

Na temelju Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06)

DANIJELA ŠIMEK, OIB: 68687976591, kao vlasnik stana (u daljnjem tekstu: najmodavac) i

SNJEŽANA POŽNJAK, OIB: 25713557488, (u daljnjem tekstu: najmoprimac), dana

01.05.2022. g. zaključuju

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1

Najmodavac daje najmoprimcu u najam jednosobni stan u Osijeku na prvom katu stambene zgrade, ulica Bosutska kbr. 13, stan br.9. Stan se sastoji od: predsoblja, kupatila i jedne sobe, ukupne površine 25,74 m². Stanu pripada i spremište u podrumu.

Članak 2

Ugovorne strane ugovaraju najamninu u iznosu od **1.500,00 kn** (slovima: tisuću i petstotina kuna). Najamnina se plaća u kunama, mjesečno, i to uplatom na tekući račun br. HR9323600003248163297, otvoren u Zagrebačkoj banci, na ime Danijela Šimek, sa naznakom: uplata najamnine za Osijek Bosutska 13. Najamnina se plaća najkasnije do 20. u mjesecu za idući mjesec.

Članak 3

Najmodavac i najmoprimac suglasni su da najmoprimac prilikom useljenja u stan i dok u njemu boravi, isti uredi po svojoj volji i želji, uzimajući u obzir da stan ne promijeni funkcionalnost i da stvari koje najmodavac iznajmljuje najmoprimcu ne mogu biti uništene niti bačene bez suglasnosti najmodavca .

Članak 4

Ostale troškove koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem (režije) najmoprimac će plaćati po dospijeću uplatnice, i to:

- struja– uz mjesečno očitavanje koje obavlja najmoprimac
- voda – uz mjesečno očitavanje koje obavlja najmoprimac
- plin– uz mjesečno očitavanje koje obavlja najmoprimac
- pričuva
- odvoz smeća
- komunalna naknada
- HRT pristojba
- ostalo po dospijeću

Članak 5

Najmoprimac ima pravo u zgradi koristiti zajedničke podrumске prostorije.

Članak 6

Najmoprimac može koristiti stan samo za stanovanje, a zajedničke dijelove zgrade i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu sa njihovom namjenom. Najmoprimac je dužan pri korištenju stana postupati pažljivo i čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja. Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati putnicima ili turistima.

Članak 7

Najmodavac uz stan najmoprimcu na korištenje daje i namještaj:

- garnitura u sobi
- drveni stolić u dnevnom boravku
- tabure
- stalak za televizor
- komoda u sobi
- pisaći stol
- ormar u sobi
- ugradbena kuhinja
- stol sa četiri stolice u kuhinji
- samostojeći ormarić u kuhinji
- stalak za cipele
- zidni ormarić u kupatilu
- zavjese

Članak 8

Oštećenja na namještaju i nepokretnom inventaru stana koji nisu prouzrokovani **krivicom** najmoprimca, snosi najmodavac.

Članak 9

Najmodavac uz stan najmoprimcu na korištenje daje i električne aparate:

- štednjak u kombinaciji plin i struja sa pečnicom
- kuhinjska napa
- hladnjak sa zamrzivačem
- perilica rublja
- klima uređaj u sobi
- peglu
- mikrovalnu pećnicu
- TV Sony

Članak 10

Troškove redovnog održavanja električnih uređaja snosi najmoprimac a u iste se ubraja

- Redovno čišćenje klima uređaja, minimalno jedan puta godišnje
- Čišćenje i održavanje hladnjaka, minimalno jedan puta godišnje
- Čišćenje i održavanje perilice rublja, minimalno jedan puta godišnje
- Čišćenje i održavanje štednjak, po potrebi, , minimalno jedan puta mjesečno

- Čišćenje i održavanje kuhinjske nape, minimalno jedan puta mjesečno
- Čišćenje i održavanje mikrovalne pećnice, po potrebi, minimalno jedan puta mjesečno

Članak 11

Prilikom raskida ugovora o najmu , najmodavac nije obavezan otkupiti ili platiti najmoprimcu električne uređaje ili namještaj koji najmoprimac ostavlja u stanu.

Članak 12

Namještaj i električni aparati koji su predmet ovog ugovora najmoprimac ne može iznositi iz stana bez prethodne suglasnosti najmodavca.

Namještaj i električni aparati koji nisu predmet ovog ugovora najmoprimac može iznositi iz stana bez prethodne suglasnosti najmodavca.

Članak 13

Najmoprimac je stan osobno pregledao te ga prima u najam po viđenju i u stanju u kojemu ga je zatekao , te nema nikakvih prigovora u pogledu čistoće i upotrebljivosti istoga, što potvrđuje svojim potpisom na zapisniku o primopredaji. Najmoprimac se obavezuje pridržavati kućnog reda zgrade.

Članak 14

Najmodavac ima pravo pregledati stan na osnovi ovog ugovora jednom mjesečno , uz prethodnu najavu, a u slučaju oštećenja ili radi sprečavanja nastanka štete i unutar toga roka.

Najmodavac ima pravo u stanu renovirati prostorije, uz prethodnu najavu i uz dogovor oko vremena radova sa najmoprimcem.

Članak 15

Ovaj ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

Članak 16

Ugovor o najmu sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje na osnovi otkaza. Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje drugoj ugovornoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno.

Članak 17

Otkazni rok je 30 dana, a računa se od dana predaje otkaza drugoj ugovornoj strani.

Članak 18

Ugovor o najmu može svaka strana raskinuti u svako doba ako druga strana ne ispunjava odredbe iz ugovora, a sve u skladu s odredbama glave VI "Prestanak ugovora o najmu" Zakona o najmu stanova. Ovaj ugovor može prestati i u svako doba sporazumom stranaka. Pri tome će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

Članak 19

Najmoprimac se obavezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan prazan od osoba i svojih stvari, a u stanju u kojem ga je i primio.

Članak 20

Prava i obveze ovog ugovora nastaju danom njegovog zaključenja.

Članak 21

Ovaj ugovor sastavljen je u 3 primjerka, od kojih najmoprimac preuzima jedan primjerak, a najmodavac dva.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Osijeku , 01.05.2022.g.

SNJEŽANA POŽNJAK

(najmoprimac)

Snježana Požnjak

DANIJELA ŠIMEK

(najmodavac)

Danijela Šimek

Ja, javni bilježnik **SANDRA NAUMOVSKA**, Slatina, Trg Sv. Josipa 9,
potvrđujem da je stranka:

**DANIJELA ŠIMEK, OIB 68687976591, NOVA BUKOVICA, NOVA BUKOVICA, ZRINSKIH
FRANKOPANA 47**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit.
Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114559005 PP
SLATINA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3525/2022

Slatina, 12.05.2022.

Javni bilježnik
SANDRA NAUMOVSKA



