

Ugovorne strane:

1. Trgovačko društvo LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7, OIB: 99053178741, koje zastupa član uprave Bojanu Božić, kao Najmoprimac, s jedne strane
- i
2. Trgovačko društvo VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB:10405288612, koje zastupa director Jacob Shpigel, kao Najmodavac s druge strane

zaključen je u Novigradu, dana 29.07.2014. godine slijedeći:

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Najmodavac daje, a najmoprimac prima potpuno neopremljen stan u stambenoj zgradi u Novigradu, Rotonda 1 koji se nalazi na k.č.br. 331 (hotel club i dvorište) k.o. Novigrad z.k.ul.br. 2402 označen kao:

stan - poduložak 12 – stan na III katu površine 71,93 m², koji se sastoji od hodnika površine 10,65 m², kupaone površine 4,40 m², spavaće sobe površine 16,62 m², spavaće sobe površine 16,38 m² dn.boravak i blag. površine 17,20 m² i kuhinje površine 7,00 m².

Članak 2.

Prije stupanja u posjed stana, najmodavac i najmoprimac sačinjit će zapisnik o primopredaji, kojim će utvrditi stanje stana koji je predmet ovog ugovora.

Članak 3.

Za korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora najmoprimac se obvezuje platiti najamninu za cijelo vrijeme trajanja ugovora i to u iznosu od € 3.000,00 + PDV protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju za € poslovne banke obračunato na dan plaćanja, temeljem ispostavljenih računa.

Najamnina označena u stavku 1. ovog članka plaćati će se unaprijed, kako slijedi:

- iznos od € 1.000,00 + PDV do 30/08/2014
- iznos od € 1.000,00 + PDV do 30/11/2014
- iznos od € 1.000,00 + PDV do 28/02/2015

U cijenu najamnine nisu uključeni režijski troškovi (struja, voda, komunalna naknada, odvoz smeća, telefon i ostalo), koje se najmoprimac obvezuje zasebno plaćati.

Članak 4.

Najmoprimac se obvezuje čuvati stan od oštećenja i upotrebljavati ga prema njegovoj namjeni prema načelu dobrog gospodara, te isti po prestanku ugovora vratiti neoštećenog najmodavcu.

Popravak nedostataka koje je sam prouzrokovao, najmoprimac će otkloniti o svom trošku.

Članak 5.

Troškovi tekućeg održavanja unajmljenog stana i opreme u tijeku trajanja ovog Ugovora padaju na teret najmoprimca.

Članak 6.

Najmoprimcu se dozvoljava davanje stana u podnajam drugim fizičkim ili pravnim osobama, bez suglasnosti najmodavca.

Članak 7.

Najamni odnos temeljem ovog Ugovora zaključuje se na određeno vrijeme i to u trajanju od 9 mjeseci.

Najamni odnos započinje 01.09.2014. godine i traje do 31. svibnja 2015. godine.

Članak 8.

Po prestanku važenja ovog Ugovora (istekom roka najma, sporazum, otkaz ili odustanak) najmoprimac se obvezuje najmodavcu predati stan u stanju u kojem je bio primljen.

Članak 9.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor, a svaka ugovorna strana može jednostrano otkazati ovaj Ugovor, ako druga ugovorna strane ne poštuje preuzete obveze iz ovog Ugovora, uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana od dana primitka ili uručenja otkaza.

Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje se drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno sa povratnicom.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove i nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora rješavati sporazumno.

U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog suda u Bujama.

Članak 11.

Sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora vezano za najam stana, primjenjivati će se odredbe Zakona o najmu stanova.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su odredbama ovog Ugovora, razumiju ih, te isti u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Ugovorne strane:

1. Trgovačko društvo LUA NEKRETNINE d.o.o. Umag, Bruštoloni 7, OIB: 99053178741, koje zastupa član uprave Bojanu Božić, kao Najmoprimac, s jedne strane
- i
2. Trgovačko društvo VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. Novigrad, Mandrač 26, OIB:10405288612, koje zastupa director Jacob Shpigel, kao Najmodavac s druge strane

zaključen je u Novigradu, dana 05.05.2015. godine slijedeći:

ANEKS UGOVORA O NAJMU STANA

Članak 1.

Stranke ovog aneksa suglasne su da su 29.07.2014. godine sklopile Ugovor o najmu stana u stambenoj zgradi u Novigradu, Rotonda 1 koji se nalazi na k.č.br. 331 (hotel club i dvorište) k.o. Novigrad z.k.ul.br. 2402 označen kao:

stan - poduložak 12 – stan na III katu površine 71,93 m², koji se sastoji od hodnika površine 10,65 m², kupaone površine 4,40 m², spavaće sobe površine 16,62 m², spavaće sobe površine 16,38 m² dn.boravak i blag. površine 17,20 m² i kuhinje površine 7,00 m².

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak 7 ugovora o najmu stana mijenja na način da se najamni odnos produžuje za određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, od 31.svibnja 2015.godine do 31.05.2025. godine.

Članak 3.

Ostale odredbe iz Ugovora ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Aneks sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan (1) pripada svakoj ugovornoj strani.

Najmoprimac:
LUA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

LUA NEKRETNINE
d.o.o. U M A G

Najmodavac:
VENEZIA NEKRETNINE
d.o.o. Umag

VENEZIA NEKRETNINE d.o.o.
Ulica Mandrač 26
52466 Novigrad
Matični broj: 2273586