

PUT KNJIGA j.d.o.o. u stečaju, Puškarićeva ulica 17, Lučko, OIB: 96127132108, zastupan po stečajnoj upraviteljici Maji Gelo, Vijenac Ivana Meštrovića 102, Osijek, OIB: 09233557072 (dalje: Zakupodavac)

i
BS ISKOPI d.o.o. Lučko, Puškarićeva ulica 17, OIB: 62839656676, zastupan po direktoru Irenku Udovičiću iz Zagreba, Karlovačka cesta 6li, OIB: 63835894577, (dalje: Zakupnik)

sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1. (prvi) - Predmet Ugovora

Zakupodavac predaje, a Zakupnik prima u zakup Caffe bar „XL“ koji se nalazi na adresi Puškarićeva 17, Lučko, površine 57m2, sa sanitarnim čvorom te program REMARIS koji u naravi predstavlja fiskalnu blagajnu.

Članak 2. (drugi) - Početak i trajanje najma

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra sklopljenim dana 26. ožujka 2025. godine.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 26. ožujka 2025. godine do okončanja stečajnog postupka nad Zakupodavcem koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, broj St-3134/2024.

Članak 3. (treći) - Korištenje predmeta zakupa

Zakupnik će koristiti predmet zakupa za uslužne djelatnosti pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka, čuvajući iste od oštećenja te ih ne može koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.

Članak 4. (četvrti) - Nedopuštenost prešutnog obnavljanja Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje predmeta zakupa od strane Zakupnika nakon ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora niti ukoliko Zakupnik nastavi plaćati zakupninu nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen.

Članak 5. (peti) – Podzakup

- (1) Zakupnik nema pravo dati predmet zakupa u podzakup u cijelosti ili u dijelu.
- (2) Zakupnik nema pravo na temelju ugovora o podzakupu ili drugog pravnog posla predati predmet zakupa bilo kojoj drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Članak 6. (šesti) - Predaja predmeta zakupa

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet zakupa pogodan za korištenje te se nalazi u posjedu Zakupnika.

Članak 7. (sedmi) - Zakupnina

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime zakupa za predmet zakupa plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.300,00 EUR + PDV (slovima: dvijetisućetristoćura), odnosno ukupno 2.875,00 EUR (slovima: dvijetisućeosamstosedamdesetpetćura).
- (2) Plaćanje zakupnine u iznosu utvrđenom stavkom 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka, kao i u slučaju ako nastavi koristiti predmet zakupa nakon isteka roka Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati naknadu za korištenje predmeta zakupa u visini zakupnine. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed predmet zakupa.
- (4) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dopijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora.
- (5) Zakupnik je obavezan Zakupodavcu predati zadužnicu na 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuććura) kao osiguranje potraživanja zakupnine te je suglasan da Zakupodavac aktivira zadužnicu ukoliko jedna zakupnina ne bude plaćena u roku.

Članak 8. (osmi) - Troškovi korištenja predmeta zakupa

Troškove korištenja predmeta zakupa plaća Zakupnik i iznos nije uračunat u iznos zakupnine.

Članak 9. (deveti) - Održavanje predmeta zakupa

Zakupnik se obvezuje koristiti predmeta zakupa s pažnjom dobrog domaćina, održavati ih u ispravnom funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja predmeta zakupa, Zakupodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje istog radi kontrole njegova ugovorenog korištenja, a Zakupnik je obavezan Zakupodavcu ili osobi koju za to Zakupodavac ovlasti isto odmah dopustiti.

Članak 10. (deseti) - Prestanak zakupa

Ugovorne strane su suglasne da najam prestaje zaključenjem ili obustavom stečajnog postupka navedenog u čl. 2. st. 2. ovog Ugovora, odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi ona ugovorna strana koja raskida Ugovor.

Članak 11. (jedanaesti) - Otkaz Ugovora

- (1) Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako se Zakupnik ili drugi korisnici predmeta zakupa koriste istim suprotno Zakonu ili Ugovoru.
- (2) Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 30 (slovima: trideset) dana, a počinje teći prvog dana nakon primitka pisanog otkaza preporučeno poštom s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima o osobnoj dostavi smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.
- (3) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave, pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja

primanja pismena od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugo pismeno.

- (4) Zakupnik ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Zakupodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju korištenje predmeta zakupa sukladno odredbama iz ovog Ugovora.

Članak 12. (dvanaesti) - Raskid Ugovora

- (1) Zakupodavac može raskinuti Ugovor, i to:
- ako Zakupnik ili drugi korisnici predmeta zakupa svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 (trideset) dana nisu otklonili;
 - ako Zakupnik preinačuje predmet zakupa bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca;
 - ako Zakupnik nije ispunio obveze navedene u čl. 8. ovog Ugovora.
- (2) Zakupodavac raskida Ugovor u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom predaje predmeta zakupa koji ne može biti kraći od 30 (slovima: trideset) dana.
- (3) Zakupnik ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze, o tome pisanim putem upozorio Zakupodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju korištenje predmeta zakupa sukladno odredbama Ugovora.

