

Ugovorne strane:

ORION GRUPA D.O.O. - u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 7A, OIB: 89775200621, zastupan po stečajnom upravitelju: Marijana Zuzija, (kasnije u tekstu kao "Najmodavac")

i

IVANA NANUT, sa prebivalištem u Zagrebu, Zinke Kunc 4, OIB: 29383235387, (kasnije u tekstu kao "Najmoprimac"),

sklopili su dana 05. veljače 2021. godine u Zagrebu slijedeći:

UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE

Prostor

1.

1.1. Najmodavac daje u najam Najmoprimcu dio svoje Nekretnine: 240. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240) dvosobni stan oznake 203, u drugom katu objekta S 4, sa otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 54 u dvorištu, neto korisne površine 55,11 m², u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom.

Na adresi: Jaruščica 11, 10000 Zagreb.

Sagrađena na: kat.čest.: 1354/2, zk.ul.: 50267, katastarska općina: 9996, BLATO NOVO, sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu. (kasnije u tekstu zajedničkim nazivom: "Nekretnina").

1.2. Najmodavac i Najmoprimcu će potpisati "Zapisnik o primopredaji Nekretnine" koji je sastavni dio ovog Ugovora, kojeg će potpisati Ugovorne strane u trenutku predaje dijela Nekretnine Najmoprimca u neposredan posjed.

1.3. Najmoprimac će Nekretninu koristiti isključivo za privatne svrhe.

1.4. Najmoprimac ne može dati drugome u podnajam ni u cjelini, ni djelomice Nekretninu, bez pisanog odobrenja Najmodavca.

Uvjeti Najma

2.

2.1. Ugovorne strane dogovorile su najam iz članka 1. Ovog Ugovora na određeno vrijeme, počevši i uključujući 01. ožujka 2021. godine do 01. ožujka 2022. godine.

2.2. Najam se može produljiti pisanom suglasnošću obiju ugovornih strana u Aneksu najkasnije 30 (slovima: trideset) dana prije isteka ugovorenog roka iz stavka 1. ovog članka.

Najamnina i sigurnosni polog

3.

3.1. Najmoprimac je dužan plaćati Najmodavcu najamninu u mjesečnom iznosu od 2.200,00 kn (slovima: dvijetisućedvjestokuna i nulalipa) koja je izražena sa PDV-om i to na poslovni račun Najmodavca; ORION GRUPA D.O.O. - u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 7A, OIB: 89775200621, HR0923600001102368930, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., najkasnije do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec, a sve počevši od 01. ožujka 2021. godine.

3.2. Najmodavac je odgovoran za plaćanje svih davanja i poreza po ovom Ugovoru na koja ga obvezuju zakoni Republike Hrvatske.

3.3. Najmoprimac će prvu mjesečnu najamninu u iznosu od 2.200,00 kn (slovima: dvijetisućedvjestokuna i nulalipa) koja je izražena sa PDV-om i to na poslovni račun Najmodavca; ORION GRUPA D.O.O. - u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 7A, OIB: 89775200621, HR0923600001102368930, otvoren kod Zagrebačke banke d.d. , najkasnije do 01. ožujka 2021. godine.

3.4. Odmah nakon preuzimanja nekretnine od strane Najmoprimca, Ugovorne strane sačiniti će "Zapisnik o primopredaji Nekretnine".

3.5. Odmah nakon završetka najma, Ugovorne strane će sačiniti "Zapisnik o povratu Nekretnine" u prisutnosti Najmoprimca (ili Najmoprimčevog predstavnika) i Najmodavca (ili Najmodavčevog predstavnika) neposredno nakon obilaska i provjere Nekretnine. Potpisivanjem "Zapisnika o primopredaji Nekretnine 2" smatrat će se da je Nekretnina predana Najmodavcu.

3.6. U "Zapisnik o povratu Nekretnine" ima se utvrditi da je Najmoprimac ispunio sve svoje obveze, što znači da je Nekretninu koristio u skladu s njezinom namjenom i da ista nije oštećena, osim uobičajenog korištenja i habanja, te da je Nekretnina očišćena. Najmodavac će po izlasku Najmoprimca provjeriti stanje istog.

