

Stečajna masa iza JAKOV – PROMET d.o.o., Matice hrvatske 10, Split, OIB 35752281048, koju zastupa stečajna upraviteljica Ada Rajković, Matice hrvatske 10, Split, OIB 27195964864 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

GRADITE NAJPOVOLJNIJE d.o.o., Vukovar, Vijeća Europe 28, OIB 22880720451, kojeg zastupa direktor MIJO MARIĆ, Mirkovci, Panonska 35A, OIB 26523371776 (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac)

Dana 31. ožujka 2023. god. (tridesetprvi ožujka dvije tisuće dvadesettreće godine) sklapaju

## UGOVOR O ZAKUPU

### Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

Da je Zakupodavac jedini i isključivi vlasnik nekretnine označenoj kao k.č. 2477/2 UREDSKO SKLADIŠTE ZGRADA (256 M2), ZGRADA SKLADIŠTE 1 (491 M2), ZGRADA SKLADIŠTE 2 (140 M2), OREŠKOVIĆEVA I DVORIŠTE (1159 M2), UKUPNO 2046 M<sup>2</sup>, upisane u ZU 3427, k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet zakupa nekretnine označenoj kao k.č. 2477/2 UREDSKO SKLADIŠTE ZGRADA (256 M2), ZGRADA SKLADIŠTE 1 (491 M2), ZGRADA SKLADIŠTE 2 (140 M2), OREŠKOVIĆEVA I DVORIŠTE (1159 M2), UKUPNO 2046 M<sup>2</sup>, upisane u ZU 3427, k.o. Klara, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. siječnja 2023. pod posl.br. 36 St-584/2022-15 otvoren stečajni postupak nad Stečajna masa iz JAKOV-PROMET d.o.o., Split, Matice hrvatske 10, OIB: 35752281048, MBS: 081381969.

### Članak 2.

Zakupoprimac je u nazočnosti Zakupodavca osobno pregledao prostor koji je predmet zakupa, te na sve viđeno i kazano u članku prvom ovog Ugovora nema primjedbi.

### Članak 3.

Zakupoprimac izjavljuje da će u prostoru koji je predmet zakupa obavljati djelatnosti navedene u registraciji tvrtke, dok Zakupodavac izjavljuje da za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu neće potraživati predmetni poslovni prostor za vlastite potrebe.

### Članak 4.

Zakupodavac izjavljuje da daje Zakupoprimcu u zakup predmetni poslovni prostor iz članka 1. st. 2. ovog ugovora o zakupu, a Zakupoprimac izjavljuje da prima u zakup predmetni poslovni prostor.

### Članak 5.

Vrijeme trajanja zakupa stranke ugovaraju na određeno vrijeme s time da zakupni odnos počinje teći od 01.04.2023.g., (prvi travnja dvijetisuće dvadesettreće godine), a završava zaključno s istekom dana

30.09.2023.g., (trideseti rujna dvijetisuće dvadesettreće godine). Ukoliko se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže označena u članku 1. stavak 1. ovog ugovora unovči u stečajnom postupku unutar perioda ugovorenog zakupa, dan prestanka zakupa smatrat će se dan prodaje iste u stečajnom postupku.

#### **Članak 6.**

Zakupoprimac može otkazati ovaj ugovor i prije isteka njegovog ugovorenog trajanja, ne navodeći poseban razlog, uz pisanu obavijest zakupodavcu, preporučenom poštom putem pružatelja poštanskih usluga uz pridržavanje otkaznog roka od 30 (trideset) dana, koji rok počinje teći istekom dana od dana kada je predana pisana obavijest o otkazu.

#### **Članak 7.**

Ugovorne stranke ugovaraju zakupninu u iznosu od 500,00 EUR (pet stotina eura) mjesečno.

U iznosu Zakupnine nisu obuhvaćeni porez na dodanu vrijednost, kao ni režijski troškovi a koje će plaćati Zakupnik o svom trošku.

Zakupoprimac će temeljem ovog Ugovora plaćati zakupninu temeljem izdane fakture zakupodavca.

Zakupnina se plaća mjesečno, do 10. (desetog ) dana u mjesecu za tekući mjesec, uz uvjet da je Zakupodavac prethodno dostavio Zakupoprimcu uredan račun.

#### **Članak 8.**

Početak trajanja zakupa je 01.04.2023.g. (prvi travnja dvijetisuće dvadesettreće godine).

#### **Članak 9.**

Zakupoprimac će zakupljeni prostor koristiti s pažnjom dobrog domaćina, te redovito podmirivati sve tekuće troškove: električnu energiju, vodoprivrednu naknadu, vodu, čistoću, komunalnu naknadu i ostale troškove za vrijeme trajanja zakupa.

#### **Članak 10.**

Zakupoprimac može za vrijeme trajanja zakupa, dati poslovni prostor u podzakup trećoj osobi, uz pisanu suglasnost Zakupodavca. Zakupoprimac je dužan snositi troškove vezane za eventualne štete u poslovnom prostoru nastale njegovom greškom ili greškom njegovih djelatnika, a koje nisu elementarne nepogoda ili viša sila.

Zakupoprimac preuzima na sebe obvezu tekućeg održavanja predmetnog poslovnog Prostora.

#### **Članak 11.**

Zakupoprimac se obvezuje da će po isteku Ugovora o zakupu predati predmetni poslovni prostor Zakupodavcu ispraznjen od osoba i stvari, i u onakvom stanju kako ga je preuzeo u zakup

#### **Članak 12.**

U slučaju da druga ugovorna strana ne ispunjava ovim ugovorom preuzete obveze, svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor u svako doba. Pri tom će pisanim putem pozvati drugu ugovornu stranu na ispunjenje njezinih obveza, te ukoliko ova u roku od 30 (trideset) dana od zaprimanja takvog poziva ne ispravi svoje ponašanje u skladu s ugovornim obvezama, druga ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj ugovor sa trenutnim učinkom.

#### Članak 13.

Možebitne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 14.

Na prava i obveze ugovornih strana, koja nisu posebno uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, podredno Zakona o obveznim odnosima.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) jednakovrijedna primjerka, i to jedan za zakupodavca i jedan za zakupoprimca.

#### Članak 15.

Izmjene ili dopune ovog ugovora obvezuju ugovorne stranke samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

Ugovorne stranke se obvezuju da će sve obavijesti i priopćenja vezana uz ovaj Ugovor dostavljati drugoj ugovornoj strani na adrese naznačene u ovom Ugovoru, odnosno u slučaju promjene na adresu o kojoj je od druge strane pravodobno obaviještena.

#### Članak 16.

Stranke svojim potpisom potvrđuju da su pročitale i razumjele ovaj Ugovor, da na isti nemaju primjedbi, te ga u znak obostranog prihvatanja vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

Stečajna masa iza

JAKOV - PROMET d.o.o.

Stečajna upraviteljica  
Ada Rajković



ZAKUPNIK

GRADITE NAJPOVOLJNIJE d.o.o.

Direktor  
Miroslav Marić  
**GRADITE**  
**NAJPOVOLJNIJE**  
VUKOVAR, Vijeća Europe 28  
OIB: 22660720461