

PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u sečaju, 21483 Podšpilje, iz Podšpilja OIB: 02206084826, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) sa jedne strane zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, OIB: 15662494844, 21 000 Split, Bihačka 15

i

Gušti poja J.D.O.O., Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB: 52282441063, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac) sa druge strane, zastupana po Lei Sviličić

Dana, 27.10. 2021. sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup a Zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor u prizemlju zgrade Zadružnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoje se od dvije povezane prostorije ukupne pov. 70 m² i jedne odvojene skladišne prostorije pov. 30 m² i sanitarne prostorije pov. 15 m².

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac u prostoru iz članka 1. ovog ugovora ne smije obavljat druge djelatnosti od onih za koje je registriran bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimac koristiti poslovni prostor sa pažnjom dobrog domaćina i po isteku ovog ugovora predati ga Zakupodavcu u stanju u kojem ga je i zatekao.

Članak 3.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od dvije (2) godine a počinje teći od dana ovjere istog od javnog bilježnika.

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan plaćati zakupninu u iznosu od **7.500,00 kn** (sedamtisuća i petstotina kuna) mjesečno uključeno sa PDV-om, a plaća se unaprijed do svakog 5. u mjesecu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako: – Zakupoprimac i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ako Zakupoprimac bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupoprimac se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Zakupoprimac preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimac osim zakupnine dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje i pražnjenje septičke jame zakupodavcu proporcionalno potrošnji vode u ugostiteljskom objektu, a, spomeničku renta, komunalnu naknadu, vodnu naknadu i drugo trećim osobama po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimcu nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupoprimac sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se.

Ako Zakupoprimac postupi suprotno odredbi iz stavka 1. ovog članka, obvezuje se platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupoprimac potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 12.

Ovaj Ugovor može prestati obostranom voljom ugovornih stranaka i taj ugovor mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj.

Ovaj Ugovor može prestati i jednostranim otkazom s otkaznim rokom od dva (2) mjeseca od dana priopćenja otkaza koji mora biti dostavljen u pisanom obliku ili putem elektroničke pošte.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će svoje eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, dogovorom, a ako ne bude moguće mirnim putem onda pred Općinskim sudom u Splitu.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove oko sklapanja i ovjere ovog Ugovora snositi ravnomjerno.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Za Zakupoprimca:

Lea Sviličić

Sviličić

GUŠTI POJA i.d.o.o.
Podšpilje 21483
OIB: 52282441063

Za Zakupodavca:

Josip Hrga
Josip Hrga

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA U STEČAJU
PODŠPILJE, OTOK VIS
OIB: 02206084826

Josip Hrga

Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, BIHAĆKA 15, kao stečajni upravitelj **ZADRUGA PODŠPILJE** u stečaju, **MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, Podšpilje 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3598/2021

Split, 27.10.2021.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ

Javni bilježnik
Ante Šuško



PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u sečaju, 21483 Podšpilje, iz Podšpilja OIB: 02206084826, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) sa jedne strane zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, OIB: 15662494844, 21 000 Split, Bihačka 15

i

Limun naranča d.o.o., Duvanjska ulica 32, 10 000 Zagreb, Izdvojeni pogon Vis, 21483 Podšpilje, iz Podšpilja OIB: 63791101902 i OPG Benčić Zvonimir, Basulinka 20, 21480 Vis, MIBPG: 221985, OIB: 57095391327 kao zakupoprимci (u daljnjem tekstu: Zakupoprимci) sa druge strane, zastupani po Zvonimiru Benčiću

Dana, 27.10. 2021. sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup a Zakupoprимac prima u u zakup poslovni prostor u prizemlju jugozapadnog dijela zgrade Zadrुžnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoji se od dvije povezane prostorije ukupne pov. 60 m2 snabdjevane drvenim policama i prodajnim pultom sa pravom korištenja sanitarne prostorije drugih zakupoprимaca.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprимci u prostoru iz članka 1. ovog ugovora nesmiju obavljati druge djelatnosti od onih za koje su registrirani bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprимci koristiti poslovni prostor sa pažnjom dobrog domaćina i po isteku ovog Ugovora predati ga Zakupodavcu u stanju u kojem ga je i zsu ga zatekli.

Članak 3.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od dvije (2) godine a počinje teći od dana ovjere istog od javnog bilježnika.

Članak 4.

Zakupoprимci jsu dužni plaćati zakupninu u iznosu od **800,00 kn** osamstotina kuna) mjesečno plus PDV, a plaća se unaprijed do svakog 5. u mjesecu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako: – Zakupoprимci poslije pisane opomene Zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije)

zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimci ne smiju bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ako Zakupoprimci bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrše preinake ili nastave s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupoprimci se odriču prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Zakupoprimci preuzimaju obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da su Zakupoprimci osim zakupnine dužni plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom Zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimci snosei troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje i pražnjenje septičke jame zakupodavcu proporcionalno potrošnji vode renta, komunalnu naknadu, vodnu naknadu i drugo trećim osobama spomeničku rentu, po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimcima nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupoprimac sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se.

