

**SALONIT d.d., u stečaju**, Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----  
**INSPE-GRADNJA, d.o.o.**, Podstrana, Strožanačka 25, OIB 17105991047, (u daljnjem tekstu zakupnik), zastupano po prokuristu Marijanu Šarić, sklopili su dana 29. (dvadesetdeveti) ožujka 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

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

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 200 (dvjesto) m<sup>2</sup>, na lokaciji 23 (dvadesettri), u prizemlju, na kč 4653/1 KO Solin, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) travnja do 30. (trideseti) rujna 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 obavljanja registrirane djelatnosti, odnosno za izradu namještaja. 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 oštećenja nastala iskorištavanjem prostora. 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 slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora, što sveukupno mjesečno iznosi 400 (četiristo) EUR-a, 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. Ukoliko zakupnik cjelokupnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed, u tom slučaju nije potrebna solemnizacija ugovora kod javnog bilježnika. Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik prije potpisa ovog ugovora, zakupodavcu predao 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn, 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 njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina 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 izrade i sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

*J. Šeulac*

SALONIT d.d.  
USTEČAJU 6  
VRANJIC, Krešimiru 1b.





**SALONIT d.d. u stečaju** Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i  
**POPULUS d.o.o.**, Split, A. B. Šimića 54, OIB 69361825973, zastupano po direktorici Željani Vinčić, (u daljnje tekstu zakupnik), sklopili su 28. (dvadesetosmi) svibnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

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

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 60 (šezdeset) m<sup>2</sup>, na dijelu kč broj 4684/3 ZKU 2636 KO Solin, na lokaciji 21 D (dvadesetjedan D), kao i zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 75 (sedamdesetpet) m<sup>2</sup>, na dijelu kč broj 4656/2 ZKU 6528 KO Solin, na lokaciji 19 (devetnaest), sve u prizemlju, te otvorenog poslovnog prostora površine 100 (sto) m<sup>2</sup> na istoj katastarskoj čestici, na lokaciji ispred prostora 19 (devetnaest), unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) lipnja do 30. (trideseti) studenoga 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 obavljanja registrirane djelatnosti, te će ga koristiti za servis agregata i parkiralište. Zakupnik je odgovoran za zaštitu okoliša. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup. 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 oštećenja nastala uslijed korištenja prostora.-----

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 uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR-o po m<sup>2</sup> otvorenog poslovnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što ukupno iznosi 370 (tristosedamdeset) EUR-a 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. Zakupnik može ukupnu zakupninu za 6 (šest) mjeseci platiti unaprijed, u protivnom je obavezan pri sklapanju ovog ugovora predati zakupodavcu jednu bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 (pedesettisuća) Kn, i jednu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 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, ako zakupnik ne plati dospjelu 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 tribina 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 solemnizacije ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Solemnizacija ugovora nije potrebna ukoliko zakupnik nema duga po prethodnim ugovorima o zakupu, i ukoliko cjelokupnu šestomjesečnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed.-----

Članak 12. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (primjerak) za javnog bilježnika. -----

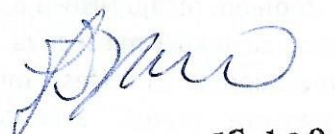
Članak 13. Ovim ugovorom stavlja se izvan snage ugovor sklopljen između istih ugovornih strana za radoblje od 1. (prvi) veljače do 31. (tridesetprvi) srpnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve). Zakupnina koja je plaćena unaprijed po tom ugovoru priznaje se i odbija od obveza zakupnika po ovom ugovoru.-----

Članak 14. 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 ne 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  
U STEČAJU  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

  
POPULUS d.o.o.  
SPLIT



**SALONIT d.d., u stečaju**, Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i  
**GAMBIT d.o.o.**, Split, A. B. Šimića 20, OIB 93907275674, zastupano po direktoru Neven Pitalo, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 28. (dvadesetosmi) svibnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

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

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 60 (šezdeset) m<sup>2</sup>, na lokaciji 21 A (dvadesetjedan A), u prizemlju, na dijelu kč broj 4684/3 ZKU 2636 KO Solin, i otvorenog skladišnog prostora površine 50 (pedeset) m<sup>2</sup>, na lokaciji "prostor uz 21 A" (dvadesetjedan A) unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) lipnja do 30. (trideseti) studenoga 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 obavljanja registrirane djelatnosti, 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 oštećenja nastala uslijed korištenja prostora.-----

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 uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora i 0,5 (jedna polovina) EUR-a po m<sup>2</sup> otvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 145 (stočetrdesetpet) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik je prije sklapanja ovog ugovora već predao zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja (zajednički troškovi). -----

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 ugovorna strana 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 njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova članka 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 solemnizacije ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Solemnizacija ugovora nije potrebna ukoliko zakupnik nema duga po prethodnim ugovorima o zakupu, te ukoliko cjelokupnu šestomjesečnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed. -----

Članak 12. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, te je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

Članak 13. Ukoliko se ovaj ugovor o zakupu ne otkaže, isti se obnavlja za sljedeća ugovorna razdoblja, svako 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 -----

  
SPLONIT d.o.o.  
USTEČAJU  
VIA NITC, Krešimirova 3/1

  
**Gambit**  
d.o.o. SPLIT