ŠTEFICA DODIĆ, Dubrava 31, Zagreb, OIB: 72720154879
(u daljnjem tekstu najmodavac) s jedne strane
i

YULIIA VASHAKIDZE, Markuševečka cesta 27, Zagreb, OIB: 32315169570
(u daljnjem tekstu najmoprimac) s druge strane

sklapaju

UGOVOR O NAJMU KUĆE

Članak 1.

(1) Najmodavac predaje, a Najmoprimac prima u najam Kuću u Zagrebu, Laška ulica 34 koja se sastoji od prizemlja, prvog i drugog kata s terasom ukupne površine 108m2 (u daljnjem tekstu: Kuća).

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra sklopljenim danom ovjere potpisa ugovornih strana.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 1 godine (jedan), koji rok počinje teći od dana 10.05.2024.

Članak 3.

(1) Najmoprimac će koristiti Kuću isključivo za stanovanje čuvajući isti od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda, redovito čistiti te ne može Kuću koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će u Kući stanovati pet najmoprimaca, a to su
Yuliia Vashakidze, Zagreb, Markuševečka cesta 27, OIB:32315169570
Sofiia Vashakidze, Zagreb, Markuševečka cesta 27, OIB:35371014458
Mishel Vashakidze, Zagreb, Markuševečka cesta 27, OIB:88862477113
Vlasova Tatiana, Zagreb, Markuševečka cesta 27, OIB:91715574920
Turgunov Sirojiddinkhon Isroilkhon Ugli, Zagreb, Markuševečka cesta 27, OIB:94695483082.

(3) Najmoprimac može samostalno prijaviti boravište ili prebivalište na adresu ove Kuće.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje Kuće od strane Najmoprimca nakon ugovorenog roka trajanja najma, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora niti ukoliko Najmoprimac nastavi plaćati najamninu nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen.

Članak 5.

(1) Najmoprimac nema pravo dati Kuću u podnajam u cijelosti ili u dijelu.
(2) Najmoprimac nema pravo na temelju ugovora o podnajmu ili drugog pravnog posla uvesti u Kuću bilo koju drugu pravnu ili fizičku osobu.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac, na dan potpisa ovog Ugovora, Najmodavcu kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza uplatio iznos od 700,00 Eura na ime pologa.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da polog iz stavka 1. ovog članka služi u svrhu osiguranja plaćanja najamnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, za naknadu eventualne štete za koju odgovara Najmoprimca te za nadoknadu svih drugih troškova koje je Najmoprimac dužan nadoknaditi po ovom Ugovoru.
(3) Ako najmoprimac ostane kraće od 6 mjeseci u navedenoj nekretnini polog mu se ne vraća.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Najmoprimac na ime najamnine za Kuću plaćati Najmodavcu mjesečnu najamninu unaprijed u iznosu od 700,00 Eura (slovima: sedamsto eura).
(2) Plaćanje najamnine u iznosu utvrđenom stavkom 1. ovog članka Najmoprimac je dužan izvršiti najkasnije do 10. dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na broj računa HR 0623 4000 9322 0181 871.
(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka, kao i u slučaju ako nastavi koristiti Kuću nakon isteka roka Ugovora, dužan Najmodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje Kuće u visini mjesečne najamnine. Ta obveza postoji sve dok Najmoprimac ne preda Najmodavcu u posjed Kuću slobodnu od osoba i stvari.
(4) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna najamnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Članak 8.

(1) Troškove korištenja Kuće (režije) plaća najmoprimac i iznos nije uračunat u iznos najamnine.

Članak 9.

(1) Najmoprimac se obvezuje koristiti Kuću s pažnjom dobrog domaćina, održavati Kuću u ispravnom funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja Kuće i obilazak Kuće u svrhu prodaje, a Najmoprimac je obvezan Najmodavcu ili osobi koju za to Najmodavac ovlasti dopustiti ulazak u Kuću.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane su suglasne da najam prestaje 10.05.2025. odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi ona ugovorna strana koja raskida Ugovor.