Ako Zakupoprimci postupe suprotno odredbi iz stavka 1. ovog članka, obvezuje se platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupoprimci potvrđuju da su poslovni prostor primili u viđenom stanju i suglasni su da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogli obavljati ugovorene djelatnosti.

Članak 12.

Ovaj Ugovor može prestati obostranom voljom ugovornih stranaka i taj ugovor mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj.

Ovaj Ugovor može prestati i jednostranim otkazom s otkaznim rokom od dva (2) mjeseca od dana priopćenja otkaza koji mora biti dostavljen u pisanom obliku ili putem elektroničke pošte.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će svoje eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, dogovorom, a ako ne bude moguće mirnim putem onda pred Općinskim sudom u Splitu.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove oko sklapanja i ovjere ovog Ugovora snositi ravnomjerno.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Za Zakupoprimce:

Zvonimir Benčić



Za Zakupodavca:

Josip Hrga

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA U STEČAJU
PODŠPILJE, OTOK VIS
OIB: 02206084826

Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, BIHAČKA 15, kao stečajni upravitelj **ZADRUGA
PODŠPILJE u stečaju, MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, Podšpilje 4**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovora za sadržaj pismena
na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3594/2021

Split, 27.10.2021.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ



PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u sečaju, Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB: 02206084826, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**) sa jedne strane zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, OIB: 15662494844, 21 000 Split, Bihačka 15

i

UDRUGA LAVURAT ZA POJA, Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB: 26698315795, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: **Zakupoprimac**) sa druge strane, zastupana po Lukri Sviličić

Dana, 27.10. 2021. sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup a Zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor na prvom katu zgrade Zadružnog doma položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527, a sastoji se od prostorija ukupne pov. 570 m2 koje predstavljaju građevinsku cjelinu a koje imaju izlaz na ulazno stubište na ulazu u prizemlju objekta.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac u prostoru iz članka 1. ovog ugovora nesmije obavljat druge djelatnosti od onih za koje je registriran bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimac koristiti poslovni prostor sa pažnjom dobrog domaćina i po isteku ovog ugovora predati ga Zakupodavcu u stanju u kojem ga je i zatekao.

Članak 3.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od dvije (2) godine a počinje teći od dana ovjere istog od javnog bilježnika.

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan plaćati zakupninu u iznosu od **500,00 kn** (petstotina kuna) mjesečno uključeno sa PDV-om, a plaća se unaprijed do svakog 5. u mjesecu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako: – zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ako Zakupoprimac bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupoprimac se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Zakupoprimac preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimac osim zakupnine dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje i pražnjenje septičke jame zakupodavcu proporcionalno potrošnji vode, komunalnu naknadu, vodnu naknadu i drugo trećim osobama po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimcu nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupoprimac sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se.

Ako Zakupoprimac postupi suprotno odredbi iz stavka 1. ovog članka, obvezuje se platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupoprimac potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 12.

Ovaj Ugovor može prestati obostranom voljom ugovornih stranaka i taj ugovor mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj.

Ovaj Ugovor može prestati i jednostranim otkazom s otkaznim rokom od dva (2) mjeseca od dana priopćenja otkaza koji mora biti dostavljen u pisanom obliku ili putem elektroničke pošte.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će svoje eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, dogovorom, a ako ne bude moguće mirnim putem onda pred Općinskim sudom u Splitu.

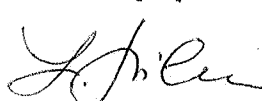
Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove oko sklapanja i ovjere ovog Ugovora snositi ravnomjerno.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Za Zakupoprimca:


Lukre Sviličić
LAVURAT ZA POJA
PODŠPILJE
ZADRUŽNI DOM
OTOK VIS

Za Zakupodavca:


Josip Hrga
PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA U STEČAJU
PODŠPILJE,
OIB: 02206084826
OTOK VIS

Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, BIHAĆKA 15, kao stečajni upravitelj **ZADRUGA
PODŠPILJE u stečaju, MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, Podšpilje 4**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena
na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-3592/2021**
Split, 27.10.2021.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ



PDŠPILJE poljoprivredna zadruga u sečaju, 21483 Podšpilje iz Podšpilja, OIB: 02206084826, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) sa jedne strane zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi, OIB: 15662494844, 21 000 Split, Bihačka 15

i

Mali vrt frutteria, obrt za trgovinu i ugostiteljstvo, OIB:06058873812, Ante Topić Mimare 30, 10.000 Zagreb, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac), sa druge strane, zastupan po Suzani Dravinec

Dana, 27.10. 2021. sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup a Zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor smješten u prizemlju zgrade na K.O. Zagreb, poduložak 356950, Z.U.4046, Vrapče novo. površine 51 m2.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac u prostoru iz članka 1. ovog ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti od onih za koje je registriran bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimac koristiti poslovni prostor sa pažnjom dobrog domaćina i po isteku ovog ugovora predati ga Zakupodavcu u stanju u kojem ga je i zatekao.

Članak 3.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od dvije (2) godine a počinje teći od dana ovjere istog od javnog bilježnika.

