

Napominjemo da je ovaj obrazac ugovora isključivo dan kao primjer te ne predstavlja gotov ugovor, zbog čega ne snosimo odgovornost za možebitnu štetu koja korisniku može nastati njegovom upotrebom.

**Ime i Prezime** iz ....., ul. ...., kao najmodavac  
(u nastavku teksta: Najmodavac),

i

**Ime Prezime** iz ....., ul. ...., kao najmoprimac  
(u nastavku teksta: Najmoprimac)

sklopili su dana ..... u .....

## **UGOVOR O NAJMU STANA**

### **Članak 1.**

Predmet ugovora je najam stana koji se nalazi u .....

### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan sastoji od predsoblja površine ... m<sup>2</sup>, kuhinje površine ... m<sup>2</sup>, dnevne sobe površine ... m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine ... m<sup>2</sup>, kupaonice površine ... m<sup>2</sup> i balkona površine ... m<sup>2</sup>.

Stan se iznajmljuje u viđenom stanju o čemu će ugovorne strane prilikom primopredaje sastaviti zapisnik koji je sastavni dio ovog ugovora.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasne su da će, osim najmoprimca, u stanu stanovati i sljedeći članovi njegove obitelji .....

Najmoprimac se obvezuje predmetni stan koristiti isključivo za stanovanje.

### **Članak 4.**

Mjesečna najamnina za predmetni stan iznosi ... kuna. Najamnina se plaća do desetog u mjesecu za tekući mjesec.

Režijske troškove predmetnog stana (vodu, plin, električnu energiju i ostalo), u cijelosti snosi najmoprimac.

### **Članak 5.**

Najmoprimac ne može bez suglasnosti najmodavca predmetni stan ili dio stana dati u podnajam drugome.

### **Članak 6.**

Najmoprimac se obvezuje redovito održavati stan. Za popravke veće vrijednosti, najmoprimac ima pravo na povrat troškova.

Napominjemo da je ovaj obrazac ugovora isključivo dan kao primjer te ne predstavlja gotov ugovor, zbog čega ne snosimo odgovornost za možebitnu štetu koja korisniku može nastati njegovom upotrebom.

#### **Članak 7.**

Najmodavac se obvezuje predmetni stan održavati u stanju pogodnom za stanovanje te je dužan spriječiti pogoršanje stambenih uvjeta.

#### **Članak 8.**

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od jedne godine i to počevši od ..... do.....

Ugovor se nakon isteka ugovornog odnosa može produžiti.

#### **Članak 9.**

Otkazni rok kako za najmodavca tako i za najmoprimca iznosi 90 dana, a otkaz se daje u pisanom obliku.

#### **Članak 10.**

Vraćanje stana vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito korištenje stana.

#### **Članak 11.**

Na prava i obveze ugovornih stranaka, koja nisu posebno uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.

#### **Članak 12.**

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je sud u Zagrebu.

#### **Članak 13.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava dva primjerka.

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane vlastoručno ga potpisuju.

**Najmoprimac:**

---

**Najmodavac:**

---