

SALONIT d.d. u stečaju, Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
ALISKAF, d.o.o., Split, Bihaćka 3, OIB 48254516426, zastupano po direktoru Vedranu Petriću (u daljnjem tekstu zakupnik),-----
sklopili su 29. (dvadesetdeveti) travnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 400 (četiristo) m² na lokaciji 6 (šest) u prizemlju na kč 4652/5 ZKU 6531, i otvorenog prostora površine 200 (dvjesto) m² na lokaciji "prilaz ispred zatvorenog prostora 6 (šest)" kč 4652/5 ZKU 6531 sve KO Solin, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca, sve prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) svibnja do 30. (trideseti) listopada 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru registrirane djelatnosti (brodogradnja), te je odgovoran za zaštitu okoliša. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s tim da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora, te 1 (jedan) EUR-o po m² otvorenog skladišnog prostora mjesečno, što iznosi 1.000 (tisuću) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik je predao zakupodavcu bjanko zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----







Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovima računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih trabina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

Članak 12. Ukoliko se ovaj ugovor o zakupu ne otkaže, isti se obnavlja za sljedeća ugovorna razdoblja, svako za po 6 (šest) mjeseci. Obnavljanje ugovora ne primjenjuje se ako zakupodavac otkaže ugovor o zakupu ili odluči povećati zakupninu, u kojem slučaju se sklapa novi ugovor. Ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine, ugovor o zakupu smatra se otkazanim. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----


SALONIT d.d.
U STEČAJU 6
VRANJIC, Kresimirova l.b.

ALISKAF
d.o.o.
SPLIT 





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Goran Čolak

Split, Put mostina 8

Poslovni broj: OV-3412/2021

Ja, javni bilježnik **Goran Čolak**, Split, Put mostina 8, potvrđujem da je stranka:

ALISKAF d.o.o., MBS 060275900, OIB 48254516426, Split, Bihačka 3, zastupano po član uprave, direktor **VEDRAN PETRIĆ**, OIB 06770391996, SPLIT, BIHAČKA 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112446093 PU Splitsko-dalmatinska, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Strankama izdana 2(dva) primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Split, 04.06.2021.



Javni bilježnik
Goran Čolak

SALONIT d.d., u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, (u daljnjem tekstu: zakupodavac) zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša, i -----
NUIĆ NAUTIKA, d.o.o., OIB 05792111401, Kaštel Štafilić, Put Divulja 46, zastupano po-----
direktoru Goranu Nuiću,-----
sklopili su 29. (dvadesetdeveti) travnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 4.700 (četiritisućsedamsto) m² na kč 4652/5 ZKU 6531 KO Solin, koji se sastoji od prizemnih prostora i to u hali 13 (trinaest) od 3.100 (tritisuće) m², prostora u hali 13 a (trinaest a) od 900 (devetsto) m², i prostora na lokaciji 14 (četirnaest) od 700 (sedamsto) m², kao i otvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 3.200 (tritisućdvjesto) m² na lokaciji B, na katastarskoj čestici broj 4652/5 ZKU 6531, KO Solin, sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora.-----



Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) svibnja do 30. (trideseti) listopada 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine. Zakupodavac može otkazati ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru registrirane djelatnosti (brodogradnja i servis pomorskih ili plovni objekata), te je odgovoran za zaštitu okoliša. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak, bez prava na priznavanje ulaganja. Zakupnik se obvezuje najkasnije do 30. (trideseti) rujna 2021. (dvijetisućdvadesetprve) na svoj trošak, uz predaju troškovnika zakupodavcu, sanirati poslovni prostor i to: krovšte, zatvaranje pročelja kliznim vratima (uz projektnu dokumentaciju ovlaštenog statičara), zamijeniti oštećena prozorska stakla, osposobiti vodovodnu instalaciju, očistiti odvodne kanale, te ishoditi atest za elektroinstalacije i gromobran. U svezi 3 (tri) mosne dizalice koje su skinute na pod ali su u prostoru, od kojih su 2 (dvije) po nalazu stalnog sudskog vještaka za rashod, strane će se posebno dogovoriti, o mogućoj kupoprodaji po komadu ili kao željezni otpad, pri čemu zakupnik ima prioritet u odnosu na ostale potencijalne kupce. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke prostora koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala korištenjem prostora ili koja proizlaze iz korištenja prostora obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje po isteku ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s tim da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