Obveze Najmodavca

4.

4.1. Najmodavac je tijekom cjelokupnog trajanja najma obavezan redovito održavati Nekretninu i opremu u njoj kao sustav centralnog grijanja, hlađenja, elektrike, kuhinjskih aparata, vodoinstalacija i kanalizacije. U slučaju da Najmodavac po obavijesti Najmoprimca u roku od 7 (slovima: sedam) dana ne izvrši popravke navedene opreme, Najmoprimac ima pravo sam organizirati i izvršiti popravke na trošak Najmodavca. Tako nastali i dokumentirani trošak ima se pravo odbiti od dijela najamnine za sljedeći mjesec ili sljedeće mjesece, ovisno o visini nastalog troška.

4.2. Najmodavac ima pravo, uz prethodnu 24-satnu najavu ući u Nekretninu radi redovitog pregleda i održavanja za koje je odgovoran po ovom ugovoru.

Obveze Najmoprimca

5.

5.1. Najmoprimac je dužan koristiti, odnosno zajamčiti korištenje Nekretnine dane u najam na način da je čuva od oštećenja. Svu direktnu štetu prouzročenu svojim nemarom, Najmoprimac će odgovarajuće nadoknaditi Najmodavcu.

5.2. Najmoprimac je obavezan pridržavati se postojećih propisa o kućnom redu. Najmoprimac je odgovoran za tekuće održavanje poput svjetiljki, slavina i sl., čistoću i urednost predmeta najma te pažljivo postupanje i čuvanje od oštećenja svih prostorija, aparata i opreme.

5.3. Najmoprimac je dužan otkloniti sve kvarove koji su nastali njegovom nepažnjom.

5.4. Najmoprimac je obavezan o svakoj nastaloj šteti odmah obavijestiti Najmodavca.

5.5. Osim najamnine iz članka 3. Ovog ugovora Najmoprimac je dužan plaćati sljedeće režijske troškove i to za: plin, električnu energiju, vodu, komunalnu i vodovodnu naknadu, odvoz smeća, pričuvu. Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac plaćati sve režijske troškove najkasnije s datumom njihova dospijanja, te će potom podnijeti pisanu potvrdu Najmodavcu, zajedno s dokazom o uplati režijskih troškova.

5.6. Najmoprimac neće snositi trošak eventualnog poreza na imovinu ili bilo kakav drugi porez koji bi zamijenio komunalnu naknadu, već će u slučaju promjene zakonskog okvira koji regulira pitanje plaćanja komunalne naknade u ovom obliku, trošak iste preuzeti Najmodavac.

Otkaz ugovora

6.

6.1. Ovaj ugovor svaka od Ugovornih strana može otkazati u svako doba, ako druga strana ne ispunio obvezu iz Ugovora ni po proteku naknadnog primjerenog roka nakon primitka obavijesti o povredi.

6.2. Izjava o otkazu ovog Ugovora daje se u pisanom obliku i predaje drugoj Ugovornoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno uz potvrdu o primitku, time da je rok za iseljenje po otkazu Ugovora 30 (slovima: trideset) dana.

6.3. Otkaz ugovora mora biti u pisanoj formi i predan drugoj strani neposredno uz potpis ili preporučeno poštom. Otkazni rok u slučaju otkaza predanog drugoj strani neposredno uz potpis počinje teći od dana kad je druga strana primila otkaz. Otkazni rok u slučaju otkaza preporučenom poštom počinje teći 5. (slovima: petog)

dana računajući od dana kad je otkaz Ugovora predan pošti. Izjave o otkazu bit će valjane ako su poslana na sljedeće adrese:

- 1) Najmodavac: na adresu Najmodavca
- 2) Najmoprimac: na adresu Nekretnine.

6.4. Ovaj Ugovor može prestati u svako doba i sporazumom stranaka.

6.5. Za vrijeme trajanja otkaznog roka, Najmodavac ima pravo, u vrijeme koje dogovori s Najmoprimcem, pokazivati Nekretninu novim potencijalnim interesentima.

Razno

7.

7.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (slovima: tri) istovjetna primjeraka, od kojeg Najmodavac zadržava 2 (slovima: dva) primjerka, a Najmoprimac zadržava 1 (slovima: jedan) primjerak.