Članak 11.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju mogućnost sklapanja novog ugovora o najmu nakon isteka roka iz članka 11. ovog Ugovora, ukoliko će Najmoprimac u potpunosti izvršavati obveze iz ovog Ugovora.

Članak 12.

(1) Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju najma, ako se Najmoprimac ili drugi korisnici Kuće koriste Kućom suprotno Zakonu o najmu stanova ili Ugovoru.

(2) Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 30 (slovima: trideset) dana, a počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je dostavljen pisani otkaz preporučeno poštom s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima o osobnoj dostavi smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.

(3) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Najmoprimca, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Najmoprimcu pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugo pismeno.

(4) Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Najmodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju stanovanje unajmljenog Kuće sukladno odredbama iz ovog Ugovora.

Članak 13.

(1) Najmodavac može raskinuti Ugovor, i to:
- ako Najmoprimac ili drugi korisnici Kuće zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade u kojoj se nalazi Kuća svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 (trideset) dana nisu otklonili;
- ako Najmoprimac preinačuje Kuću, zajedničke prostorije i uređaje zgrade u kojoj se nalazi Kuća bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.

(2) Najmodavac raskida Ugovor u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom iseljenja iz Kuće koji ne može biti kraći od 15 (slovima: petnaest) dana.

(3) Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze, o tome pisanim putem upozorio Najmodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju stanovanje u Kuće u sukladno odredbama Ugovora.

Članak 14.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac posljednjeg dana isteka najma Kuće, dužan predati Kuću slobodan od osoba i stvari koje je unio u Kuću i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi Najmodavac, a u slučaju otkaza Ugovora danom isteka otkaznog roka.

(2) Najmoprimac je dužan prije predaje Kuće urediti i dovesti ga u stanje primjereno svrsi stanovanja, osim promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem Stana.

(3) Sve troškove povrata odnosno predaje Kuće Najmodavcu po otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo Najmoprimac.

Članak 15.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud.

Članak 16.

(1) Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, 1 (jedan) Najmodavac.

(2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

U Zagrebu, 06.05.2024. godine

Najmodavac:

Štefica Dodić

Štefica Dodić

Najmoprimac:

Yuliia Vashakidze

Ja, javni bilježnik **Ljerka Gec**, Zagreb, Dankovečka 3, potvrđujem da je stranka:

ŠTEFICA DODIĆ, OIB 72720154879, ZAGREB, DUBRAVA 31, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114836786 PU Zagrebačka.
YULIIA VASHAKIDZE, OIB 32315169570, ZAGREB, MARKUŠEVEČKA CESTA 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem iskaznice stranca pod privremenom zaštitom br. 1000695 PU Zagrebačka.

Temeljem čl. 77 st. 4 ZJB, javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-5297/2024
Zagreb, 07.05.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 LJERKA GEC JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB

Za javnog bilježnika
prisjednik
Maja Čapelj
Javni bilježnik
Ljerka Gec


REPUBLIK
JAVNI BILJEŽNIK
ZAGREB
GEC

ŠTEFICA DODIĆ, OIB: 72720154879, DUBRAVA 31, ZAGREB (u daljnjem tekstu Najmodavac)

i

YULIIA VASHAKIDZE, OIB: 32315169570, MARKUŠEVEČKA CESTA 27, ZAGREB (u daljnjem tekstu Najmoprimac), (zajedno u daljnjem tekstu Ugovorne strane),

sklopili su u Zagrebu, dana 01.04.2025. sljedeći:

PRIMLJENO
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
Ispostava Dubrava
Datum: 07-03-2025
Potpis:

RASKID UGOVORA O NAJMU

Sporazumno se raskida ugovor o najmu nekretnine koja se nalazi u Zagrebu, na adresi Laška ulica 34 koja se sastoji od prizemlja, prvog i drugog kata s terasom ukupne površine 108m2 (u daljnjem tekstu Kuća)

Sa stanjem brojila na dan 01.04. 2025. Godine

Struja: 1)

2)

Plin: 1)

Voda: 1)

NAJMODAVAC

Štefica Dodić

ŠTEFICA DODIĆ

NAJMOPRIMAC

YULIIA VASHAKIDZE