

ID nekretnine: 21331
Šifra objekta: 10663776

Grad Zagreb, OIB 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić, dipl.politolog (u daljnjem tekstu: Najmodavac)-----

MALEZIJA BOŽIDAR, rod. 29.04.1979. (dvadesetdevetog travnja tisućudevetstosedamdesetdevete), OIB 29135054260, iz Zagreba, BAČKI ODVOJAK 0001 (u daljnjem tekstu: Najmoprimac) sklapaju-----

UGOVOR O NAJMU JAVNO NAJAMNOG STANA

na određeno vrijeme
sa slobodno ugovorenim najamninom

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
REGISTAR UGOVORA 5
Broj: 516/14-4
17. 6. 2014.

I.

-----Ovaj se Ugovor sklapa na temelju članka 19. Odluke o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/09) i Zaključka gradonačelnika Grada Zagreba KLASA:370-01/14-01/782, URBROJ:251-03-02-14-100 od 21.05.2014. (dvadesetprvog svibnja dvijetisućečetnaeste), za stan u Sesvetama, PETRA DUMIČIĆA 0008, 3 kat, stan oznake 11, površine 79,93 m².-----

-----Stan se sastoji od: ulaznog prostora, degažmana, dnevnog boravaka, kuhinje, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe i lode te mu pripada i spremište u prizemlju oznake 11 površine 2,38 m².-----

II.

-----Najmoprimac je obvezan, u roku od osam dana od dana sklapanja ugovora, na račun Najmodavca položiti jamčevinu u iznosu od dvije mjesečne najamnine, što iznosi 407,80 (četiristosedameuraisamdesetcenta) eura, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate, na žiro račun Proračun Grada Zagreba broj: HR3423600001813300007 kod Zagrebačke banke d.d., s pozivom na broj HR28 7811-248-005169-0514, kao jamstvo za plaćanje najamnine i popravaka prouzročenih oštećenja u stanu i zajedničkim dijelovima zgrade.-----

-----Ako Najmodavac nema razloga zadržati jamčevinu ili njen dio u smislu stavka 1. ove točke, Najmoprimac neopozivo pristaje da mu jamčevina odnosno njen dio, bez kamate, bude isplaćen u roku 8 (osam) dana od dana predaje stana slobodnog od osoba i stvari Najmodavcu.-----

-----Iznos jamčevine koji je bio utvrđen u eurima, obračunava se kod vraćanja u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.-----

III.

-----Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme od 5(pet) godina računajući od dana sklapanja ugovora.-----

-----Najmoprimac je dužan najmanje 60 (šezdeset) dana prije isteka vremena na koji je ovaj ugovor sklopljen podnijeti zahtjev za produženje ugovora o najmu stana da ispunjava obveze dokazujući iz ovog ugovora i uvjete iz članka 2. Odluke o najmu javno najamnih stanova.-----

-----Ako Najmoprimac ne postupi sukladno stavku 2. ove točke, ili ne ispunjava uvjete za produženje najma, ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, te je najmoprimac dužan zadnjeg dana roka iz stavka 1. ove točke stan predati slobodan od osoba i stvari Najmodavcu.-----

Malezija Božidar

Chup

1

IV.

-----Najmoprimac će stan koristiti sa slijedećim članovima obiteljskog domaćinstva:-----

-----Prezime i ime-----srodstvo-----godina rođenja-----

-----MALEZIJA DIJANA-----supruga-----1975-----

-----MALEZIJA FRAN-----sin-----2013-----

V.

-----Najmoprimac će za korištenje stana plaćati najamninu, koju je utvrdio gradonačelnik Grada Zagreba zaključkom KLASA: 371-03/13-01/2719, URBROJ: 251-03-02-13-2 od 20.12.2013. (desetog rujna dvijetisućedvanaeste), u iznosu od 203,90 (dvjestotrieuraidevedesetcenta) eura, plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke svakog prvog u mjesecu, prema ispostavljenim uplatnicama, najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu, za tekući mjesec.-----

-----Najmoprimac pristaje da Najmodavac može mijenjati iznos najamnine bez njegove suglasnosti, s tim da se ne sklapa dopunski ugovor, te da će izmijenjeni iznos najamnine plaćati prema ispostavljenim uplatnicama.-----

VI.

-----Najmoprimac je dužan uz najamninu iz točke 5. ovog ugovora plaćati komunalnu i vodoprivrednu naknadu, te druge troškove u vezi sa stanovanjem, odnosno troškove komunalnih usluga i to: naknadu za utrošak električne energije, toplinske energije, plina, vode, za odvoz kućnog smeća i druge korištene usluge.-----

-----Komunalne i druge usluge Najmoprimac plaća prema ispostavljenim uplatnicama izravno od dobavljača odnosno davatelja usluga.-----

VII.

-----Obaveza plaćanja najamnine i ostalih troškova u svezi sa stanovanjem počinje teći od dana stupanja u posjed stana.-----

VIII.