7.2. Prava i obveze iz ovog Ugovora nastaju potpisivanjem istog.

7.3. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanoj formi i potpisane od ovlaštenih zastupnika obje ugovorne strane.

7.4. Sva pisana komunikacija između Najmoprimca i Najmodavca bit će poslana na poštanske adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

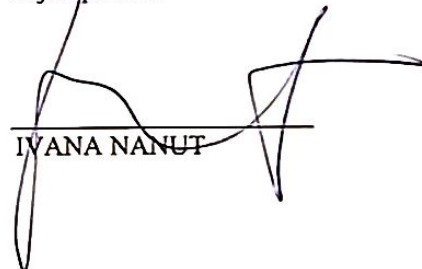
7.5. Stranke su suglasne da će u slučaju spora pregovarati kako bi se postiglo prijateljsko rješenje. Ako to neće biti moguće, za njihovo rješavanje nadležan je Općinski sud u Novom Zagrebu.

Najmodavac :

MIRJANA ZUZIJA
Digitally signed by MIRJANA
ZUZIJA
Date: 2021.02.05 13:51:27
+01'00'

ORION GRUPA D.O.O. - u stečaju
zastupan po stečajnom upravitelju
Marijana Zuzija

Najmoprimac:



IVANA NANUT

Ugovorne strane:

ORION GRUPA d.o.o. - u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Jaruščica 7A, OIB: 29775200621,
zastupan po stečajnom upravitelju: Mirjana Zuzija,
(kasnije u tekstu kao "Najmodavac")

i

IVANA NANUT, sa prebivalištem u Zagrebu, Zinke Kunc 4, OIB: 29383235387,
(kasnije u tekstu kao "Najmoprimac"),

sklopili su dana 01. ožujka 2021. godine u Zagrebu slijedeći:

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Na adresi: Jaruščica 11, 10000 Zagreb.

Sagrađena na: kat.čest.; 1354/2, zk.ul.; 50267, katastarska općina; 9996, BLATO NOVO, 240. Suvlasnički dio:
40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240), sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom
Zagrebu, (kasnije u tekstu zajedničkim nazivom: "Nekretnina").

Ugovorne strane ovim Zapisnikom utvrđuju da navedena predmetna Nekretnina odgovara opisu iz Ugovora o najmu
od dana 05. veljače 2021. godine, sklopljenog između Najmodavca i Najmoprimca, pa je Najmoprimac i preuzima
potpisom ovog Zapisnika.

Svojim potpisom ugovorne strane potvrđuju da je obavljena primopredaja Nekretnine u prisutnosti Najmodavca i
Najmoprimca, a Najmoprimac je preuzeo:

1. Popis ključeva:

- Ključ od ulaza u nekretninu kom.: 3,
- Ključ od ulaza u zgradu kom.: 2,
- Ključ od poštanskog sandučića kom.: 2.

2. Na dan primopredaje utvrđeno je :

- br. vodomjera: 2685085; stanje vodomjera: 00095,
- br. električnog brojila: 11 C 14823, stanje elekt.brojila :
tarifa I: 008424,41_, tarifa II: 004690,03,
- br. plinomjera: 25410866; stanje plinomjera: 04863,918.

Napomena: sve komunalne troškove (struja, voda, plin, komunalno, fištoča, pričuva...) do današnjeg dana snosi Najmodavac, a nakon toga sve obveze preuzima Najmoprimac.

Najmoprimac ima primjedbe: DA NE

Najmodavae :

**MIRJANA
ZUZIJA**

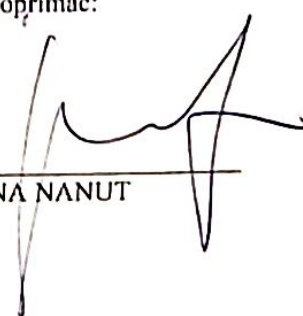
ORION GRUPA d.o.o. - u stečaju
zastupan po stečajnom upravitelju
Mirjana Zuzija

Digitally signed by
MIRJANA ZUZIJA

Date: 2021.02.05 13:53:58

+01'00'

Najmoprimac:


IVANA NANUT