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan plaćati zakupninu u iznosu od **2.200,00 kn** (dvijetisućeidvjesto kuna) mjesečno plus PDV, a plaća se unaprijed do svakog 5. u mjesecu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako: – Zakupoprimac i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ako Zakupoprimac bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupoprimac se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Zakupoprimac preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimac osim zakupnine dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, komunalnu naknadu, vodnu naknadu i drugo trećim osobama po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimcu nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupoprimac sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se.

Ako Zakupoprimac postupi suprotno odredbi iz stavka 1. ovog članka, obvezuje se platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupoprimac potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 12.

Ovaj Ugovor može prestati obostranom voljom ugovornih stranaka i taj ugovor mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj.

Ovaj Ugovor može prestati i jednostranim otkazom s otkaznim rokom od dva (2) mjeseca od dana priopćenja otkaza koji mora biti dostavljen u pisanom obliku ili putem elektroničke pošte.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će svoje eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, dogovorom, a ako ne bude moguće mirnim putem onda pred Općinskim sudom u Splitu.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove oko sklapanja i ovjere ovog Ugovora snositi ravnomjerno.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Za Zakupoprimca:

Suzana Dravinec

MALIVRT FRUTTERIA
Obrt za trgovinu i ugostiteljstvo
vl. Suzana Dravinec
Zagreb, Ante Topić Mimare 30
OIB: 66058873812

Za Zakupodavca:

Josip Hrga

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA U STEČAJU
PODŠPILJE OTOK VIS
OIB: 02206084826

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, BIHAČKA 15, kao stečajni upravitelj **ZADRUGA
PODŠPILJE u stečaju, MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, Podšpilje 4**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena
na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3596/2021
Split, 27.10.2021.



JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ

Javni bilježnik
Ante Šuško



PODŠPILJE poljoprivredna zadruga u sečaju, 21483 Podšpilje iz Podšpilja, :
02206084826, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) sa jedne strane
zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi OIB: 15662494844, 21 000 Split,
Bihačka 15

i

Nova ortopedija d.o.o., OIB: 89389666966, Ulica Kralja Držislava 10, 10.000
Zagreb, kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac), sa druge strane,
zastupan po Ivici Petrinec

Dana, 27.10. 2021. sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup a Zakupoprimac prima u u zakup poslovni prostor
smješten u podrumu zgrade na č.zgr 2338/11, K.O. Grad Zagreb, ZU 2576, pod.ul. 4.
površine 30 m2.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac u prostoru iz članka 1. ovog
ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti od onih za koje je registriran bez pisane
suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimac koristiti poslovni prostor sa
pažnjom dobrog domaćina i po isteku ovog ugovora predati ga Zakupodavcu u
stanju u kojem ga je i zatekao.

Članak 3.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od dvije (2) godine a počinje teći
od dana ovjere istog od javnog bilježnika.

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan plaćati zakupninu u iznosu od **800,00 kn** (osamstotina kuna)
mjesečno plus PDV, a plaća se unaprijed do svakog 5. u mjesecu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu,
između ostaloga, ako: – Zakupoprimac i poslije pisane opomene zakupodavca ne
plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2

(dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski te unutarnji izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ako Zakupoprimac bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor o zakupu.

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupoprimac se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Zakupoprimac preuzima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimac osim zakupnine dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, ispitivanja ispravnosti uređaja i opreme koji se provode prema posebnim propisima, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje i komunalnu naknadu, vodnu naknadu i drugo trećim osobama po ispostavljenim fakturama nadležnih institucija i tijela).

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupoprimcu nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.

Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako Zakupoprimac sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se.

Ako Zakupoprimac postupi suprotno odredbi iz stavka 1. ovog članka, obvezuje se platiti Zakupodavcu ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, Zakupoprimac potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti, odnosno opremiti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 12.

Ovaj Ugovor može prestati obostranom voljom ugovornih stranaka i taj ugovor mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj.

Ovaj Ugovor može prestati i jednostranim otkazom s otkaznim rokom od dva (2) mjeseca od dana priopćenja otkaza koji mora biti dostavljen u pisanom obliku ili putem elektroničke pošte.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će svoje eventualne nesporazume rješavati mirnim putem, dogovorom, a ako ne bude moguće mirnim putem onda pred Općinskim sudom u Splitu.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove oko sklapanja i ovjere ovog Ugovora snositi ravnomjerno.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 (tri).

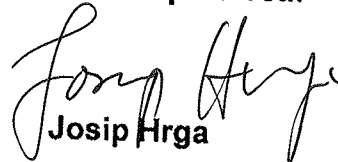
U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Za Zakupoprimca:


Ivica Petrincec

NOVA ORTOPEDIJA ¹⁰
ortopedsko proizvodno d.o.o.
ZAGREB, Kralja Držislava 10

Za Zakupodavca:


Josip Hrga

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA U STEČAJU
PODŠPILJE, OTOK VIS
OIB: 02206084826

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, BIHAČKA 15, kao stečajni upravitelj **ZADRUGA
PODŠPILJE** u stečaju, MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, Podšpilje 4, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena
na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3600/2021
Split, 27.10.2021.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORŽIĆ

