

PUTEM
GRADSKOG STAMBENO KOMUNALNOG
GOSPODARSTVA D.O.O.
Zagreb, Savska cesta 1

9000007680085
OIB: 04440447279
- STAMBENI PROSTOR - ST

temeljem Ugovora o obavljanju stručnih poslova naplate za Grad Zagreb KLASA: 360-01/10-01/195; URBROJ: 251-13-11/1-10-2 od 18.01.2011.g., te Aneksa Ugovoru o obavljanju stručnih poslova naplate za Grad Zagreb KLASA: 360-01/10-01/195 od 22.09.2011.g.

Zagreb, 04.03.2025.

SPECIFIKACIJA DUGA SA OSNOVA NAJAMNINE

STANJE NA DAN: 31.01.2025. NA IME DOSPJELIH TRAŽBINA ZAKLJUČNO SA 31.01.2024.

DUŽNIK: LUGONJIĆ GORAN, SESVETE, HUBERTA PETTANA 007 B7-S52-2
 Za prostor na adresi: SESVETE, HUBERTA PETTANA 007
 Sistemski broj objekta: 10594707

[illegible]

UKUPNO objekt: 2.605,08
saldo:2.605,08

UKUPNO obveznik:2.605,08
saldo:2.605,08

UKUPNO GLAVNI DUG: 2.605,08 €

direktor
Slaven Sladoljev, dipl.ing.stroj.

**Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB**

Grad Zagreb, OIB: 61817894937, što ga po punomoći gradonačelnika Grada Zagreba zastupa Zorica Zulić, dipl. iur. pročelnica Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje (u daljnjem tekstu: Najmodavac)-----

LUGONJIĆ GORAN, rod. 16.10.1982. (šesnaestog listopada tisućudevetsto-osamdesetdruge), OIB: 04440447279, iz Sesveta, HUBERTA PETTANA 0007 (u daljnjem tekstu: Najmoprimac) sklapaju-----

UGOVOR O NAJMU JAVNO NAJAMNOG STANA
na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
REGISTAR UGOVORA.....5
BROJ.....59/2023-V
21.2.2023.

Članak 1.

-----Ovaj se Ugovor sklapa na temelju članka 22. Odluke o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/09, 22/09 i 26/14) i zaključka gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 370-01/22-02/771, URBROJ: 251-01-02-22-2, od 7.12.2022. (sedmog prosinca dvijetisućedvadesetdruge), za stan u Sesvetama, HUBERTA PETTANA 0007, kat 2, stan oznake S52, površine 89,35 m2.-----

-----Stan se sastoji od: vjetrobrana, hodnika, dnevnog boravaka s blagovaonicom, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe i lođe te mu pripada i spremište u podrumu oznake SP52 površine 1,17.-----

Članak 2.

-----Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----
- da je Zaključkom zamjenice gradonačelnika koja obnaša dužnost gradonačelnika Grada Zagreba KLASA: 370-01/2015-02/189, URBROJ: 251-03-02-15-7 od 10.02.2015. (desetog veljače dvijetisućepetnaeste) stan iz članka 1. ovog ugovora dan u najam na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom;-----
- da su dana 26.02.2015. (dvadesetšestog veljače dvijetisućepetnaeste) sklopile ugovor o najmu stana KLASA: 371-03/2014-03/369, URBROJ: 251-14-31/201-15-6.-----

Članak 3.

-----Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme do 26.02.2025. (dvadesetšestog veljače dvijetisućedvadesetpete).-----

-----Najmoprimac je dužan prije isteka vremena na koji je ovaj ugovor sklopljen podnijeti zahtjev za produženje ugovora o najmu stana dokazujući da je prebivališno prijavljen na adresi stana koji koristi kao najmoprimac, da on i članovi njegova obiteljskog kućanstva nemaju u vlasništvu useljiv odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske i da ispunjava sve obveze iz ugovora o najmu javno najamnog stana.-----

-----Ako Najmoprimac ne postupi sukladno stavku 2. ovog članka, ili ne ispunjava uvjete za produženje najma, ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, dužan je stan iz članka 1. ovog ugovora predati slobodan od osoba i stvari u posjed Najmodavcu.-----

L. Goran

S

21.2.2023.

