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.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se sklapanjem ovog Ugovora raskidaju svi raniji Ugovori, Aneksi ugovora koji se odnose na nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

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 4.

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 5.

Ugovorne strane su suglasne da će najmoprimac predmet najma iz članka 1. ovog ugovora koristiti uz podmirenje mjesečne najamnine u iznosu od **1700,00 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 odmah prilikom sklapanja ovog Ugovora predati zadužnicu na iznos do **10.000,00 kn**, koja će služiti za podmirenje najamnine i režijskih troškova koji terete nekretninu, ukoliko do raskida ovog Ugovora dođe krivnjom najmoprimca.

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 6.

Ugovorne strane su izričito suglasne da ukoliko najmoprimac kasni sa ispunjenjem obveze 30 dana, najmodavac je ovlašten pisanim putem pozvati najmoprimca da u roku od daljnjih 8 (osam) dana od dana primitka pisane obavijesti ispuni svoja dospjela, nepodmirena dugovanja.

U slučaju neispunjenja obveza čak ni u dodatnom roku, najmodavac je ovlašten jednostrano raskinuti ovaj ugovor te pisanim putem pozvati najmoprimca da u roku od 8 (osam) dana isprazni stan od osoba i privatnih stvari, obzirom da će najmodavac samostalno preuzeti neposredan posjed predmeta najma.

U tom slučaju, sve zatečene pokretnine najmoprimca najmodavac će deponirati u odgovarajući prostor u vlasništvu najmodavca na period od 30 dana, o čemu će pisanim putem obavijestiti najmoprimca. Po isteku navedenog vremena najmodavac ima pravo zatečene pokretnine odvesti na deponiju.

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 datumom zaprimanja svih dopisa smatra datum predaje obavijesti na poštu i na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.

Članak 7.

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 8.

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. svibnja 2020. 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:

Crnički Snježana

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA ZA NAJAM

Između Najmodavca : ORION GRUPA d.o.o.u stečaju , Jaruščica 7a, Zagreb, OIB:

89775200621 i Najmoprimca CRNIČKI SNJEŽANA, DUGA ULICA 4, VARAŽDINSKE TOPLICEOIB: 31612821312

Podaci o objektu, nekretnini, predanim ključevima te stanju brojila na dan primopredaje:

01.04. 2020.

Objekt :	<u>S4</u>
Adresa: Jaruščica	<u>11</u>
Oznaka stana:	<u>124</u>
Kat:	<u>1</u>
Površina stana:	<u>29,74</u> m ²
Oznaka spremišta u prizemlju objekta:	<u>/</u>
Oznaka garaže ili parkirnog mjesta:	<u>PM11</u>
Broj brojila-STRUJA:	<u>11c 14986</u>
Stanje brojila na dan primopredaje- STRUJA:	tar.1: <u>00096463</u> kw ; tar.2: <u>00072964</u> kw
Broj brojila- PLIN:	<u>25411144</u>
Stanje brojila na dan primopredaje-PLIN:	<u>00986,80</u> m ³
Broj brojila-VODA:	<u>31889072</u>
Stanje brojila na dan primopredaje-VODA:	m ³ <u>00030</u>
Ključevi ulaznih vrata stana:	<u>1</u> komada
Ključevi ulaznih vrata stubišta:	<u>1</u> komad univerzalni
Ključevi poštanskog sandučića:	<u>1</u> komada
Ključevi ulaznih vrata spremišta:	<u>1</u> komada

Najmodavac i Najmoprimac potpisom ovog Zapisnika potvrđuju da je stan predan u skladu sa gore navedenim stanjem.

Od dana primopredajnog zapisnika za sve daljnje mjesečne režijske troškove , komunalna naknada, pričuva, struja, plin, voda tereti se Najmoprimac stana.

NAPOMENA: kod povrata stana Najmodavcu, Najmoprimac mora dostaviti sve potvrde o plaćenim režijama.

Najmoprimac:

Comići Ivan

Najmodavac:

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