

CEDAR d.o.o. u stečaju, Istarska cesta 1, Kastav, OIB: 17113221373, zastupan po stečajnoj upraviteljici Dubravki Stašić, s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

BK MONTAŽA d.o.o., Medarska ulica 69, Zagreb, OIB: 80580557122, zastupan po direktoru Ivanu Rezi, s druge strane zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključuju dana 07.11 2023. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane uvodno utvrđuju da je zakupodavac vlasnik nekretnine koja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko nosi sljedeću oznaku:

- k.č. br. 851/1 u naravi livada i krš u strani površine 282 čhv. sve upisano u zk.ul. 494 k.o. Gomirsko Vrbovsko

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je katastarska površina nekretnine koja je predmet ovog ugovora 12,522 m², što odgovara stvarnoj površini nekretnine.

Ovim Ugovorom o zakupu zakupodavac daje, a zakupnik uzima u zakup 1.500 m² nekretnine iz stavka 1. ovog članka, koji dio nekretnine je označen na katastarskom planu koji čini sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1).

Ugovorne strane su suglasne da će zakupnik koristiti nekretninu čiji je zakup predmet ovog Ugovora, za namjenu postavljanja uredskih kontejnera koji će služiti za potrebe logistike, kao i za skladištenje građevinskog materijala, a namjena zakupa se može mijenjati jedino uz obostranu suglasnost ugovornih strana, u formi aneksa ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane određuju da iznos zakupnine za zakup nekretnine iz članku 1. ovog Ugovora iznosi 0,47 EUR (slovima: četrdesetsedameurocenti) po metru kvadratnom zakupljene površine uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Zakupnik se obavezuje plaćati navedenu zakupninu zakupodavcu najkasnije do 15. dana u svakom mjesecu trajanja zakupa za tekući mjesec, na tekući račun broj

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualna daljnja ulaganja i uređenje nekretnine izvršiti sam zakupnik o svom trošku, ali isključivo uz pisanu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik je dužan dopustiti zakupodavcu pregled nekretnine u bilo koje doba uz prethodnu najavu.

Zakupodavac je suglasan da zakupnik o svom trošku izvrši poravnanje dijela terena koji mu je potreban za postavljanje uredskih kontejnera.

Zakupodavac se obvezuje osigurati zakupniku priključak na električnu energiju, a nakon što se priključak isходи zakupnik se obvezuje podmirivati režijske troškove električne energije.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje:

(A) da će održavati red i čistoću na zakupljenoj nekretnini kao i u neposrednoj blizini zakupljene površine,

(B) da na zakupljenom prostoru neće skladištiti lakozapaljivi ili eksplozivni materijal,

(C) da neće promijeniti bit zakupljene nekretnine, posebice da neće vršiti iskope ili ukope na predmetnoj nekretnini ili druge veće zemljane ili građevinske radove,

(D) da će o svom trošku nakon završetka zakupa nekretninu dovesti u prvobitno stanje u kojem se nekretnina nalazila prije početka zakupa i otkloniti nedostatke koje sam prouzroči na nekretnini.

Članak 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na rok od 6 (šest) mjeseci počevši od dana potpisa ovog Ugovora, uz mogućnost jednokratnog produljenja ugovora za daljnjih 6 (šest) mjeseci.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je uvjet za produljenje ugovora za dodatnih 6 (šest) mjeseci suglasnost skupštine vjerovnika društva CEDAR d.o.o. u stečaju.

Zakupodavac se obvezuje najkasnije 15 (petnaest) dana prije isteka roka na koji se ovaj ugovor sklapa obavijestiti zakupnika dali je skupština vjerovnika dala odobrenja za produljenje ugovora na dodatnih 6 (šest) mjeseci.

Ukoliko skupština odobri produljenje ugovor se automatski produljuje za daljnjih 6 (šest) mjeseci, osim ako zakupnik po zaprimljenoj obavijesti o odobrenju skupštine bez odgađanja ne obavijesti zakupodavca da odustaje od produljenja.

Ovaj Ugovor prestaje protekom roka na koji je ugovoren, sporazumom stranaka, ili uslijed jednostranog otkaza pod uvjetima određenim ovim Ugovorom.

Zakupodavci mogu otkazati ugovor u svako doba, iz sljedećih razloga:

- a. ako zakupnik koristi nekretninu protivno ovom Ugovoru ili joj nanosi znatniju štetu koristeći je bez dužne pažnje, ili koristi nekretninu na način da zakupodavcu ili trećim osobama nanosi štetu,
- b. ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu iz ovog Ugovora za dva mjeseca,
- c. ako zakupnik bez prethodnog pismenog odobrenja zakupodavca preinači nekretninu,
- d. ako zakupnik bez prethodnog pismenog odobrenja zakupodavca dade dio ili cijelu nekretninu na korištenje ili u podzakup trećoj osobi.

Otkazni rok u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka iznosi 8 dana.

Članak 6.

Potpisom ovog Ugovora, zakupnik potvrđuje da je izvršio pregled zakupljene nekretnine, da nema primjedbi i da nekretninu prima u zakup u zatečenom stanju.

Članak 7.

Po prestanku ovog Ugovora, zakupnik je dužan odmah predati zakupodavcu nekretninu slobodnu od stvari i osoba.

Zakupnik po isteku ovog Ugovora može odnijeti svu opremu i inventar koji je donio na nekretninu.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da se sva eventualna druga pitanja koja nisu sadržana u ovom Ugovoru reguliraju pisanim aneksima.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće, nadležan je Trgovački sud u Rijeci.

Članak 10.

Ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od čega zakupniku pripadaju dva, dok zakupodavac zadržava dva primjerka.

Naknadni primjerci Ugovora izdat će se prema potrebi stranaka sve u skladu sa pozitivnim propisima koji reguliraju izdavanje ovjerenih preslika od strane javnog bilježnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od ugovornih strana odnosno obveza zakupodavca i obveza zakupnika ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze određene ovim Ugovorom te ga u znak prihvata potpisuju.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom svih ugovornih strana.

U Rijeci, 07.11 2023. godine

Zakupodavac:

CEDAR d.o.o.
U STEČAJU
KASTAV
OIB: 17113221373

CEDAR d.o.o. u stečaju

Zakupnik:

BK MONTAŽA d.o.o.
Zagreb

BK MONTAŽA d.o.o.