

UGOVOR O NAJMU STANA

_____ (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

_____ (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je najam stana u _____ (naziv mjesta).

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan nalazi u stambenoj zgradi u _____, _____ kat, broj stana _____ površina _____ m², te da je vlasništvo Najmodavca.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan sastoji od: predsoblja površine _____ m², kuhinje površine _____ m², kupaoalice površine _____ m², sanitarnog čvora _____ m², sobe površine _____ m², sobe površine _____ m².

Stanu pripadaju i terasa površine _____ m², te podrum površine _____ m².

Ugovorne strane su suglasne da se kod preuzimanja stana iz članka 2. ovog Ugovora sastavi primopredajni zapisnik o stanju stana te popis opreme i pokućstva, a zapisnik je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni stan iznajmljuje radi stanovanja.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac predmetni stan koristi isključivo za stanovanje bez obavljanja bilo kakvih poslovne djelatnosti.

Najmoprimac se obvezuje da u stanu neće obavljati poslovnu djelatnost.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da pored Najmoprimca stan koristi i _____ – supruga Najmoprimca.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da stan mora održavati Najmodavac i to tako da sa prethodnom najavom Najmoprimcu obavi sve investicijske poslove i poslove održavanja te time spriječi pogoršavanje stambenih uvjeta.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac preuzima obveze za tekuće održavanje stana i opreme.

Za popravke veće od tekućih Najmoprimac ima pravo povrata troškova.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da isti uvjeti vrijede za stan kao i za uređaje stambene zgrade.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da mjesečna najamnina za stan iznosi _____ HRK.

Najamnina se utvrđuje u protuvrijednosti od _____ EUR po tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najamninu plaćati i troškove grijanja stana, vodu, kanalizaciju, struju, čišćenje zajedničkih prostorija, troškove telefonskog priključka i zajedničke antene.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac najamninu i ostale troškove plaćati do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec, a ostale troškove po njihovom nastanku.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunavat će se zakonske zatezne kamate.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac mora stan koristiti u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom i održavati ga pažnjom dobrog gospodara.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac nad predmetnim stanom nema i pravo prvokupa u slučaju da se Najmodavac odluči prodati stan.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme i to na _____.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja s otkaznim rokom od 60 dana.

Članak 16.

Ugovorne stranke su suglasne da sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

Članak 17.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u _____.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju ugovornih strana.

U _____, dana _____ .

Najmodavac

Najmoprimac

** NAPOMENA: ovaj ugovor je samo okvirni primjerak te za izradu važećeg ugovora preporučujemo da se obratite stručnoj i ovlaštenoj osobi.*