Članak 13. (trinaesti) - Predaja Pokretnina nakon prestanka Ugovora

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa, dužan predati predmet zakupa u stanju u kakvom ga je zatekao. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza Ugovora danom isteka otkaznog roka.
- (2) Zakupnik je dužan prije predaje predmet zakupa urediti i dovesti ga u stanje primjereno svrsi korištenja, osim promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem istoga.
- (3) Sve troškove povrata odnosno predaje predmeta zakupa Zakupodavcu po otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo Zakupnik.

Članak 14. (četnaesti) - Podredna primjena propisa, izmjene i dopune Ugovora

- (1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; u daljnjem tekstu: *Zakon o obveznim odnosima*).
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatke istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Članak 15. (petnaesti) - Rješavanje sporova

Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti sud u Zagrebu.

Članak 16. (šesnaesti) - Završne odredbe

- (1) Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Zakupodavac, 1 (jedan) Zakupnik.
- (2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

U Zagrebu, 26. ožujka 2025. godine

Zakupodavac:

PUT KNJIGA j.d.o.o.
u stečaju
Lučko, Puškarićeva ulica 17
OIB: 96127132108

Zakupnik:

BS ISKOPI
d.o.o.

PUT KNJIGA j.d.o.o. u stečaju, Puškarićeva ulica 17, Lučko, OIB: 96127132108, zastupan po stečajnoj upraviteljici Maji Gelo, Vijenac Ivana Meštrovića 102, Osijek, OIB: 09233557072 (dalje: Najmodavac)

BLUE DRIVE j.d.o.o. Zagreb, Karlovačka cesta 6I, OIB: 98829547423, zastupan po direktoru Željku Lujicu iz Zagreba, Jarušćica 5, OIB: 72604768223, (dalje: Najmoprimac)

sklapaju

UGOVOR O NAJMU POKRETNINA

Članak 1. (prvi) - Predmet Ugovora

Najmodavac predaje, a Najmoprimac prima u najam pokretnine i to osobne automobile kako slijedi:

- 1.) M1, marka FORD FOCUS 1.5 TDCI, godina proizvodnje 2015., broj šasijske WF06XXGCC6FM73846, reg. oznaka ZG5365JC;
- 2.) N1, marka FORD TRANSIT CONNECT 1.6 TDCI, godina proizvodnje 2014., broj šasijske WF0RXXWPGREB57110, reg. oznaka ZG2424JC;
- 3.) M1, marka FORD FOCUS 1.6 TDCI, godina proizvodnje 2014, broj šasijske WF0LXXGCBLEL52317, reg. oznaka ZG9046HN;
- 4.) M1, marka FORD FOCUS 1,6 D, godina proizvodnje 2014., broj šasijske WF0LXXGCBLEU13879, reg. oznaka ZG8106HH;
- 5.) M1, marka ŠKODA FABIA 1.6 TDI, godina proizvodnje 2014., broj šasijske TMBES25J3E3116473, reg. oznaka ZG9605JD;
- 6.) M1, marka FORD FOCUS 1,5 TDCI, godina proizvodnje 2016., broj šasijske WF06XXGCC6GC85120, reg. oznake ZG1970IK;
- 7.) M1, marka CITROEN C-ELYSEE 1,6 HDI, godina proizvodnje 2017., broj šasijske VF7DDBHY6HJ667279, reg. oznaka ZG2770GV;
- 8.) M1, marka VOLKSWAGEN GOLF 1.6 TDI, godina proizvodnje 2016., broj šasijske WVWZZZAUZHP530310, reg. oznaka ZG7879JF;
- 9.) M1, marka VOLKSWAGEN POLO 1.4 TDI TRENDLINE, godina proizvodnje 2015., broj šasijske WVWZZZ6RZFY309267, reg. oznaka ZG6059JS. (u daljnjem tekstu: *Pokretnine*)

Članak 2. (drugi) - Početak i trajanje najma

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra sklopljenim dana 26. ožujka 2025. godine.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 26. ožujka 2025. godine do okončanja stečajnog postupka nad Najmodavcem koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, broj St-3134/2024.

Članak 3. (treći) - Korištenje Pokretnina

Najmoprimac će koristiti Pokretnine za uslužne djelatnosti prijevoza putnika vozilom s vozačem na zahtjev, čuvajući iste od oštećenja te ih ne može koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.

Članak 4. (četvrti) - Nedopuštenost prešutnog obnavljanja Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje Pokretnina od strane Najmoprimca nakon ugovorenog roka trajanja najma, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora niti ukoliko Najmoprimac nastavi plaćati najamninu nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen.

Članak 5. (peti) – Podnajam

- (1) Najmoprimac nema pravo dati Pokretnine u podnajam u cijelosti ili u dijelu.
- (2) Najmoprimac nema pravo na temelju ugovora o podnajmu ili drugog pravnog posla predati Pokretnine bilo kojoj drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Članak 6. (šesti) - Predaja Pokretnine

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Pokretnine pogodne za korištenje te se nalaze u posjedu Najmoprimca.

Članak 7. (sedmi) - Najamnina

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Najmoprimac na ime najamnine za Pokretnine plaćati Najmodavcu mjesečnu najamninu unaprijed u iznosu od 130,00 EUR (slovima: stotrideseteura) po jednom automobilu tjedno, odnosno da ukupna tjedna najamnina iznosi 1.170,00 EUR (slovima: tisućustosedamdeseteura) – 4.680,00 EUR/mj (slovima: četiritisućešestoosamdeseteura).
- (2) Plaćanje najamnine u iznosu utvrđenom stavkom 1. ovog članka Najmoprimac je dužan izvršiti najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka, kao i u slučaju ako nastavi koristiti Pokretnine nakon isteka roka Ugovora, dužan Najmodavcu plaćati naknadu za korištenje pokretnine/pokretnina u visini tjedne najamnine. Ta obveza postoji sve dok Najmoprimac ne preda Najmodavcu u posjed sve Pokretnine.
- (4) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna najamnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora.
- (5) Najmoprimac je obavezan Najmodavcu predati zadužnicu na 10.000,00 EUR (slovima: deset tisućaeura) kao osiguranje potraživanja najamnine te je suglasan da Najmoprimac aktivira zadužnicu ukoliko jedna najamnina ne bude plaćena u roku.

Članak 8. (osmi) - Troškovi korištenja Pokretnine

- (1) Troškove korištenja Pokretnina plaća najmoprimac i iznos nije uračunat u iznos najamnine.
- (2) Trošak registracije, tehničkog pregleda te obveznog auto osiguranja plaća Najmoprimac.

Članak 9. (deveti) - Održavanje Pokretnine

Najmoprimac se obvezuje koristiti Pokretnine s pažnjom dobrog domaćina, održavati ih u ispravnom funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja Pokretnina, Najmodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje

iste radi kontrole njenog ugovorenog korištenja, a Najmoprimac je obavezan Najmodavcu ili osobi koju za to Najmodavac ovlasti isto odmah dopustiti.

Članak 10. (deseti) - Prestanak najma

Ugovorne strane su suglasne da najam prestaje zaključenjem ili obustavom stečajnog postupka navedenog u čl. 2. st. 2. ovog Ugovora, odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi ona ugovorna strana koja raskida Ugovor.

Članak 11. (jedanaesti) - Otkaz Ugovora

- (1) Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju najma, ako se Najmoprimac ili drugi korisnici Pokretnine koriste istom suprotno Zakonu ili Ugovoru.
- (2) Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 15 (slovima: petnaest) dana, a počinje teći prvog dana nakon primitka pisanog otkaza preporučeno poštom s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima o osobnoj dostavi smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.
- (3) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave, pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Najmoprimeca, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Najmoprimcu pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugo pismo.
- (4) Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospelje ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Najmodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju korištenje unajmljene Pokretnine sukladno odredbama iz ovog Ugovora.

Članak 12. (dvanaesti) - Raskid Ugovora

- (1) Najmodavac može raskinuti Ugovor, i to:
 - ako Najmoprimac ili drugi korisnici Pokretnine svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 (trideset) dana nisu otklonili;
 - ako Najmoprimac preinačuje Pokretnine bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca;
 - ako Najmoprimac nije ispunio obveze navedene u čl. 8. ovog Ugovora.
- (2) Najmodavac raskida Ugovor u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom predaje Pokretnina koji ne može biti kraći od 15 (slovima: petnaest) dana.
- (3) Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospelje ugovorne obveze, o tome pisanim putem upozorio Najmodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju korištenje Pokretnina sukladno odredbama Ugovora.

Članak 13. (trinaesti) - Predaja Pokretnina nakon prestanka Ugovora

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac posljednjeg dana isteka najma Pokretnina, dužan predati iste s ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog

- raskida Ugovora u roku koji odredi Najmodavac, a u slučaju otkaza Ugovora danom isteka otkaznog roka.
- (2) Najmoprimac je dužan prije predaje Pokretnine urediti i dovesti ih u stanje primjereno svrsi korištenja, osim promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem Pokretnina.
 - (3) Sve troškove povrata odnosno predaje Pokretnina Najmodavcu po otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo Najmoprimac.

Članak 14. (četnaest) - Podredna primjena propisa, izmjene i dopune Ugovora

- (1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; u daljnjem tekstu: *Zakon o obveznim odnosima*).
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatke istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Članak 15. (petnaesti) - Rješavanje sporova

Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti sud u Zagrebu.

Članak 16. (šesnaesti) - Završne odredbe

- (1) Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, 1 (jedan) Najmodavac.
- (2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

U Zagrebu, 26. ožujka 2025. godine

Najmodavac:

PUT KNJIGA J.d.o.o.
u stečaju
Lučko, Paškariceva ulica 17
OIB: 96127132108

Najmoprimac d.o.o.
BLUB DRIVE d.o.o.
Kartovacka cesta 6E, Zagreb
OIB: 98828871423