-----Najmoprimac može koristiti stan samo za stanovanje, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.-----

-----Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam.-----

-----Najmoprimac je dužan pri korištenju stana postupati pažljivo i čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja, te se pridržavati kućnog reda.-----

-----Najmoprimac je dužan omogućiti Najmodavcu pregled stana.-----

-----Najmoprimac ne smije raditi preinake u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodno pribavljene suglasnosti Najmodavca.-----

-----Najmoprimac je dužan snositi troškove sitnih popravaka izazvanih redovnom uporabom stana i korištenjem zajedničkih uređaja.-----

Mbiza Bozob

hve

hve

IX.

-----U slučaju smrti Najmoprimca, član obiteljskog domaćinstva iz ugovora o najmu dužan je, u roku 30 (trideset) dana od dana smrti, obavijestiti najmodavca o nastaloj promjeni.-----

X.

-----Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili korisnici stana prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.-----

-----Za dužnu najamninu i naknadu štete postoji zakonsko založno pravo Najmodavca na unesenom pokućstvu i drugim pokretninama Najmoprimca i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, koje mogu biti predmet ovrhe. Najmodavac može te pokretnine zadržati dok ne bude plaćen dužni iznos najamnine, odnosno naknada štete.-----

-----Za dužnu najamninu i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.-----

XI.

-----Otkaz odnosno raskid ovog ugovora Najmodavac može dati iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova.-----

-----Pored razloga navedenih u Zakonu, Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana i iz slijedećih razloga:-----

-----ako Najmoprimac ne izvrši obvezu iz točke 2. ovog ugovora;-----

-----ako Najmoprimac ne koristi stan duže od tri mjeseca iz neopravdanih razloga;-----

-----ako Najmoprimac prestane ispunjavati uvjete propisane Odlukom o davanju u najam javno najamnih stanova;-----

-----ako Najmoprimac ne plati dospelu najamninu iz točke 5. ovog ugovora, odnosno ne plati troškove stanovanja iz točke 6. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana obavijesti Najmodavca.-----

-----Otkazni rok je tri mjeseca i počinje teći prvog dana slijedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz pokrenut.-----

-----Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana i prije isteka ugovorenog vremena, ali je dužan izvijestiti Najmodavca najmanje 30 (trideset) dana prije nego namjerava iseliti iz stana.-----

XII.

-----Najmodavac i najmoprimac suglasni su da svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom ugovoru ili na drugu adresu o kojoj su pismo, preporučenom pošiljkom, obavijestili drugu ugovornu stranu, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposlanja preporučene pošiljke.-----

-----Najmodavac i najmoprimac suglasni su da se dostava pisma smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten, ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pisma ne smije biti kraći od 8 (osam) dana, a pismo se smatra uručeno s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.-----

Mileković Božidar

lme

ddp1.politolog

GRADONACETNIK

GRAD ZAGREB



-----Ugovor je sastavljen u sedam(7) istovjetnih primjeraka, od kojih za Najmoprimca dva (2) primjerka, za Grad Zagreb tri (3), jedan (1) primjerak za Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo d.o.o. Zagreb i jedan(1) za javnog bilježnika.

ΛΙΧ

-----Ugovorne strane su suglasne da se na ovaj Ugovor primjenjuje odredba
članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, tj. da isti ima snagu ovršne isprave
kako glade ispraznjenja i predaje u posjed stana opisanog u točki I. ovog
ugovora, tako i glade naplate dospjelih, a neplaćenih iznosa najamnine, sve
zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima.-----
-----Najmoprimac se neopozivo obvezuje predmetni stan predati u posjed
Najmodavcu nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen, istekom otkaznog roka,
odnosno roka za iseljenje za slučaj raskida ovog ugovora.-----
-----Najmoprimac se neopozivo obvezuje na vršenje podmirivati sve dužne novčane
obveze (s osnova najamnine, naknade štete i dr.) u svezi sa najmom stana koje
proizlaze iz ovog ugovora.-----
-----Najmodavca da Najmodavac može, radi namirenja
novčanih potraživanja iz stavka 3. ove točke, temeljem ovog solemniziranog
ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na
cjelokupnoj imovini Najmoprma.-----
-----Najmoprimac pristaje da, javni bilježnik, na pisani zahtjev Najmodavca
odnosno osobe na koju je to pravo prenio, u kojemu će potvrditi nastanak jednog
od razloga utvrdjenih stavkom 2. odnosno stavkom 3. ove točke, stavi na ovaj
ugovor potpisu ovršnosti.-----
-----Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Najmoprimac.-----

· IIIIX



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac
Avenija Dubrovnik 12, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **Željka Maroslavac** iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da mi je stranka:

1) BOŽIDAR MALEZIJA, OIB:29135054260, Zagreb, Bački odvojak 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105775908 izdanu od PU Zagrebačka, podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Ovoj ispravi prilaže se u preslici:

- osobna iskaznica stranke;

Vrijednost: 2.446,80 € (dvijetisućečetrstočetrdesetšest eura i osamdeset centi) u kunsjoj protuvrijednosti

Javnobilježnička pristojba po Tbr.1. ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.16. PJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 95,00 kn.