Članak 4.

-----Najmodrimac će stan koristiti sa slijedećim članovima obiteljskog domaćinstva:-----

-----Prezime i ime-----	-----srodstvo-----	-----godina rođenja-----
-----LUGONJIĆ ADRIJANA-----	-----supruga-----	-----1984-----
-----LUGONJIĆ DAVID-----	-----sin-----	-----2009-----

Članak 5.

-----Najmodrimac će za korištenje stana plaćati najamninu, koju je utvrdio gradonačelnik Grada Zagreba zaključkom, KLASA: 370-01/13-01/2719, URBROJ: 251-03-02-13-2 od 20.12.2013. (dvadesetog prosinca dvijetisućetrinaeste), u iznosu od 217,9 EUR / 1.635,66 (dvjestosedamnaesteuraidevetcenta / tisućušestotridesetpetkunaišezdesetšestlipa, preračunato sukladno fiksnom tečaju konverzije koji iznosi 7,53450 kuna za 1 euro, prema ispostavljenim uplatnicama, najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu, za tekući mjesec.-----

-----Najmodrimac pristaje da Najmodavac može mijenjati iznos najamnine bez njegove suglasnosti, s tim da se ne sklapa dopunski ugovor, te da će izmijenjeni iznos najamnine plaćati prema ispostavljenim uplatnicama.-----

Članak 6.

-----Najmodrimac je dužan uz najamninu iz članka 5. ovog ugovora plaćati komunalnu i vodoprivrednu naknadu, te druge troškove u vezi sa stanovanjem, odnosno troškove komunalnih usluga i to: naknadu za utrošak električne energije, toplinske energije, plina, vode, za odvoz kućnog smeća i druge korištene usluge.-----

-----Komunalne i druge usluge Najmodrimac plaća prema ispostavljenim uplatnicama izravno od dobavljača odnosno davatelja usluga.-----

Članak 7.

-----Obaveza plaćanja najamnine i ostalih troškova u svezi sa stanovanjem počinje teći od dana stupanja u posjed stana.-----

Članak 8.

-----Najmodrimac može koristiti stan samo za stanovanje, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.-----

-----Najmodrimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam.-----

-----Najmodrimac je dužan pri korištenju stana postupati pažljivo i čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja, te se pridržavati kućnog reda.-----

-----Najmodrimac je dužan omogućiti Najmodavcu pregled stana.-----

-----Najmodrimac ne smije raditi preinake u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi bez prethodno pribavljene suglasnosti Najmodavca.-----

-----Najmodrimac je dužan snositi troškove sitnih popravaka izazvanih redovnom uporabom stana i korištenjem zajedničkih uređaja.-----

Kern

51

7

7

2

2

Članak 9.

-----U slučaju smrti Najmoprimca, član obiteljskog domaćinstva iz ugovora o najmu dužan je, u roku 30 (trideset) dana od dana smrti, obavijestiti najmodavca o nastaloj promjeni.-----

Članak 10.

-----Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju on ili korisnici strana prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.-----

-----Za dužnu najamninu i naknadu štete postoji zakonsko založno pravo Najmodavca na unesenom pokućstvu i drugim pokretninama Najmoprimca i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, koje mogu biti predmet ovrhe. Najmodavac može te pokretnine zadržati dok ne bude plaćen dužni iznos najamnine, odnosno naknada štete.-----

-----Za dužnu najamninu i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegova obiteljskog domaćinstva.-----

Članak 11.

