

**ALKAPLAST d.o.o. u stečaju** Sinj, