

Damir Foretić (OIB: 68224177293), Dugo Selo, Kozinščak, Kozinska ulica 57

(u daljnjem tekstu NAJMODAVAC)

i

Nives Lokošek (OIB 57987562976), 10370 DUGO SELO, Ulica Josipa Predavca 18, br. osobne iskaznice 115554833 izdane od PP DUGO SELO, 2.07.2021. sa rokom važenja TRAJNO; datum rođenja 3.02.1954. u Splitu; državljanstvo: Hrvatsko.

(u daljnjem tekstu NAJMOPRIMAC)

zaključuju dana 30.4.2025 godine (slovima: tridesetitravnjadvjetisućdvadesetpete godine) sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

NAJMODAVAC daje, a NAJMOPRIMAC prima u najam djelomično namješten stan u Dugom Selu, Ulica Marije Jurić Zagorke 51, sagrađen na k.č. 605/1, broj ZK uloška: 5734, KQ Dugo Selo I, što u naravi predstavlja stan Rbr. 15. Suvlasnički dio: 550/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) NAJMODAVCA, dvosobni stan 9 u potkrovlju sa pripadajućim spremištem u podrumu, površine 43,88 m², a koji se sastoji od: ulaza, hodnika, kuhinje, boravka, blagovaonice, sobe, kupaonice i manjeg spremišta u stanu. Stanu pripada i parkirno mjesto broj 9 iza zgrade.

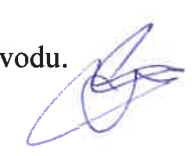
Članak 2.

Stan je svježe oličen, dok su parketi korišteni i djelomično lakirani.

Stan je djelomično namješten novom do sada u glavnini nekorištenom visećom kuhinjom sa donjim kuhinjskim elementima u koji su ugrađeni novi nekorišteni električni aparati i to: ugrađena ploča za kuhanje na plin i struju proizvođača KONČAR, ugrađena pećnica na struju proizvođača CANDY, ugrađena perilica posuđa proizvođača VIVAX, te ugrađena usisna napa proizvođača KONČAR u gornjem elementu iznad ploče za kuhanje. U kuhinji se nalazi i novi nekorišteni hladnjak s ledenicom TESLA kapaciteta 41/166 l.

Električni uređaji u kuhinji su bili ispravni u trenutku preuzimanja stana NAJMOPRIMCA od NAJMODAVCA.

U donjem kuhinjskom elementu nalazi se i ugrađeni dvostruki sudoper sa miješalicom za vodu.



U kupaoonici se nalazi ugrađena kada za tuširanje sa novom miješalicom, WC s vodokotličem i umivaonik sa miješalicom za vodu, te kupaoonski ormarić sve u ispravnom stanju.

U kupaoonici se nalazi i bojler na plin za toplu vodu i grijanje proizvođača VAILLANT koji je servisiran dana 4.04.2025. od ovlaštenog serviser, te novi nekorišteni stroj za pranje rublja VIVAX.

U manjem spremištu u stanu se nalaze metalne police.

Pripadajuće spremište u podrumu je prazno.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni stan iznajmljuje za stanovanje Nives Lokošek iz Dugog Sela, ul. J. Predavca br.18.

NAJMODAVAC iznajmljuje NAJMOPRIMCU od navedenog stana sve dijelove navedene u Članku 1. i fizički inventar u stanu naveden u Članku 2. ovog Ugovora o najmu stana.

U trenutku preuzimanja stana NAJMOPRIMAC preuzima gore navedene dijelove stana i pripadajući fizički inventar u viđenom stanju i nema primjedbi.

Članak 4.

Na dan stupanja na snagu ovog Ugovora o najmu stana, popisati će se stanje brojila struje, vode i plina koje će međusobno potpisati ugovorne strane.

Isti postupak će se primijeniti u vrijeme kada NAJMOPRIMAC bude iseljavao iz prostorija NAJMODAVCA.

Članak 5.




Ugovorne strane utvrđuju mjesečnu najamninu od 500 € (slovima: petstotina EUR-a, 00/00).

NAJMOPRIMAC će najamninu plaćati jedan mjesec unaprijed najkasnije do 10-tog (desetog) u mjesecu na račun Damir Foretić, IBAN HR 7323600003244414607.

Članak 6.

Pored gore navedene najamnine NAJMOPRIMAC se obavezuje redovito plaćati i ukupno potrošene mjesečne režije: naknadu za potrošenu električnu energiju, naknadu za potrošeni plin, naknadu za potrošenu vodu i odvodnju i naknada za odvoz otpada.