-----Otkaz, odnosno raskid ovog ugovora Najmodavac može dati iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova i Odlukom o najmu javno najamnih stanova.-----

-----Pored razloga navedenih u Zakonu, Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana i iz slijedećih razloga:-----

-----ako Najmoprimac ne izvrši obvezu iz članka 3. ovog ugovora;-----

-----ako Najmoprimac ne koristi stan duže od tri mjeseca iz neopravdanih razloga;-----

-----ako Najmoprimac ne plati dospjelu najamninu iz članka 5. ovog ugovora, odnosno ne plati troškove stanovanja iz članka 6. ovog ugovora u roku od 15 dana od dana obavijesti Najmodavca.-----

-----Otkazni rok je tri mjeseca i počinje teći prvog dana slijedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz pokrenut.-----

-----Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana i prije isteka ugovorenog vremena, ali je dužan izvijestiti Najmodavca najmanje 30 (trideset) dana prije nego namjerava iseliti iz stana.-----

Članak 12.

-----Najmodavac i najmoprimac suglasni su da svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom ugovoru ili na drugu adresu o kojoj su pismo, preporučenom pošiljkom, obavijestili drugu ugovornu stranu, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposljanja preporučene pošiljke.-----

-----Najmodavac i najmoprimac suglasni su da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispieću pošiljke obaviješten, ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana, a pismo se smatra uručeno s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.-----

LCora

Sy

z

Članak 13.

-----Ugovorne strane su suglasne da se na ovaj Ugovor primjenjuje odredba članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, tj. da isti ima snagu ovršne isprave kako glede ispražnjenja i predaje u posjed stana opisanog u članku 1. ovog ugovora, tako i glede naplate dospjelih, a neplaćenih iznosa najamnine, sve zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima.-----

-----Najmoprimac se neopozivo obvezuje predmetni stan predati u posjed Najmodavcu nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen, istekom otkaznog roka, odnosno roka za iseljenje za slučaj raskida ovog ugovora.-----

-----Najmoprimac se neopozivo obvezuje na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (s osnova najamnine, naknade štete i dr.) u svezi sa najmom stana koje proizlaze iz ovog ugovora.-----

-----Najmoprimac ovlašćuje Najmodavca da, u slučaju neizvršenja obveze iz stavka 2. ovog članka (ispražnjenje i predaja stana slobodnog od stvari i osoba u posjed Najmodavcu), Najmodavac može, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti ovrhu protiv Najmoprimca kao i svih osoba koje se tada zateknu u stanu, radi njegova ispražnjenja.-----

-----Isto tako najmoprimac je suglasan da Najmodavac može, radi namirenja novčanih potraživanja iz stavka 3. ovog članka, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Najmoprimca.-----

-----Najmoprimac pristaje da, javni bilježnik, na pisani zahtjev Najmodavca odnosno osobe na koju je to pravo prenio, u kojemu će potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih stavkom 2. odnosno stavkom 3. ovog članka, stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.-----

-----Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Najmoprimac.-----

Članak 14.

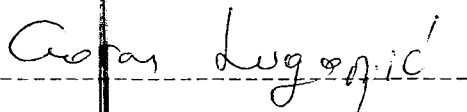
-----Ugovor je sastavljen u sedam (7) istovjetnih primjeraka, od kojih za Najmoprimca jedan (1) primjerak, za Grad Zagreb tri (3), dva (2) primjerka za Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i jedan (1) za Javnog bilježnika.-----

KLASA: 370-01/20-002/347-----

URBROJ: 251-11-31-2/013-22-8-----

Zagreb, 13.12.2022. (trinaestog prosinca dvijetisućedvadesetdruge)-----

NAJMOPRIMAC



Lugonjić Goran

ZA GRAD ZAGREB

PO PUNOMOĆI GRADONAČELNIKA


Zorica Zulić, dipl. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-4037/2023

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

GORAN LUGONJIĆ, OIB 04440447279, SESVETE, GRAD ZAGREB, ULICA HUBERTA PETTANA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111471652 PP Sesvete, najmoprimac, podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o najmu javno najamnog stana na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

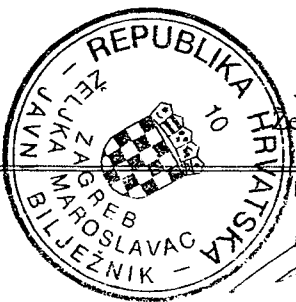
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Ovoj ispravi prilaže se u preslici punomoć za najmodavca.

