

Stečajna masa iza BLERIM d.o.o., OIB: 89301633999, Karlovac, Lušćić 70, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, OIB: 54955106285, Karlovac, Lušćić 70, kao zakupodavac /u daljnjem tekstu: Zakupodavac /

i

Igor Nikolić, Neretvanska ulica 2, Krvavac 2, 20 350 Metković, OIB: 71132041402, kao zakupnik /u daljnjem tekstu: Zakupnik/,

sklopili su u Karlovcu dana 10.9.2020. ,

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup sljedeće nekretnine :

- Zk.č.br. 377., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 73 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 723, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću,
- Zk.č.br. 378., opisane kao ZEMLJIŠTA POD ZGRADA, površine 320 m², k.o. 336840, KRVAVAC II, zk.ul.br. 724, upisano pri Zemljišnoknjižnom odjelu Metković, Općinski sud u Metkoviću.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmetne nekretnine u naravi čine jedinstvenu cjelinu te da iste predstavljaju skladište.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku na **određeno vrijeme od šest mjeseci počevši od 10.9.2020. do 10.3.2021. godine.**

Članak 3.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno ugovaraju **mjesečnu zakupninu** u iznosu od **100 EUR** (sto eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac nije u sustavu PDV-a, stoga se na zakupninu neće obračunati PDV.

Zakupninu iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan plaćati najkasnije do 15.og u mjesecu za prethodni mjesec, a sukladno ispostavljenim računima, pri čemu se Zakupnik obvezuje svaku mjesečnu ratu uplatiti najkasnije po dospijeću svakog pojedinog izdanog

računa, a sve na žiro račun Zakupodavca, koji će biti naveden u ispostavljenim računima za Zakupninu.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje koristiti nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora isključivo namjenski, za skladištenje robe, te se iste nekretnine obvezuje koristiti kao dobar gospodarstvenik.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmetne nekretnine u lošem, propadajućem stanju, odnosno da nisu održavane dugi niz godina, te su zapuštene, kao i da je u istima isključena struja i ostale režije, da je kroz godine bilo pokušaja provale u iste kao i da su razbijeni prozori te da krov prokišnjava.

Zakupnik se obvezuje o svom trošku održavati predmetnu nekretninu i time spriječati daljnje propadanje i eventualnu štetu, te štititi posjed predmetih nekretnina.

Zakupnik je dužan snositi sve troškove održavanja, uporabe i korištenja nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje o svom trošku plaćati sve režijske troškove

Članak 6.

Za svako ulaganje u nekretnine (preinaku namjene nekretnina, izgradnju objekata i slično) iz ovog Ugovora Zakupac je dužan ishoditi odobrenje Zakupodavca, te to ulaganje, ako je odobreno, vrši o vlastitom trošku, i za njega ne može tražiti naknadu po isteku ovog Ugovora.

Članak 7.

Zakupnik ne može predmetne nekretnine dati u podzakup, bez pisanog odobrenja Zakupodavca.

Nepridržavanje odredbe prethodnog stavka ovog članka, razlog je za raskid ovog Ugovora.

Članak 8.

Ovaj ugovor je zaključen na određeno vrijeme od šest mjeseci i prestaje istekom tog vremena, bez posebnog pisanog otkaza, ali uz mogućnost produljenja na način da će se sklopiti novi ugovor o zakupu na određeno vrijeme ukoliko stečajnom upravitelju Zakupodavca to odobri skupština vjerovnika i pod uvjetima pod kojima mu odobri.

Članak 9.

Ovaj ugovor svaka ugovorna strana može raskinuti, ako druga strana ne ispunjava obveze iz tog ugovora.

Izjava o raskidu Ugovora daje se u pisanoj formi i predaje drugoj strani neposredno ili poštom preporučeno, s time da je **rok za napuštanje posjeda 30 /trideset/ dana** od dana primitka Izjave ili dana predaje na pošti preporučene pošiljke.

Članak 10.

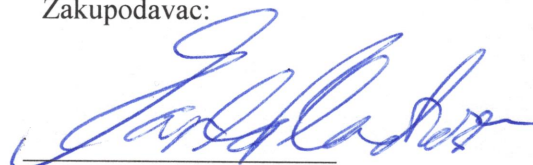
Ugovorne strane suglasno ugovaraju, za slučaj spora, nadležnost stvarno nadležnog suda u Metkoviću.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu, te stupa na snagu danom njegovog potpisa.

Zakupnik:

Igor Nikolić

Zakupodavac:



Stečajna masa iza BLERIM d.o.o.,
zastupana po
stečajnom upravitelju Marku Plavetiću