Mjesečne režije plaćati će NAJMOPRIMAC prema dostavljenim računima od javnih poduzeća prema ukupno potrošenom mjesečnom iznosu o kojemu će NAJMODAVAC obavijestiti NAJMOPRIMCA na e-mail naveden u Članku 14.



NAJMOPRIMAC se obavezuje da će ukupno potrošene mjesečne režije u navedenom stanu u Članku 1. uplatiti do 20-tog u tekućem mjesecu na račun NAJMODAVCA navedenog u Članku 5. po primljenoj obavijesti.

Potvrdu o uplati ukupno potrošenih mjesečnih režija NAJMOPRIMAC je dužan u roku dostaviti NAJMODAVCU na e- mail naveden u Članku 14.

Telefon, internet i TV pretplatu će si NAJMOPRIMAC uvesti na svoje ime u koliko želi.

Članak 7.

Na dan potpisa ovog Ugovora o najmu stana, NAJMOPRIMAC će platiti NAJMODAVCU jednu mjesečnu najamninu navedenu u Članku 5. kao depozit na račun naveden u Članku 5. ovog Ugovora.

Depozit će se nakon isteka ovog Ugovora, odnosno ranijeg prestanka ovog Ugovora, te pregleda i primopredaje stana iz Članka 1. sa fizičkim inventarom u stanu iz Članka 2., uz odbitke eventualno nastale štete ili neplaćenih računa biti vraćen NAJMOPRIMCU u istom ili smanjenom iznosu ovisno o iznosu utvrđene štete ili neplaćenih računa.

U koliko NAJMOPRIMAC otkáže ovaj Ugovor prije isteka roka od godinu dana NAJMODAVAC ima pravo zadržati depozit.

Članak 8.

Ugovor o najmu stana se zaključuje na period od 1 (jedne) godine. Ugovor se može produžiti za slijedeću godinu, ako niti jedna ugovorna strana ne najavi otkaz 30 dana prije prestanka ovog Ugovora.

Rok za najam počinje teći od 01.05.2025. godine.

Članak 9.

Ugovorne strane mogu otkazati u svako doba predmetni stan uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, a računa se od dana predaje otkaza u pismenom obliku drugoj ugovornoj strani na e-mail adresu koja je u ovom Ugovoru kao takva navedena u Članku 14. u koliko bilo koja od strana ne poštuje odredbe Ugovora.

Ugovorne strane mogu otkazati u svako doba predmetni stan uz otkazni rok od 60 (čezdeset) dana, a računa se od dana predaje otkaza u pismenom obliku drugoj ugovornoj strani na e-mail adresu koja je u ovom Ugovoru kao takva navedena u Članku 14. u koliko bilo koja strana otkáže stan bez posebnog razloga.

NAJMOPRIMAC se obavezuje da će prilikom iseljenja predati NAJMODAVCU stan očišćen, prazan od osoba i svojih stvari, a u istom stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da NAJMODAVAC zadržava pravo posjeda gore navedenog stana.

NAJMODAVAC zadržava pravo ulaska u stambeni prostor u svrhu održavanja prostora, kako bi ispitao stanje i učinio potrebne popravke, sve dok za takav ulazak ima prethodnu suglasnost NAJMOPRIMCA zatraženu 24 sata unaprijed ili u prethodno neko dogovoreno vrijeme.

U slučaju otkaza Ugovora NAJMODAVAC ima pravo da, po primitku otkaza, a nakon dogovora sa NAJMOPRIMCEM, omogući zainteresiranim razgledavanje objekta najma.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da je NAJMOPRIMCU izričito zabranjeno vršiti bilo kakve građevinske i ostale preinake u stanu bez pismene suglasnosti NAJMODAVCA.

Ugovorne strane su suglasne da NAJMOPRIMAC nema pravo mijenjati bravu na ulaznim vratima stana.

Članak 12.

a) NAJMOPRIMAC je dužan čitavo vrijeme održavati iznajmljene prostorije u ispravnom i za stanovanje prikladnom stanju. U slučaju da NAJMODAVAC bude odsutan ili na neki drugi način nedostupan, prethodno je dužan NAJMOPRIMCU dostaviti ime, adresu i telefonski broj svog zastupnika koji će preuzeti punu odgovornost za održavanje i popravke.

b) Stanar – NAJMOPRIMAC dužan je obavijestiti NAJMODAVCA u roku od 24 sata od saznanje o svakom hitnom slučaju i zatražiti od NAJMODAVCA da obavi potrebne radove. Svi hitni radovi održavanja i popravaka koje obavlja NAJMODAVAC biti će završeni u roku od 72 sata od vremena obavijesti.

c) U slučaju da NAJMODAVAC ne izvrši hitno servisiranje i popravak u roku od 72 sata od kada je o kvaru obaviješten, ili ne izvrši servisiranje i popravak koji je potreban, iako ne i toliko hitan, u roku od 10 dana od dana kada je o kvaru obaviješten, NAJMOPRIMAC može odmah izvršiti ili dati da se izvrši takvo servisiranje i popravak i zaračunati razumne troškove istoga NAJMODAVCU.