Vrijednost: 2.605,08 eura (dvijetisućešestopet eura i osam centi)

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 49,77 eur uvećana za PDV u iznosu od 12,44 eur.

Zagreb, 15.02.2023.



Javni bilježnik
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PISUJEDNIK
Korina Liber



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK**

Na temelju članka 7. stavka 1. Zakona o Gradu Zagrebu (Narodne novine 62/01, 125/08 i 36/09, 119/14, 98/19 i 144/20) i članka 67. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 – pročišćeni tekst), dajem

PUNOMOĆ

kojom se ovlašćuje **Zorica Zulić, dipl. iur.**, pročelnica Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, da u 2022. godini, u ime Grada Zagreba, kao najmodavca, popisuje ugovore o najmu stanova i anekse/dodatke ugovora, koji se sklapaju sukladno odredbama Zakona o najmu stanova, Odluke o najmu stanova i Odluke o najmu javno najamnih stanova.

KLASA: 110-01/22-002/42
URBROJ: 251-11-01-22-4
Zagreb, 11. veljače 2022.

**GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA**

Tomislav Tomašević, mag. pol.



L. Coran

Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je stranka:

GRAD ZAGREB, OIB 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupano po
gradonačelniku: TOMISLAV TOMAŠEVIĆ, OIB 73471207331, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
ULICA MATIJE VALJAVCA 8, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111447924 PU
zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje uvidom u Odluku Stručne službe gradonačelnika Grada Zagreba
o stupanju na dužnost gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika Grada Zagreba, Klasa: 080-02/21-
01, Urbroj: 251-03-01-21 od 02.06.2021.

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-1333/2022
Zagreb, 17.02.2022.



Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC



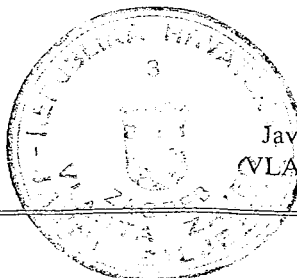
Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Punomoć dana Zorici Zulić, dipl. iur., pročelnici Gradskog ureda za upravljanje imovinom i
stanovanje, za potpisivanje ugovora o najmu stanova i anekse/dodatke ugovora u ime Grada
Zagreba kao najmodavca, u 2022. godini, Klasa: 110-01/22-002/42, Urbroj: 251-11-01-22-4, od
11.02.2022. - ovjerena pod brojem OV-1333/2022 dana 17.02.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj
isprave je TOMISLAV TOMAŠEVIĆ, OIB 73471207331, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA
MATIJE VALJAVCA 8, gradonačelnik Grada Zagreba.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1334/2022
Zagreb, 17.02.2022.



Javni bilježnik
VLASTA ZAJEC

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana

16.11.2022. godine.

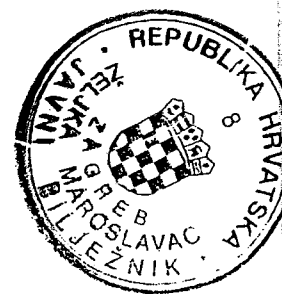
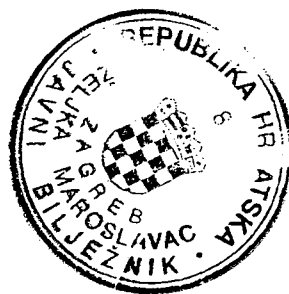
Ovlaštena

javnobilježnička osoba



Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Igor Paro

U Zagrebu, 10. studeni 2023. godine.



Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Ugovor o najmu javno najamnog stana na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom, s prilogom, solemniziran u uredu javnog bilježnika Željke Maroslavac, Zagreb, Av. Dubrovnik 12, dana 15.02.2023., pod posl.br. OV-4037/2023 i iskazanom klauzulom ovršnosti

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. , MBS 080879503, OIB 03744272526, ZAGREB, Savska cesta 1.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 34,58 eur uvećana za PDV u iznosu od 8,65 eur.

Broj: OV-29950/2023
Zagreb, 14.11.2023.

Javni bilježnik
Željka Maroslavac



Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Igor Paro