BROJ: OV-16696/14

U Zagrebu, 10.06.2014.

(desetilipnjadvijetisućečetnaeste)



JAVNI BILJEŽNIK
Željka Maroslavac



U Zagrebu, 4.1.2018.
Klasa: ovisnost izdava je u odnosu na
naplatu potraživanja.

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana	
16.05.2016	godine
Ovršeno	
Javnobilježnička osoba	
PRISUEDNIK	
Ernita Obuljen	

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,

potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

UGOVOR O NAJMU JAVNO NAJAMNOG STANA na određeno vrijeme sa slobodno
ugovorenom najamnikom, solemnižiran u ovom javnobilježničkom uredu dana
10.06.2014., pod poslovnim brojem OV-16696/14, s iskazanom ovršnom klauzulom na dan
16.05.2016. .

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev
stranke: **IVICA ŠVELIĆ, OIB 48350155401, ŠAŠINOVEC, ULICA IVANA GRANDE 84.**
Izvorna isprava se nalazi kod Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove gdje sam danas
usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 19,00 kuna.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 240,00 kuna uvećana za PDV u
iznosu od 60,00 kuna.

Broj: OV-349/2018
Zagreb, 08.01.2018.



Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Erneta Obuljen



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
OIB: 61817894937

STRANICA 1

9000007544157
OIB: 29135054260
- STAMBENI PROSTOR - ST

PUTEM
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41

temeljem Ugovora o obavljanju stručnih poslova naplate za Grad Zagreb KLASA: 360-01/10-01/195; URBROJ: 251-13-11/1-10-2 od 18.01.2011.g., te Aneksa Ugovoru o obavljanju stručnih poslova naplate za Grad Zagreb KLASA: 363-01/24-002/10; URBROJ: 251-10-11-1/004-25-4 od 16.06.2025.g.
Zagreb, 25.03.2026.

SPECIFIKACIJA DUGA SA OSNOVA NAJAMNINE

STANJE NA DAN: 28.02.2026. NA IME DOSPJELIH TRAŽBINA ZAKLJUČNO SA 30.06.2017.

DUŽNIK: **MALEZIJA BOŽIDAR**, DOL, DOL I B
Za prostor na adresi: SESVETE, PETRA DUMIČIĆA 008
Sistemski broj objekta: 10663776

DATUM KNJIŽENJA	VRSTA KNJIŽENJA	BROJ RAČUNA	OPIS KNJIŽENJA	RAZDOBLJE	DATUM DOSPIJEĆA	ZADUŽENJE U EURIMA	UPLATE U EURIMA
25.04.2016.	110	160007427	RED.ZADUŽ.	0404/2016	15.05.2016.	203,51	
25.05.2016.	110	160009413	RED.ZADUŽ.	0505/2016	15.06.2016.	202,38	
25.06.2016.	110	160011411	RED.ZADUŽ.	0606/2016	15.07.2016.	202,48	
25.06.2016.	118	160011411	ZAD.ZA KAM	0606/2016	15.07.2016.	3,46	
25.07.2016.	110	160013434	RED.ZADUŽ.	0707/2016	15.08.2016.	203,51	
25.08.2016.	110	160015463	RED.ZADUŽ.	0808/2016	15.09.2016.	202,36	
25.09.2016.	110	160017506	RED.ZADUŽ.	0909/2016	15.10.2016.	202,42	
25.10.2016.	110	160019550	RED.ZADUŽ.	1010/2016	15.11.2016.	203,28	
25.11.2016.	110	160021592	RED.ZADUŽ.	1111/2016	15.12.2016.	203,00	
25.12.2016.	110	160023643	RED.ZADUŽ.	1212/2016	15.01.2017.	203,93	
25.01.2017.	110	170001791	RED.ZADUŽ.	0101/2017	15.02.2017.	204,54	
25.02.2017.	110	170003855	RED.ZADUŽ.	0202/2017	15.03.2017.	202,24	
25.03.2017.	110	170005921	RED.ZADUŽ.	0303/2017	15.04.2017.	201,02	
25.04.2017.	110	170008009	RED.ZADUŽ.	0404/2017	15.05.2017.	201,49	
25.05.2017.	110	170010131	RED.ZADUŽ.	0505/2017	15.06.2017.	202,17	

UKUPNO objekt: 2.841,79
saldo: 2.841,79

UKUPNO obveznik: 2.841,79
saldo: 2.841,79

UKUPNO GLAVNI DUG: **2.841,79 €**

Direktorica Službe upravljanja potraživanjima

Dijana Butković
ZAGREBAČKI HOLDING
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41