

Stečajna masa iza Fitoing d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Lušćić 70, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, OIB: 54955106285, Karlovac, Lušćić 70, kao zakupodavac /u daljnjem tekstu: zakupodavac

i

OPG Čolakovac-Mijić Ivana, Malo Brdo 3, Gradište, OIB: 17260447166, zastupano po Čolakovac-Mijić Ivani, kao zakupnik /u daljnjem tekstu: / zakupnik/,

sklopili su u Karlovcu dana 1.7.2020. ,

UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup sljedeća poljoprivredna zemljišta :

- Zk.č.br. 8. , *ORANICA VRBICE*, površine 220391 m2, k.o. 318388, VRBJE, zk.ul.br. 873, upisano pri: *Općinski sud u Slavonskom Brodu - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA*,
- Zk.č.br. 1086., *ŠEŠ*, površine 248296 m2, k.o. 318388, VRBJE, zk.ul.br. 810, upisano pri: *Općinski sud u Slavonskom Brodu - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA*,

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku na **određeno vrijeme od 1 (jedne) godine počevši od 1.7.2020. do 1.7.2021.godine.**

Članak 3.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno ugovaraju **godišnju zakupninu** u iznosu od **65.000,00 kn.**

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 sukladno ispostavljenim računima, pri čemu se Zakupnik obvezuje prvu polovicu godišnje zakupnine u iznosu **32.500,00 kn uplatiti najkasnije do 1.10.2020**, a drugu polovicu u iznosu **32.500,00 kn najkasnije do 1.4.2021.**, 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, u skladu sa svojom poslovnom djelatnošću – poljoprivredna proizvodnja/nasadi, te se iste nekretnine obvezuje koristiti kao dobar gospodarstvenik.

Članak 5.

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

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 i prestaje istekom tog vremena, bez posebnog pisanog otkaza.

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.

Zakupodavac dopušta Zakupniku apliciranje na poticaje/subvencije na ovopredmetnim nekretninama.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor o zakupu sklopljen temeljem suglasnosti stečajnog suda izdane u Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu – Stalne službe u Karlovcu od 25.lipnja 2020. pod posl.br. St-765/2019-17, a koji Zaključak čini prilog ovom Ugovoru.

Članak 12.

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

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:

OBITELJSKO POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO
ČOLAKOVAC-MIJIĆ IVANA
NOSITELJ IVANA ČOLAKOVAC-MIJIĆ
GRADIŠTE, MALO BRDO 3
OIB: 17260447166

OPG Čolakovac-Mijić Ivana,
zastupano po Čolakovac-Mijić Ivani

Zakupodavac:

**STEČAJNA MASA IZA
FITOING d.o.o. U STEČAJU**
Karlovac, Lušćić 70

Stečajna masa Iza Fitoing d.o.o. u stečaju,
zastupana po
stečajnom upravitelju Marku Plavetiću