

ACCRA d.o.o. - u stečaju, Luka II/1, Duće, 21 231 Dugi Rat, OIB: 82434971257, zastupano po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi iz Splita, Bihacka 15, OIB: 15662494844, s jedne strane kao Zakupodavac, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) i VIVITA d.o.o. Varaždin, OIB: 27910579204, zastupano po direktoru KRISTIJAN FURDI, OIB: 21459593936, iz Koprivnice, Gibanična 22, druge strane kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su u Splitu, dana 26. svibnja 2021. godine sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik 1093/10820 dijela čest.zem. 135/93 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno-skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen broj: 1, ukupne netto površine 1089,33 m2, ZU 1110 k.o. Kamen, suvlasnik za 656/1542 dijela cjeline čest.zem. 135/2 ZU 1281 k.o. Kamen u naravi pristupni plato za potrebe navedenog poslovno-skladišnog prostora te vlasnik za cijelo čest.zem. 135/110 Z.U. 1283 k.o. Kamen.

### Članak 2.

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretnine iz članka 1. ovoga Ugovora o zakupu.

### Članak 3.

Predmet zakupa naveden u članku 2. ovog ugovora Zakupniku će služiti za obavljanje djelatnosti za koju je Zakupnik registriran.

### Članak 4.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na određeno vrijeme od 01.lipnja 2021 godine zaključno do trenutka predaje predmetnih nekretnina u posjed kupcu koji bude predmetne nekretnine kupio u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi pod poslovnim brojem: St-526/2019 prema Zakupodavcu kao stečajnom dužniku.

### Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik može dati u podzakup predmet zakupa naveden u članku 2. ovog ugovora i bez posebnog odobrenja Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da svu odgovornost za uskladištenu robu koju će Zakupnik držati u predmetu zakupa snosi Zakupnik.

### Članak 6.

Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna) mjesečno, uvećano za propisanu stopu poreza na dodanu vrijednost.

Ugovorenu zakupninu Zakupnik će plaćati mjesečno unaprijed, najkasnije do 5.-og u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca broj: **HR822386002119034347, otvoren kod Podravske banke.**

### Članak 7.

Zakupnik snosi adekvatne troškove tekućeg održavanja predmetnog prostora koji je predmet zakupa, trošak popravaka eventualnih oštećenja, kao i trošak osiguranja predmetnog poslovnog prostora.

Zakupnik će plaćati utrošak električne struje na osnovu očitavanja brojila i vode prema mjesečnim računima ovlaštenih komunalnih poduzeća.

Zakupodavac se obvezuje da svojim postupanjem neće ometati Zakupnika u korištenju predmeta zakupa.

#### Članak 8.

Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Zakupnik je dužan bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca u slučaju nezgode i/ili pogoršanja stanja predmeta zakupa.

Zakupnik je odgovoran za štetu koja nastane Zakupodavcu u vezi korištenja predmeta zakupa, osim ako dokaže da je šteta prouzročena višom silom, krivnjom Zakupodavca, krivnjom treće osobe, manama ili prirodnim svojstvima robe, zbog nedostataka na zakupljenoj stvari te zbog neispravne ambalaže.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor prestaje nastupanjem okolnosti iz članka 4. ovoga Ugovora.

#### Članak 10.

Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni prostor kao predmet zakupa u stanju u kome ga je primio uzimajući u obzir promjene nastale uslijed redovitog korištenja istog.

#### Članak 11.

Ugovorne strane se obvezuju prilikom primopredaje predmeta zakupa sastaviti zapisnik o primopredaji u kojem zapisniku će u slučaju utvrđenih nedostataka popisati nedostatke i odrediti rok za uklanjanje eventualnih nedostataka od strane Zakupodavca.

#### Članak 12.

Izmjene i dopune ovoga Ugovora bit će u pisanom obliku i potpisane od strane objiju Ugovornih strana.

Ako bilo koja odredba ovog Ugovora u bilo kojem trenutku bude nevaljana ili ništetna, nevaljanost ili ništetnost neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora koje će i dalje nastaviti proizvoditi pravne učinke.

#### Članak 13.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom glede zakupa predmetnog skladišnog prostora primijeniti odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno Zakona o obveznim odnosima.

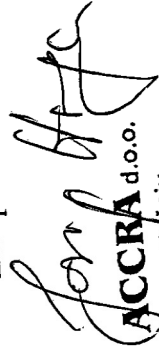
#### Članak 14.

Ugovorne strane izjavljuju da su ugovor pročitale, isti u cijelosti razumjele, te da nemaju nikakvih primjedbi na isti, pa ga svojim potpisima u cijelosti prihvaćaju.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) jednaka primjerka, za svaku stranku po 2 (dva).

U Splitu, 26.svibnja 2021. godine

Zakupodavac

  
**ACCRA** d.o.o.

u stečaju  
OIB: 82434971257

ACCRA d.o.o. po stečajnom  
upravitelju Josipu Hrgi

Zakupnik

  
**Vivita**  
d.o.o. VARAŽDIN  
Dragutina Rakovca 3

VIVITA d.o.o. po direktoru  
i zz Kristijan Furdi