

GRAD SISAK , zastupan po gradonačelniku **DARKU PAVLAK** dipl.ing stroj.

kao vlasnik stana (u daljnjem tekstu najmodavac), s jedne strane

i

NADA VALENTIĆ
Iz **SISKA, MIROSLAVA KRALJEVIĆA 32**

1712949375017

kao najmoprimac s druge strane , na temelju *članka 31. stavak 1. Zakona o najmu stanova*
("Narodne novine " br. 91/96), sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA

(SA ZAŠTIĆENOM NAJAMNINOM)

I.

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u Sisku, MIROSLAVA KRALJEVIĆA 32

Stan se nalazi u : PRIZEMLJU

Stan se sastoji od : DVIJE SOBE, KUHINJE, KUPAONICE, WC-a I POMOĆNIH PROSTORIJA

u ukupnoj površini od 63,40 m².

II.

Najmoprimac ima pravo u zgradi koristiti se zajedničkim prostorijama, uređajima i zemljištem i to:

III.

Najmoprimcu se, osim stana daju na korištenje i ove prostorije :

IV. a

Ugovorne strane ugovaraju zaštićenu najamninu na temelju **članka 7. Zakona o najmu stanova**,
u iznosu od 97,00 kn (slovima :DEVEDESETSEDAMKUNA) na mjesec.

Najamnina se plaća svaki mjesec, i to općom uplatnicom a najkasnije 15 dana po primitku uplatnice.
Sastavni dio ovog ugovora je izračun o visini najamnine.

IV. b

Dok se ne utvrdi visina zaštićene najamnine u skladu s člankom **7. stavak 1. Zakona o najmu stanova**, ugovorne strane su suglasne da će najmoprimac plaćati naknadu za korištenje stana u visini stanarine koju je plaćao do **5. studenog 1996.** godine ,u iznosu kn (slovima:) s time da se ta naknada smatra predujmom najamnine.

Najmoprimac se ujedno obvezuje da će, nakon što se utvrdi visina zaštićene najamnine, najmodavcu nadoknaditi bez posebne opomene ukupnu razliku od predujma najamnine do pune najamnine, i to u roku dana nakon što najmodavac dostavi najmoprimcu izračun visine najamnine.

V.

Najmoprimac je pored najamnine dužan plaćati najmodavcu i naknadu za upotrebu prostorija iz točke III. ovog Ugovora što iznosi kn. (slovima:).

VI.

Najmoprimac će uz najamninu plaćati najmodavcu i troškove u svezi sa stanovanjem i to

VII.

Osobe koje se mogu zajedno sa najmoprimcem koristiti stanom :

Red. Broj	IME I PREZIME	srodstvo	godina rođenja
1.	SAŠA VALENTIĆ	SIN	1974
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

VIII.

Najmodavac daje u najam najmoprimcu stan koji je predmet ovog ugovora u stanju u kojem se stan nalazi na dan sklapanja ovog ugovora.
Sastavni dio ovog ugovora nije zapisnik o stanju stana.

IX.

Ugovorne strane su suglasne da će najmodavac snositi i troškove održavanja stana u okviru raspoloživih sredstava i troškove za radove na redovitom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade :

X.

Najmoprimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljištem koje služi za uporabu zgrade te prostorijama iz točke III. ovog ugovora, samo u skladu s njihovom namjenom.

XI.

Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati za privremeni smještaj.

XII.

Najmoprimac je dužan dopustiti najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovog ugovora i to svakih dana, a u slučaju oštećenja ili radi sprečavanja štete i unutar tog vremena.

XIII.

Ovaj se ugovor zaključuje na neodređeno vrijeme .

XIV.

Otkaz, odnosno raskid ovog ugovora najmodavac može dati samo iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova.

XV.

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom, zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljištem koje služi za uporabu zgrade, te prostorijama iz točke III. ovog ugovora na način da ih čuva od oštećenja. Najmoprimac ne smije obavljati preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i na uređajima iz stavka 1. ove točke bez prethodne **pisane** suglasnosti najmodavca.

XVI.

Najmoprimac se obvezuje da će nadoknadu koja odgovara razlici između naknade koju je plaćao do sklapanja ugovora i najamnine utvrđene u točki IV. a ovoga ugovora platiti najmodavcu u roku xxx dana od dana sklapanja ovog ugovora bez posebne opomene u ukupnom iznosu od kn, (slovima :)

XVII.

Na prava i obveze ugovornih strana koji nisu utvrđeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova

XVIII.

Ugovorne strane ovim Ugovorom ovlašćuju upravitelja ili drugi organ koji se brine o upravljanju i gospodarenju zgradom da neposredno od Najmoprimca naplaćuje sve naknade ili troškove vezane za korištenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji prelaze ugovorenu (zaštićenu) najminu.

XIX.

XX.

Ovaj ugovor je sastavljen u 4 primjerka , od kojih svaka strana uzima po 2 primjerka. Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

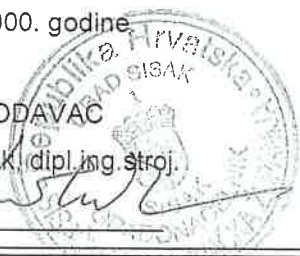
U Sisku, dana 27.03.2000. godine

NAJMODAVAC

Darko Pavlak, dipl. ing. stroj.

NAJMOPRIMAC

NADA VALENTIĆ



[Handwritten signature of Nada Valentić]