U slučaju kvara električnih aparata u kuhinji i bojlera za grijanje i toplu vodu u kupaonici NAJMOPRIMAC se obavezuje da u koliko samostalno daje da se izvrši takvo servisiranje ili popravak aparata, da isti izvrši preko ovlaštenih servisera predmetnih aparata uz suglasnost NAJMODAVCA.

Troškovi sitnih popravaka izazvanih nepažnjom NAJMOPRIMCA (oštećenje sanitarija, keramike, zidova, stolarije, kućanskih aparata) kao i troškovi same upotrebe padaju na teret NAJMOPRIMCA.

NAJMOPRIMAC se obavezuje koristiti stan sa pažnjom dobrog gospodara.



Članak 13.

NAJMOPRIMAC nema pravo podnajma prostora kojeg je unajmio ili bilo kojeg njegovog dijela za druge osobe, niti za nikakve djelatnosti bez pismene suglasnosti NAJMODAVCA.

Članak 14.

Svaka korespondencija koja će se odvijati između ugovornih strana mora biti u pismenoj formi i isporučena osobno ili e-poštom.

NAJMODAVAC navodi svoje relevantne podatke za e-mail adresu, i broj mobitela:

E-mail damir.foretic@gmail.com mob 098 390 482.

NAJMOPRIMAC navodi svoje podatke za mail adresu, i broj mobitela:

E-mail nives.lokosekprojekt@gmail.com, mob 098 367 435.

Članak 15.

NAJMOPRIMAC je suglasan da u koliko se ne pridržava gore navedenih članaka u ovom Ugovoru o najmu stana, da se odriče prava na parnicu.

Članak 16.

Najmoprimac izričito i neopozivo dozvoljava da najmodavac može bez njegove daljnje privole i odobrenja, na temelju ovog Ugovora, protiv njega zatražiti i provesti prisilnu ovrhu radi iseljenja iz stana iz članka 1. ovog Ugovora i predaje u posjed najmodavcu po isteku otkaznog roka.

Najmoprimac izričito i neopozivo dozvoljava da se na osnovi ovog Ugovora radi naplate najamnine i ostalih tražbina po ovom Ugovoru, nakon dospelosti obveza, može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, potraživanjima i pravima.

Najmoprimac ujedno izričito pristaje da u slučaju dospijeca tražbine iz čl. 5. i čl. 6. ovog ugovora, javni bilježnik, na pisani zahtjev najmodavca, koji će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog, u kojoj će, kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji najmodavac sam odredi u tom zahtjevu.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka jednake pravne valjanosti.

Članak 18.

U znak suglasnosti sa svim odredbama ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

NAJMODAVAC:

Damir Foretić

NAJMOPRIMAC:

Nives Lokošek



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Krešimir Copic

Dugo Selo, Dragutina Domjanića 1

Poslovni broj: OV-3709/2025

Ja, javni bilježnik **Krešimir Copic**, Dugo Selo, Dragutina Domjanića 1, potvrđujem da su stranke:

DAMIR FORETIĆ, OIB 68224177293, KOZINŠČAK, DUGO SELO, Kozinska ulica 57, meni osobno poznata, kao najmodavac,

NIVES LOKOŠEK, OIB 57987562976, DUGO SELO, DUGO SELO, ULICA JOSIPA PREDAVCA 18, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115554833 PP Dugo Selo, kao najmoprimac,

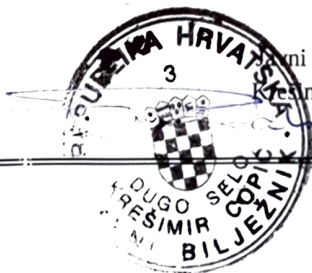
podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU STANA** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

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 64,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,00 eur.

Dugo Selo, 30.04.2025.



Javni bilježnik
Krešimir Copic

Prisjednik
Natalija Pavlović



Rješenje je pravomoćno i ovršno

dana 01.07.2025.

U Dugo Selo, dana 01.07.2025.

