

**CELOX d.o.o. u stečaju, Zagreb, Froudeova 1-3, OIB: 93873909506, kao najmodavac  
(u nastavku: Najmodavac)  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Draščić iz Jurdana, Obadi 90/C**

i

**TEA TADIĆ, Ivanić-Grad, Omladinska ulica 26, OIB: 49415573897, kao najmoprimac  
(u nastavku: Najmoprimac)**

zaključili su dana 01. listopada 2022. godine

## **UGOVOR O NAJMU STAMBENOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Najmodavac je vlasnik stana oznake S3 na prvom katu u Zagrebu, Žumberačka ulica 17, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagavaonicom i kuhinjom, kupaonice i dvije sobe, površine 48,77 m<sup>2</sup>, s balkonom, površine 4,00 m<sup>2</sup>, kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P3, površine 12,5 m<sup>2</sup>, upisano kao etažno vlasništvo (E-3), 5. suvlasnički dio 1839/1000, na nekretnini k.č. 4803/36 u zk.ul. 22596 k.o. Grad Zagreb.

### **Članak 2.**

Ovim ugovorom Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan označen u čl. 1. ovoga Ugovora.

### **Članak 3.**

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme počevši od 1. listopada 2022. godine do 28. veljače 2023. godine.

Svaka od strana može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u skladu s uvjetima propisanim Zakonom o obveznim odnosima, a o čemu će pismenim putem obavijestiti suprotnu stranu poštvavajući pri tome otkazni rok od 30 dana.

#### Članak 4.

Neovisno o prethodnom članku ovog ugovora, najmodavac može otkazati ovaj ugovor prvog dana slijedećeg mjeseca u slučaju da utvrdi da najmoprimac, neovisno o prethodnoj opomeni, nije otklonio propuste u danom roku i/ili još uvijek krši odluke ovog ugovora, odnosno ne poštuje ih i to ako:

- ne plaća troškove koji nastaju uporabom unajmljenog prostora, a dužan ih je po ovom ugovoru plaćati,
- bez najmodavčeve suglasnosti mijenja namjenu prostora ili izvodi druge radnje bez prethodnog odobrenja najmodavca,
- bez najmodavčeve suglasnosti prepusti korištenje cijelog ili samo dijela prostora trećoj osobi,
- ne održava unajmljeni prostor i time uzrokuje pogoršanje kvaliteta istog.

Isto tako može najmoprimac otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka u slučaju da najmodavac krši ugovorena pravila, odnosno ne poštuje ih, osobito ako svojim upravljanjem ili upravljanjem svojih članova obitelji ili na bilo koji drugi način, najmoprimcu onemogućuje normalno korištenje unajmljenog prostora.

#### Članak 5.

Mjesečna najamnina za unajmljeni prostor iz čl. 1. Ugovora iznosi 300,00 eur-a (slovima:tristo eura) prema srednjem tečaju HNB na dan uplate.

Najmoprimac se obvezuje plaćati navedenu najamninu na račun najmodavca broj:

HR07 2402006 1101126830 kod Erste&Steiermarkische banke d.d. Rijeka najkasnije do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

#### **Članak 6.**

Stranke su suglasne da će Najmoprimac osim najamnine iz čl. 5. ugovora plaćati i sve tekuće troškove odnosno režije koje nastanu korištenjem prostora.

Najmoprimac snosi troškove redovitog održavanja unajmljenog prostora.

#### **Članak 7.**

Najmoprimac ne može prostor davati u podnajam bez pisane suglasnosti Najmodavca.

#### **Članak 8.**

Najmoprimac je dužan prostor koristiti u skladu s dobrim običajima i pravilima struke, te na prostor paziti pažnjom dobrog domaćina i ne ga namjerno oštećivati, a istekom ugovornog odnosa izručiti isti najmodavcu u stanju u kakvom ga je i preuzeo, uzimajući u obzir normalnu istrošenost uslijed normalne upotrebe.

#### **Članak 9.**

Potpisom Ugovora stranke prihvaćaju odredbe istoga i sva prava i obveze počinju se primjenjivati istoga dana.

#### **Članak 10.**

Sve međusobne nesuglasice stranke će rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja, nadležan je sud u Zagrebu.

#### **Članak 11.**

Ovaj Ugovor je zaključen u 2 istovjetna primjerka od čega 1 (jedan) pripada najmodavcu, a 1 (jedan) najmoprimcu.

**Najmodavac:**

**CELOX D.O.O. u stečaju**

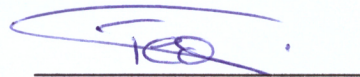
**zastupan po stečajnoj upraviteljici  
Gordani Štifter Draščić**



**CELOX d.o.o.**  
u stečaju  
ZAGREB  
OIB: 93873909506

**Najmoprimac:**

**TEA TADIĆ**



Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,  
potvrđujem da je stranka:

**CELOX d.o.o. u stečaju**, MBS 081015945, OIB 93873909506, Zagreb, Froudeova 1-3 1-3,  
zastupano po stečajnom upravitelju **GORDANA ŠTIFTER DRAŠČIĆ**, OIB 31023139608,  
**JURDANI, MATULJI, OBADI 90C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice  
br. 114429544 PP Opatija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.  
**TEA TADIĆ**, OIB 49415573897, **IVANIĆ-GRAD, IVANIĆ-GRAD, OMLADINSKA ULICA 26**,  
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113754895 PP IVANIĆ-GRAD.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-19566/2022**  
Zagreb, 21.11.2022.



Javni bilježnik  
**MAJA PERIS**



za javnog bilježnika savjetnik  
**JURAJ BARTOLIĆ**