

ARAN BUŠIĆ d.o.o. u stečaju, Stobreč, Ivekovićeve 1, OIB: 31610110890, MBS: 060162774 zastupan po stečajnom upravitelju Mateo Puljić, Vesanovića 13, Split, OIB: 24219684702 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) kao zakupodavac s jedne strane,-----

te-----
REDUCTOR d.o.o., Split, Lovački put 1 A, OIB: 86337493205, MBS: 060292989 zastupan po direktoru Ivica Bušić, Stobreč, Hercegovačka 10, OIB: 50376566953,-----

i-----
STIROPOR GRADNJA d.o.o., Split, Lovački put 1 A, OIB: 56201378815, MBS: 060280458 zastupan po direktoru Ivica Bušić, Stobreč, Hercegovačka 10, OIB: 50376566953 (u daljnjem tekstu: Zakupnici) kao zakupnici s druge strane,-----
dana 23. rujna 2021. godine u Splitu, sklapaju sljedeći-----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----

- da je Zakupodavac isključivi vlasnik nekretnina označenih kao:-----
 - a) kat. čest. 1668/150, dvorište i gospodarska zgrada, ukupne površine 736 m², upisana u ZK ulošak 1416, k.o. Turjaci, zk.odjel Sinj,-----
 - b) kat. čest. 3/61, dvorište i gospodarska zgrada, ukupne površine 2992 m², upisana u ZK ulošak 538, k.o. Prisoje, zk.odjel Sinj, a koje nekretnine u naravi čine jednu gospodarsku zgradu s okolnim zemljištem-----
- da će Zakupnici navedenu nekretninu koristiti kao skladište i prodajni salon-----
- da se Zakupnici solidarno obvezuju plaćati struju, vodu, čistoću/odvoz smeća, internet, telefon, komunalnu, vodnu i sve druge naknade koja terete nekretninu koja je predmet zakupa, za vrijeme trajanja zakupa-----
- Zakupodavac ovlašćuje Zakupnike da temeljem ovog ugovora ishode promjenu korisnika priključaka/obveza za sve obveze iz prethodne točke ovog Ugovora, pred nadležnim tijelima koja vode evidencije-----
- da stvari koje Zakupnici unesu u nekretninu, nakon isteka zakupa pripadaju Zakupnicima-----
- da u navedenom poslovnom prostoru postoje stvari u vlasništvu Zakupodavca-----
- da će Zakupodavac imati pristup navedenom poslovnom prostoru tijekom cijelog vremena trajanja ovog ugovora, zbog potrebe vršenja inventure, pokazivanja poslovnog prostora potencijalnim kupcima, zakupoprincipima, procjene nekretnine i slično, bez prethodne najave ili dogovora sa Zakupnicima-----
- da Zakupnici nisu ovlašteni dati cijeli ili dio poslovnog prostora u podzakup-----
- da se Zakupnici solidarno obvezuju predati prostor Zakupodavcu nakon isteka ugovora o zakupu, u prvobitnom stanju-----
- da s na dan potpisa ovog ugovora, Zakupnici u posjedu nekretnine koja je predmet zakupa te da je nekretnina u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti skladišta i prodajnog salona-----
- Zakupnici su solidarno dužni Zakupodavcu nadoknaditi svu eventualnu štetu nastalu na nekretnini štetnim radnjama Zakupnika, kao i svu štetu nastalu Zakupodavcu po osnovi eventualno neplaćenih obveza iz ovog ugovora, prema trećim osobama-----

Članak 2.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju zakup poslovnog prostora za vremensko razdoblje od 01.10.2021.g. (prvog listopada dvijetisućdvadesetprve godine) do 31.03.2022.g. (tridesetprvog ožujka dvijetisućdvadesetdruge godine).-----

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor ne obnavlja automatski nakon isteka vremena zakupa, već isključivo sklapanjem novog Ugovora, ukoliko obje stranke budu imale poslovnog interesa.-----

Ugovorne strane ovlaštene su otkazati ovaj ugovor i prije proteka vremenskog razdoblja za koji je isti sklopljen od dana sklapanja istog, i to bilo koji dan u mjesecu.-----

Ugovorne strane suglasne su da otkazni rok iznosi 30 (slovima: trideset) dana.-----

Ugovorne strane suglasne su da Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor bez poštovanja ugovorenog otkaznog roka, ako Zakupoprimac i nakon opomene Zakupodavca koristi Predmet zakupa suprotno ugovoru ili ugovorenoj namjeni, ako zanemaruje održavanje Predmeta zakupa ili ako je Predmet zakupa Zakupoprimac dao u podzakup ili ako ne plati u ugovorenom roku zakupninu i druge ugovorene troškove te u ostalim zakonom propisanim slučajevima.-----

Otkazni rok iz stavka 1. ovog članka Ugovora počinje teći dostavom pisane obavijesti o otkazu neposredno drugoj Ugovornoj strani, odnosno danom odaslanja pisane obavijesti o otkazu preporučeno poštanskim putem na adresu druge Ugovorne strane ako istu obavijest druga Ugovorna strana iz bilo kojeg razloga ne zaprimi.-----

