

MEGALOS d.o.o. iz 51000 Rijeka, Krešimirova 10, OIB : 06409862932,
zastupan po direktoru Zoranu Maržiću
(u daljnjem tekstu : najmodavatelj) s
jedne strane

i

MARIN BRAJKOVIĆ iz 51000 Rijeka, Braće Fućak 13, OIB : 80639495224
(u daljnjem tekstu : najmoprimateelj) s druge
strane

zaključuju u Rijeci, dana 30. lipnja 2017. godine slijedeći:

UGOVOR o najmu stana
(sa slobodno ugovorenom najamninom)

Članak 1.

Ugovorne stranke su suglasne da s ovim ugovorom najmodavatelj daje, a najmoprimateelj uzima u najam stan broj 1 na četvrtom katu (ukupne veličine : 61 m² te se isti sastoji od : dnevne sobe sa kuhinjom, dvije spavaće sobe, hodnika, kupaone i wc-a na adresi **Agatićeva 8, 51000 Rijeka.**

Članak 2.

Najmoprimateelj je dužan koristiti stan iz čl. 1 ovog ugovora prema namjeni stana, a to je radi stanovanja. Najmoprimateelj je dužan stan upotrebljavati pažnjom dobrog gospodara i sukladno njegovoj namjeni, te odgovara za svaku štetu koja nastane usljed uporabe protivne odredbama ovog Ugovora.

Članak 3.

Najamnina za predmetni stan iz čl. 1 ovog ugovora, ugovara se u mjesečnom iznosu od 300 EUR (slovima: tri stotina eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate. Najamnina je oslobođena plaćanja PDV-a temeljem Zakona o PDV-u članak 40. stavak 1.

Najamnina teče od 01. srpnja 2017. godine.

Potpisom ovog ugovora vrši se prijebaj tražbine Najmoprimateelja prema Najmodavatelju u iznosu od 159.396,00 kn, sa protupotraživanjem najmodavatelja prema najmoprimateelju za najmninu za period od 01. srpnja 2017. godine do 31. prosinca 2021. godine, u ukupnom iznosu od 16.200 EUR.

Članak 4.

Najmoprimateelj i najmodavatelj se obvezuju iznose iz čl. 3. ovog ugovora međusobno prebijati kompenzacijom budući je nesporno da Najmoprimateelj ima potraživanje prema Najmodavatelju.

Članak 5.

Najmoprimateelj je dužan održavati stan primljen u najam u ispravnom stanju, te čuvati stan od onečišćenja ili bilo kakve druge štete. Najmoprimateelj je odgovoran najmodavatelju za eventualnu štetu. Održavanje i čišćenje stana ide na teret najmoprimateelja.

Najmoprimateelj na ime redovitog održavanja stana neće tražiti od najmodavatelja naknadu troškova. Najmodavatelj može pogledati stan uz dogovor sa najmoprimateeljem te vršiti eventualne popravke radi otklanjanja štete, uvijek kada to smatra potrebnim tj. nužnim.

Članak 6.

Najmoprimateelj je pored zakupnine dužan plaćati utrošak vode, i električne energije
Najmodavatelj plaća komunalnu naknadu i pričuvu za predmetni stan.
Naknade iz prethodnog stavka najmoprimateelj je dužan plaćati na način i u rokovima kako je navedeno na računima idavatelja usluga.

Članak 7.

Najmoprimatelj može stan iz čl. 1 ovog ugovora davati na korištenje ili u podnajam drugim osobama bez pisane suglasnosti najmodavatelja.

Članak 8.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme do 30.06.2027.

Najmoprimatelj ima pravo otkazati ugovor prije isteka njegovog roka, uz otkazni rok od trideset dana, a otkazni rok počinje teći od dana pošalje otkaz preporučenim pismom sa povratnicom drugoj strani ili osobnim uručenjem.

Članak 9.

Ugovorene stranke su suglasne da promjene i dopune ovog ugovora vrijede samo u pismenom obliku. U vezi s ovim Ugovorom nisu sklopljeni nikakvi sporedni sporazumi.

Ukoliko bi pojedine odredbe ovoga Ugovora u cijelosti ili djelomično bile ništave ili nevaljane ili bi takvima postale, kao i u slučaju da u Ugovoru ima propusta, pravovaljanost ostalih odredaba ostaje time nedirnut. Umjesto ništave ili nevaljane odredbe ugovorne strane će ugovoriti pravovaljanu odredbu koja najviše odgovara smislu i svrsi ništave ili nevaljane odredbe.

Stranke se izričito odriču prava pobijanja ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga. U znak prihvata prava i obaveza iz ovog Ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju.

Članak 10.

Ovaj ugovor je sastavljen u dva (2) istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po jedan (1) primjerak.

Članak 11.

Ugovorene stranke su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno. U slučaju spora nadležan je Općinski Sud u Rijeci.

U Rijeci, dana 30. lipnja 2017. godine.

Najmodavatelj

MEGALOS d.o.o. Rijeka

MEGALOS d.o.o.
RIJEKA

Najmoprimatelj

MARIN BRAJKOVIĆ

