

MAGNUS d.o.o. u stečaju, Dobrinj, Dobrinj 146, OIB 56682434497, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Peljušić Violeta (u daljnjem tekstu zakupodavac)

i

RIJEKATANK d.o.o., Rijeka, Bartola Kašića 5/2, OIB: 94465937851, kojeg zastupa član uprave Kusec Franjo (u daljnjem tekstu zakupnik),

sklapaju u Rijeci, dana 31.05.2017.g. slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora i to **poslovna zgrada sa 396 m2 i dvorište sa 1.356 m2 u Kostreni, Sv. Barbara, Šoići, na adresi Šoići 2.** Nekretnina je sagrađena na k.č.br. 214, k.o. Kostrena Barbara, upisana u z.k.ul. 380.

Članak 2.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti u svrhu obavljanja svoje redovne djelatnosti (izvadak iz sudskog registra zakupnika je privitak ovom Ugovoru). Zakupnik ne smije zakupljeni poslovni prostor niti neki njegov dio davati u podzakup, niti dozvoliti korištenje trećim osobama, bez izričite dozvole zakupodavca. Zakupnik će koristiti poslovni prostor od **01.06.2017.**

Članak 3.

Za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju visinu zakupnine u iznosu od **7.500,00 kn.** U cijenu zakupnine nije uračunat PDV.

Zakupodavac je obvezan zakupniku poslati račun najkasnije do 5. u mjesecu za tekući mjesec. Plaćanje zakupnine dospijeva 15. (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju izdanog računa zakupodavca.

Zakupoprimac se obvezuje uplatiti prvu zakupninu i tri zadnje zakupnine, a sve temeljem izdanog računa od strane zakupodavca.

Članak 4.

Osim ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove koji terete poslovni prostor prema računima davatelja usluga i to na ime:

- komunalne naknade
- vodne naknade
- odvoza smeća
- utrošene vode
- utrošene električne energije

Članak 5.

Zakupninu iz članka 1. ovog ugovora zakupnik se obvezuje plaćati na račun zakupodavca broj IBAN: **HR1024020061100700461** koji se vodi u Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka.

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje održavati poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje svoje redovne djelatnosti, te sukladno tome snositi troškove tekućeg održavanja. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja nastanu uslijed obavljanja djelatnosti.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik preuzima predmetne poslovne prostore u stanju u kakvom se sada nalaze. Zakupnik se obvezuje da će predmetne prostore upotrebljavati pažnjom dobrog gospodara i da će ih po isteku zakupa vratiti zakupodavcu u stanju u kakvom ih je preuzeo uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja tih prostorija.

Članak 7.

Zakupodavac će omogućiti zakupniku u zakupljenim prostorima korištenje struje, vode, kanalizacije, odvoza smeća, opreme i drugo.

Članak 8.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine i drugih tražbina zakupodavca temeljem ovog ugovora, kao i povrata prostora u prvobitno stanje, zakupoprimac se obvezuje uručiti zakupodavcu na dan sklapanja ovog ugovora bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kn (pedesettisućakuna) ovjerenu kod javnog bilježnika.

Članak 9.

Zakupni odnos počinje teći od dana ulaska u posjed predmetnog poslovnog prostora od strane zakupnika, odnosno datuma sastava i potpisa primopredajnog zapisnika.

Članak 10.

Budući je nad društvom zakupodavca otvoren stečajni postupak dana 27. ožujka 2014.g **zakup poslovnog prostora sklapa se na vrijeme do okončanja prodaje predmetne nekretnine**, odnosno do pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

Članak 11.

Zakupodavac može dati otkaz Ugovora o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovne prostore protivno ugovoru ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez dužne pažnje,
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
- zakupnik ne izvršava svoje obveze utvrđene Ugovorom ili Zakonom.

Članak 12.

Ugovor o zakupu može otkazati i zakupnik iz razloga utvrđenih Zakonom.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da otkazni rok iznosi 90 (devedest) dana počev od primitka pismene obavijesti o otkazu.

Članak 14.

Na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom, primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu prodaji poslovnog prostora, te odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će eventualne sporove rješiti prvenstveno mirnim putem, a ako u tome ne uspiju utvrđuju nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci.

Članak 15.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, za svaku stranu po dva (2) primjerka.

Članak 16.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba vlastoručno.

za MAGNUS d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica

Peljušić Violeta, dipl.oec.

MAGNUS d.o.o.
u stečaju
DOBRINJ

za RIJEKATANK d.o.o.

Član uprave

Kusec Franjo
RIJEKATANK
ekologija i zaštita okoliša
d.o.o.
Rijeka, Hrvatska