

poslovni prostor i mogućnost obavljanja djelatnosti, osim u slučaju prodaje predmeta zakupa u ovršnom ili stečajnom postupku.

Najkasnije posljednjeg dana otkaznog roka Zakupnik je dužan predati prostor Zakupodavcu u stanju preuzetom po ovom ugovoru.

Za neplaćene iznose zakupnine Zakupodavac ima založno pravo na stvarima Zakupnika koje zatekne u prostorima iz članka 1. ovog ugovora.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu do 10-tog dana u mjesecu za protekli mjesec, po ispostavljenom računu, na žiro-račun Zakupodavca broj IBAN: HR87 2340 0091 1900 2628 5 kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d.

Članak 4.

Troškove održavanja objekata i infrastrukture snosi Zakupnik.

Sve režijske troškove (električna struja, telefon, voda i odvodnja, pričuva, komunalna naknada, odvoz smeća i drugo) snosi Zakupnik.

Temeljem uložених sredstava za održavanje Zakupnik ne stječe nikakva stvarna ni obvezna prava prema Zakupodavcu, a sva poboljšanja koja nastanu ulaganjem u održavanje nekretnina, opreme i uređaja pripadaju Zakupodavcu, osim za ulaganja o kojima se stranke drugačije sporazume posebnim ugovorom ovjerenim kod javnog bilježnika.

Članak 5.

Temeljem ovog ugovora Zakupnik je ovlašten, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na svoje ime korištenje svih vidova komunalne infrastrukture, a ujedno preuzima obveze podmirivati sve troškove njenog korištenja.

Članak 6.

Eventualne nejasnoće iz ovog ugovora stranke će rješavati dogovorom.

Članak 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri jednakovrijedna izvornika, po dva za svaku ugovornu stranu.

ZA ZAKUPNIKA, DALIS d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i usluge
Vladimira Nazora 36
Gajić (Općina Draž)
OIB: 07385995066

Darko Filakov

Filakov

ZA ZAKUPODAVCA,
stečajni upravitelj:

Ivan Mikić

FILAKOV d.o.o.

- U STEČAJU -

OIB: 32867090710

Vladimira Nazora 3E, GARC

Mikić

FILAKOV d.o.o. u stečaju, OIB: 32867090710, Vladimira Nazora 3E, Gajić, koga zastupa Ivan Mikić, stečajni upravitelj (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), i DALIS d.o.o., OIB: 07385895066, 31305 Draž, Braće Radića 57, koga zastupa Darko Filakov, OIB: 94527132245, direktor (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su dana 06. studenog 2019. godine

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju, da je između njih dana 01. studenog 2017. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnih prostora na adresi Vladimira Nazora 3E, Gajić, navedenih u stavku 1. članka 1. toga Ugovora, na razdoblje od godinu dana.

Stranke također suglasno utvrđuju, da su dana 03. listopada 2018. godine sklopili na određeno vrijeme od godine dana, odnosno sa važenjem do 31. listopada 2019. godine, 1. dodatak Ugovoru od 01. studenog 2017. godine, kojim dodatkom je u članku 1. stavak 1. brisana alineja 2. o zakupu triju manjih plastenika za uzgoj povrća, bez opreme, ukupne površine 579 m², 578 m² i 413 m², a zakup je ugovoren na način da Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovne prostore GAJIĆ, na adresi Vladimira Nazora 3E, koji se sastoje od:

- velikog plastenika za uzgoj povrća ukupne površine 10.590 m², i dijela opreme za uzgoj povrća prema Izvodu iz popisa dugotrajne imovine, te Izvratku iz glavne knjige FINA-e, Službe upisa, Upisno mjesto Osijek, u prilogu,
- Zgradu kotlovnice površine 136 m² sa peći za sustav grijanja plastenika u vrijeme zahlađenja i zgradu skladišta površine 135 m².

Članak 2.

Ovim Ugovorom Zakupodavac odobrava, a Zakupnik prihvaća korištenje poslovnih prostora opisanih u stavku 2. alineja 1) i 2) te će koristiti prostore i opremu primljene u zakup kao poslovni prostor za obavljanje djelatnosti uzgoja povrća i drugih povezanih djelatnosti, u razdoblju od 01. studenog 2019. do 31. listopada 2020. godine.

Ako poslovni prostori iz članka 1. stavka 2. alineje 1) i 2) ovog Ugovora budu prodani u ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru, u razdoblju ugovorenog zakupa ovim Ugovorom, smatrat će se da je ovaj Ugovor o zakupu raskinut nakon isteka jednog mjeseca, odnosno 30 (trideset) dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi prodanog poslovnog prostora, a najkasnije 31. listopada 2020. godine.

Zakupnina se ugovara u iznosu od 300,00 (tristo) kuna mjesečno, uvećano za PDV za razdoblje od 01. studenog 2019. do 31. ožujka 2020. godine, a u iznosu od 500,00 (petsto) kuna mjesečno uvećano za PDV za razdoblje od 01. travnja 2020. do 31. listopada 2020. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika dana 05. studenog 2019. godine u pogledu plastenika opisanog u članku 1. stavku 2. alineja 1. odobrila uvjete navedene u stavcima 1. do 3. ovoga članka.

Članak 3.

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj ugovor pisanom obavijesću drugoj strani, s otkaznim rokom od trideset dana, ali ugovor ne smije prestati prije nego bude osiguran drugi