

**ČVOR d.o.o. – u stečaju, Vinkovci, Kralja Zvonimira 2, OIB 74144041747**, koje zastupa  
stečajni upravitelj Zoran Subotić (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)  
s jedne strane  
i

**STK ŽUPANJA, Županja, M. P. Katančića 11**, koje zastupa predsjednik Zlatko Jemrić ing.  
meh (u daljnjem tekstu: Zakupnik)  
s druge strane

sklapaju dana 02. veljače 2021. godine

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA (na određeno vrijeme)**

### **Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-3/2020 od 06.07.2020. godine, otvoren stečajni postupak nad društvom ČVOR d.o.o. Vinkovci, te da je za stečajnog upravitelja imenovan Željko Ferenčić iz Vukovara.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-3/2020 od 19.10.2020. godine, imenovan je drugi stečajni upravitelj u osobi Zoran Subotić iz Belog Manastira,.

### **Članak 2.**

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, u zk.ul. 5178, k.o. Županja, kč.br. 873/29 - Trg prof. Martina Robotića površine 1692 m<sup>2</sup>, od čega stambeno-poslovna građevina kč.br. 2, površine 1676 m<sup>2</sup> i dvorište 16 m<sup>2</sup> i to:

**1. Suvlasnički dio: 140/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)** povezano sa vlasništvom poslovnog prostora broj 1 u prizemlju stambeno-poslovne građevine, korisne površine 80,14 m<sup>2</sup>

### **Članak 3.**

Zakupnik se obvezuje zakupljeni poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog i savjesnog gospodarstvenika za održavanje treninga i ureda za vođenje administrativnih poslova.

### **Članak 4.**

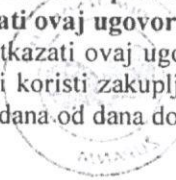
Ugovorne strane suglasno utvrđuju cijenu zakupnine u iznosu od 1.000,00 mjesečno, uvećanu za pripadajući PDV, koji iznos će Zakupnik plaćati Zakupodavcu do 15 u mjesecu za tekući mjesec na temelju ispostavljenog računa, počev od 01. veljače 2021. godine, na račun zakupodavca br: HR55 2485 0031 1003 0560 6.

### **Članak 5.**

**Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od 6 mjeseci, počevši od 01.02.2021. godine, a može se produžiti uz suglasnost Odbora vjerovnika zakupodavca.**

**Stranke mogu otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 dana.**

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba ukoliko Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine 30 dana ili koristi zakupljeni prostor protivno ovom ugovoru, a u kojem slučaju otkazni rok iznosi 10 dana od dana dostave otkaza govora.



Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora budu prodane u stečajnom postupku, tada se ovaj Ugovor raskida s danom donošenja rješenja o dosudi nekretnina kupcu.

U slučaju nastupa raskidnog uvjeta iz prethodnog stavka, Zakupoprimac se obvezuje u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dosudi isprazniti predmetne nekretnine od osoba i svojih stvari, te ih predati u posjed Zakupodavca.

#### Članak 6.

Zakupnik prima zakupljeni prostor u videnom stanju što isključuje bilo kakve prigovore koji se odnose na stanje prostora i za sva poboljšanja potrebno je pribaviti suglasnost zakupodavca, te predstavljaju njegov trošak koji mu se ne priznaje.

Zakupac će o svom trošku izvršiti priključenja na sve komunalne usluge, koje su mu potrebne.

#### Članak 7.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan snositi sve režijske troškove, kao i troškove redovnog održavanja zakupljenog prostora.

Nakon isteka ugovora, Zakupnik je u obvezi vratiti prostor u stanju u kakvom ga je primio.

#### Članak 8.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora koji su predmet zakupa dati u podzakup.

#### Članak 9.

Zakupac se ujedno obvezuje najmanje jednom tjedno obići sve nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 5178, k.o. Županja, kč.br. 873/29 - Trg prof. Martina Robotića, koji čine E-3, E-4, E-7 i E-8, i izvana pregledati njihovo stanje. O svim uočenim nedostacima, kao i bilo kakvim promjenama, a koje bi mogle utjecati na kvalitetu nekretnina, odnosno zbog kojih bi se moglo očekivati da bi mogle nastupiti štetne posljedice za Zakupdavca, Zakupac se obvezuje odmah putem telefona 098253898 i e-maila: [odvj.zoran.subotic@gmail.com](mailto:odvj.zoran.subotic@gmail.com) izvijestiti stečajnog upravitelja.

#### Članak 10.

Sve eventualne nesporazume ugovorne strane će riješiti sporazumno, a u slučaju spora ugovora se nadležnost Trgovačkog suda u Osijeku.

#### Članak 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 12.

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

U Županji, 02. veljače 2021. godine.

ZAKUPODAVAC  
ČVOR d.o.o. - u stečaju

Zoran Subotić

ČVOR d.o.o.

U STEČAJU  
Kralja Zvonimira 2, VINKOVCI  
OIB: 74144041747



ZAKUPNIK  
STK ŽUPANJA

Žlatko Jemrić