Ugovorne strane obvezuju se bez odgode obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni svoje adrese navedene u ovom Ugovoru. U slučaju da jedna Ugovorna strana propusti obavijestiti drugu o promjeni adrese, dostava izjava i obavijesti temeljem i u vezi s ovim Ugovorom na adresu Ugovorne strane, navedenu u ovom Ugovoru, smatrat će se uredno izvršenom.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će po isteku ovog Ugovora, sastaviti zapisnik prilikom primopredaje nekretnine.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupodavac obvezuje vratiti Zakupnicima zadužnica u roku od 30 dana od dana sastava primopredajnog zapisnika, ukoliko ne utvrdi postojanje duga odnosno štete radi čijeg osiguranja su zadužnice dane.-----

Članak 3.-----

U slučaju prestanka ovog Ugovora o zakupu, Zakupnici u skladu s člankom 54. (pedesetčetvrtim) stavkom 6. (šestim), a u vezi sa člankom 54. (pedesetčetvrtim) stavkom 1. (prvim) Zakona o javnom bilježništvu, ovime izričito i neopozivo ovlašćuju Zakupodavca da neposredno na osnovi ovog Ugovora može tražiti ovrhu radi predaje nekretnine koja je predmet zakupa u posjed, slobodne od stvari i osoba, u skladu s odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

Ugovorne strane su suglasne da će se činjenica prestanka zakupa dokazivati izjavom Zakupodavca da je zakup prestao, da je nekretnina koja je predmet zakupa predana u posjed Zakupnika, a da Zakupnici nisu posjed nekretnine koja je predmet zakupac u roku od 7 (slovima: sedam) dana od dana prestanka zakupa. Predmetna izjava mora biti potpisana po Zakupodavcu.-----

Ugovorne strane neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju javnog bilježnika da na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti nakon što to od njega zatraži Zakupodavac te nakon što mu predoči izjavu u skladu sa stavkom 2. (drugim) ovog članka Ugovora.-----

Članak 4.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju cijenu zakupa poslovnog prostora u ukupnom iznos od 15.000,00 (petnaesttisuća) kuna uvećano za PDV u iznosu od 3.750,00 kn (tritisućesedamstopedeset kuna) što ukupno iznosi 18.750,00 kn (osamnaesttisuća sedamstopedeset kuna).-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac do 5.og dana u mjesecu ispostavljati račune Zakupnicima za tekući mjesec, svakome u iznos od 7.500,00 kn (sedamtisuća petsto

MT



kuna) uvećano za PDV u iznosu od 1.875,00 kn (tisuću osam stot sedamdeset pet kuna) što ukupno iznosi 9.375,00 kn (devet tisuća tristo sedamdeset pet kuna).-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Zakupnici solidarno odgovorni Zakupodavcu za isplatu ukupnog iznos mjesečne zakupnine koja iznosi ukupno 18.750,00 kn (osamnaest tisuća sedam stot pedeset kuna) s PDV-om za cijelo vrijeme trajanja ugovora, bez obzira na činjenicu ispostavljanja računa svakom od Zakupnika u iznosu od 1/2 ukupno ugovorene mjesečne zakupnine.-----

Zakupnici se obvezuje vršiti plaćanje do 15. (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj HR4023900011101239278 otvoren kod HPB d.d.-----

Članak 5.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se Zakupnici obvezuju predati Zakupodavcu na dan solemnizacije ovog ugovora, zadužnice u iznosu od 100.000,00 kn (stotisuća kuna), za svakog Zakupnika.-----

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da će predmetne zadužnice biti sredstvo osiguranja koje Zakupodavac može poslati na prisilnu naplatu po osnovi: neplaćene zakupnine, bespravnog korištenja nekretnine te nastale štete Zakupodavcu po bilo kojoj osnovi a za što Zakupnici solidarno odgovaraju.-----

Članak 6.-----

Na sve odnose koji nisu definirani ovim Ugovorom, primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.-----

Trošak solemnizacije ovog ugovora i ovjera zadužnica snose Zakupnici.-----

Članak 7.-----


U slučaju nastanka bilo kakvog spora vezano za ovaj Ugovor, stranke ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.-----

Članak 8.-----

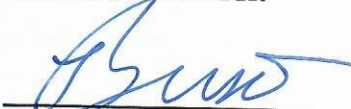
Ovaj ugovor je sastavljen na tri stranice te se sastoji od osam članak.-----


Stranke su ugovor pročitale, ustanovile da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.-----

ZAKUPODAVAC:


ARAN BUŠIĆ d.o.o. u stečaju

ZAKUPOPRIMACI:


REDUCTOR d.o.o.


STIROPOR GRADNJA d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ante Šuško

Split, Domovinskog rata 3

Poslovni broj: OV-3123/2021

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3, potvrđujem da su stranke:

MATEO PULJIĆ, OIB 24219684702, SPLIT, VESANOVIĆA 13, kao stečajni upravitelj **ARAN BUŠIĆ, d.o.o. u stečaju, MBS 060162774, OIB 31610110890, Stobreč, Ivekovićeve 1**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115240595 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

IVICA BUŠIĆ, OIB 50376566953, STOBREČ, Hercegovačka 10, kao direktor **REDUCTOR d.o.o., MBS 060292989, OIB 86337493205, Split, LOVAČKI PUT 1 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110241502 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,

IVICA BUŠIĆ, OIB 50376566953, STOBREČ, Hercegovačka 10, kao direktor **STIROPOR GRADNJA d.o.o., MBS 060280458, OIB 56201378815, Split, Lovački put 1 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110241502 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kn.

Split, 24.09.2021.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