

**ORION GRUPA d.o.o. „u stečaju“, Zagreb, Jaruščica 7a OIB: 89775200621**, koju zastupa stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija (u daljnjem tekstu: najmodavac)

i  
**MARK ŠARIĆ ,Zagreb , Turopoljska 46 , OIB: 35047393042** (u daljnjem tekstu: najmoprimac)

zaključili su u Zagrebu, dana 11. srpnja 2014. godine slijedeći

## UGOVOR O NAJMU STANA

### Članak 1.

Predmet ovog ugovora je najam nekretnina u vlasništvu najmodavca nad kojim je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 12 St-1094/2012 od 28. veljače 2013. godine otvoren stečajni postupak. Slijedom navedenog najmodavac daje a najmoprimac uzima u najam nekretnine u vlasništvu najmodavca upisane u zk.ul. 2855 k.o. Blato Novo, sagrađene na kč. br. 1197/1 sa 10343 m<sup>2</sup> u sklopu stambeno poslovne zgrade tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno poslovne zgrade tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br 5 i 5/A i dvorište i to kako slijedi:

- **732.** Etaža 20/10000 – 1. dvosoban **stan oznake S 626**, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,80 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisan u poduložak 732.

### Članak 2.

Mjesečna najamnina za predmetne nekretnine iznosi 1.625,00 kn uključujući pripadajući pdv, a primjenjuje se datumom primopredajnog zapisnika s kojim datumom najmoprimac stupa u najamni odnos. Najmoprimac će najamninu plaćati najkasnije do desetog u mjesecu za tekući mjesec na račun Orion grupe d.o.o. u stečaju **br.račun HR0923600001102368930**.

Prvu najamninu Najmoprimac je dužan uplatiti prije predaje stana u posjed.

U slučaju da se najamnina treba obračunati i platiti za nepuni mjesec, za obračun će se koristiti dnevna najamnina dobivena dijeljenjem mjesečne najamnine u nepunom mjesecu sa brojem dana u nepunom mjesecu.

Sve režijske i ostale troškove koji terete predmetnu nekretninu u cijelosti snosi najmoprimac. Zaključenjem ovog ugovora najmoprimac pristaje bez ikakve daljnje privole da se svi režijski troškovi koji terete navedeni stan prenesu (preprijava) na njega kod ovlaštenih davatelja usluga.

### Članak 3.

Najmoprimac se obvezuje stan koristiti isključivo za stanovanje, a garažno parkirno mjesto za parkiranje. Predmetne nekretnine ne može cijele ili dio dati u podnajam. Najmoprimac se obvezuje redovito održavati nekretnine u stanju pogodnom za stanovanje i parkiranje te je dužan spriječiti pogoršanje zatečenih uvjeta. Najmoprimac ne može izvoditi nikakve građevinske radove. Sve promjene vezane uz uređenje nekretnine može vršiti jedino najmodavac. Najmodavac je ovlašten radi provedbe odluka suda otvoriti vrata stana i zapisnički potvrditi činjenično stanje ukoliko najmoprimac nije omogućio ulaz u svojoj nazočnosti u roku tri dana od poslane obavijesti. Obavijest se šalje e poštom, telefonom ili preporučenom pošiljkom.

### Članak 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od pet mjeseci. Ugovor se nakon isteka ugovornog odnosa može prešutnim sporazumom stranaka produžiti. Najamni odnos može prestati u svako doba sporazumom stranaka ili jednostranim otkazom bilo koje ugovorne strane uz otkazni rok od 30 dana. Ugovor će se raskinuti i bez primjene otkaznog roka sa danom pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetne nekretnine u stečajnom ili ovršnom postupku nad najmodavcem. Otkaz najmoprimcu se dostavlja preporučenom poštom na adresu iz ugovora, a najmodavcu na adresu stečajnog upravitelja. Datum predaje na poštu smatra se datumom početka otkaznog roka ili datumom prestanka ugovora.

Najmodavac ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor bez obveze poštivanja otkaznog roka u slučaju da najmoprimac po dospijeću nije platio koju od najamnih ili režijskih obveza. Pokretnine Najmoprimca, Najmodavac je u obvezi čuvati 15 dana od izjavljenog Ugovora o najmu. Poslije ovog roka čuvanje pokretnina se povjerava pravnoj ili fizičkoj osobi uz naknadu.

### Članak 5.

Za sve sporove iz ovog ugovora nadležan je sud u Zagrebu. Ovaj ugovor zaključen je u tri istovjetna primjerka od čega najmodavac zadržava dva, a najmoprimac jedan primjerak.

Najmoprimac:

Najmodavac:

ORION GRUPA d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb, Jarušćica 7a  
OIB: 89775200621  
ZA POŠTU

Ja, javni bilježnik, **Štefica Brozović Škrinjarić**,  
**ZAGREB, Remetinečki Gaj 2F** potvrđujem da je **MARK ŠARIĆ (OIB: 35047393042)**, rođen 23.05.1989. godine, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ZINKE KUNC 1**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110732777 izdanu od PU ZAGREBAČKA, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-12263/14  
U Zagrebu, 21.10.2014.



Javni bilježnik  
**Štefica Brozović Škrinjarić**  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
**Jadranka Kuić Humek**

*Humek*

ORION GRUPA S.O.O.  
u skladu  
Sagrad. Javnob. 2014  
OIG: 80732777  
ZAGREB

