

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

i

**VEDRAN ZRILIĆ** Zagreb, Ul. Ive Serdara 5, OIB:04561560121, kao najmoprimac, /dalje: stranke/, sklopili su slijedeći

## UGOVOR O NAJMU GARAŽNOG MJESTA

### Članak 1.

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

**Stranke utvrđuju da je predmet najma parkirno mjesto u stambenoj zgradi mješovite namjene br.11 Jaruščica i dvorište 5693m<sup>2</sup>, koja je sagrađena na zk.č.br. 1354/2, zk.uložak 50267 k.o. Blato Novo, i to Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) garaža oznake G 39, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 11,09 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade, razmjerno vrijednosti garažno parkirnog mjesta prema ostalim dijelovima kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.**

### Članak 2.

Garažu iz članka 1. ovog ugovora najmoprimac će koristiti isključivo u svrhu parkiranja vozila ili skladištenja stvari.

Najmoprimac ne smije garažu koristiti u druge svrhe bez izričite suglasnosti najmodavca.

### Članak 3.

Stranke sklapaju najam garaže, 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 **375,00 kn** (cijena uključuje PDV) uz obvezu najmoprimca da čuva garažu i brine o njezinom urednom održavanju.

Najmoprimac se obvezuje plaćati mjesečne režijske troškove (komunalnu naknadu i pričuvu) u cijelosti, koji mjesečno terete predmetnu garažu.

Najmoprimac se obvezuje odmah prilikom sklapanja ovog Ugovora uplatiti na račun Najmodavca iznos jamčevine u visini mjesečne najamnine, 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 5.

Ugovorne strane su izričito suglasne da ukoliko najmoprimac kasni sa uplatom više od 15 dana, najmodavac može slobodno ući u posjed predmeta najma, te sve zatečene pokretnine deponirati u odgovarajuću prostor u vlasništvu najmodavca na period od daljnjih 15 dana. Po isteku navedenog vremena najmodavac ima pravo zatečene pokretnine odvesti na deponiju.

Najmodavac se u tom slučaju odriče prava na žalbu, odnosno na pokretanje bilo kakvih sudskih ili izvansudskih postupaka, radi povrata posjeda predmetne nekretnine.

#### Članak 6.

Najmoprimac se dužan iseliti iz garaže u roku od 15 dana od dana obavijesti stečajnog upravitelja najmodavca da je predmetna garaža prodana trećoj osobi.

Najmoprimac se dužan iseliti iz garaže u roku od 15 dana od dana obavijesti stečajnog upravitelja najmodavca ukoliko najmoprimac ne plati najamninu za 1 (jedan) mjesec.

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 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. prosinca 2020. godine

Najmodavac:

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

ORION GRUPA d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb, Jarešićica 7a  
OIB: 88775200621

Najmoprimac:

\_\_\_\_\_  
Vedran Zrilić

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI  
GARAŽNOG PARKIRNOG MJESTA / GARAŽE ZA NAJAM

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

89775200621 i Najmoprimca VEDRAN ZRILIC, IVK SERDAR RA 5, ZAGREB

OIB: 04561560121 .

Podaci o objektu, nekretnini, na dan predaje u najam : 01.12. 2020.

Objekt : STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA	S4
Adresa: JARUŠČICA	11
Oznaka garaže ili garažnog parkirnog mjesta:	—

Od dana primopredajnog zapisnika za sve daljnje troškove pričuve i troškova Gskg (komunalna naknada, naknada za uređenje voda) tereti se Najmoprimac nekretnine.

Za Najmoprimca :



Za Najmodavca :

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

