

Trgovačko društvo GINA d.o.o. u stečaju KUPJAK, Kupjak 84/C, OIB: 97326753210 zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Čupkoviću (u daljnjem tekstu Zakupodavac) -----

Trgovačko društvo GINA AGRO j.d.o.o. KUPJAK, Kupjak 84/C, Oib: 05135585210, zastupano po direktoru Društva, g. Giorgiu Cerinu (u daljnjem tekstu Zakupnik) -----

zaključuju slijedeći -----

## **UGOVOR O ZAKUPU dijela imovine stečajnog dužnika GINA d.o.o. u stečaju Kupjak**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela imovine Zakupodavca od strane Zakupnika, koju čine nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice:

1. Nekretnine - k.č.br. 7734/1, u naravi gospodarska zgrada Kupjak-Biljevina, površine 155 m2, livada Kupjak -Biljevina, površine 4098 m2, pomoćna zgrada Kupjak-Biljevina, površine 51 m2, pomoćna zgrada Kupjak-Biljevina, površine 45 m2, dvorište Kupjak-Biljevina, površine 1039 m2 k.č.br. 7729, u naravi livada Kupjak-Biljevina, površine 4302 m2, k.č.br. 7730, livada Kupjak-Biljevina, površine 381 m2, k.č.br. 7731, oranica Crni Kal. 456 čhv, k.č.br. 7734/2, livada Kupjak-Biljevina, m2, površine 174 m2, sve upisano u z.k.ul. 2238, k.o. Divjake, -----
2. Stambena zgrada k.č.br. 1134/1, površine 545 m2, upisana u z.k.ul. 2197, k.o. Ravna Gora, -----
3. Stambena zgrada k.č.br. 1134/2, površine 505 m2, upisana u z.k.ul. 2198, k.o. Ravna Gora, -----

Zakupniku se nekretnine iz stavka 1. ovog članka daju u zakup s pripadajućom opremom. -----  
Zakupnik se obvezuje da će poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka koristiti za pružanje usluga smještaja trećim osobama, pripremanja i posluživanja hrane i pića i bez pisanog odobrenja Zakupodavca ne može promijeniti vrstu djelatnosti određenu u stavku 1. ovog članka. -----

### **Članak 2.**

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počevši od dana 20. prosinca 2019. godine do 20. siječnja 2020. godine, prema odredbama Stečajnog zakona, pri čemu isti automatski prestaje ukoliko dođe do zaključenja stečajnog postupka. -----

### **OBVEZE ZAKUPNIKA**

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik redovno vršiti održavanje nekretnina iz čl. 1 ovog Ugovora. --

### **Članka 4.**

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja nekretnine – čišćenja i slično. -----

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca činiti preinake na nekretnini koje prelaze okvire tekućeg održavanja, niti mu pripada pravo na naknadu za izvedene radove i troškove. -----

### **Članak 5.**

### **NAKNADA ZA ZAKUP I TROŠKOVI ZAKUPA**

Ugovorne stranke utvrđuju zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn (dvijetisućekuna) za razdoblje od 20.12.2019.g. – 20.01.2020.g. uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost. -----

### **Članak 6.**

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati naknadu za odvoz otpada, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu i vodnu naknadu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i ostale usluge sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu. -----

### **Članak 7.**

### **OSTALE OBVEZE UGOVORNIH STRANA**

Zakupnik je dužan Zakupodavcu dopustiti pregled poslovnog prostora iz članka 1. ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika u svrhu utvrđivanja postojećeg stanja kao i korištenja, po potrebi, bez prethodne najave Zakupniku, a u cilju zaštite image-a i ugleda Zakupodavca. -----