22

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će se iznimno za razdoblje od 6 (šest) mjeseci iz članka 2. ugovora, zakupniku sniziti zakupnina zbog problema u poslovanju prouzročenim virusom Covid-19 u odnosu na prethodni ugovor, te da će isti plaćati zakupninu od 1,5 (jedan i pol) EUR-a po m2 zatvorenog prostora, što iznosi 7.050,00 (sedamtisućapedeset) EUR-a mjesečno, i zakupninu od 0,5 (jednu polovicu) EUR-o po m2 otvorenog prostora, što iznosi 1.600,00 (tisućušešto) EUR-a mjesečno, ili sveukupno 8.650,00 (osamtisućešestopedeset) EUR-a mjesečno, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Nakon isteka ovog ugovora zakupnina se vraća na iznos iz ugovora od zakupu koji se primjenjivao prije ovog ugovora. Zakupnik je zakupodavcu ranije predao 6 (šest) bjanko zadužnica na iznos do 100.000 (stotisuća) Kn. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup. -----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, te ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Ukoliko se ovaj ugovor o zakupu ne otkáže, isti se obnavlja za sljedeća ugovorna razdoblja, svako od po 6 (šest) mjeseci, što je obostrana namjera. Obnavljanje ugovora ne primjenjuje se ako zakupodavac otkáže ugovor o zakupu ili odluči povećati zakupninu, u kojem slučaju se sklapa novi ugovor. Ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine, ugovor o zakupu smatra se otkazanim. -----

Članak 11. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 12. Sve troškove u svezi sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u (3) tri primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----


SALONIT d.d.
U STEČAJU
VRANJIC, Kresimirova b.b.







REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Snježana Ludvajić

Solin, Kralja Zvonimira 75

Poslovni broj: OV-1923/2021

Ja, javni bilježnik **Snježana Ludvajić**, Solin, Kralja Zvonimira 75, potvrđujem da je stranka:

NUIĆ NAUTIKA d.o.o., MBS 060296449, OIB 05792111401, Kaštel Štafilić, Put Divulja 46, zastupano po direktoru **GORAN NUIĆ, OIB 26456871665, KAŠTEL SUĆURAC, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 306**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104843682 PP Kaštela, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, Kao zakupnik

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

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Solemniziranoj ispravi prilaže se u preslici:

- Izvadak iz sudskog registra za **NUIĆ NAUTIKA d.o.o., MBS 060296449, OIB 05792111401**

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 375,00 kn.

Solin, 27.05.2021.



Javni bilježnik
Snježana Ludvajić

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
JAVOR TRGOVINA d.o.o., Gospodarska ulica 22, Donji Stupnik, 10255 Gornji Stupnik, OIB 94766493425, zastupano po direktoru Branko Herceg, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 26. (dvadesetšesti) veljače 2021. (dvijetisućedvadesetprve) -----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 500 (petstotina) m², na lokaciji 24 (dvadesetčetiri), u prizemlju, namjena - skladište i prodaja drvene građe, te otvorenog prostora površine 400 (četiristo) m² na prilazu ispred zatvorenog prostora 24 (dvadesetčetiri), namjene - za dostavu, sve unutar tvorničkog kruga zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) ožujka do 31. (tridesetprvi) kolovoza 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine. Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 3 (tri) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora, te 0,5 (pola) EUR-a po m² otvorenog poslovnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 1.700 (tisućsedamsto) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV. Zakupnik je predao zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 (stotisuća) Kn.-----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske

JAVOR TRGOVINA d.o.o. • Denji Stupni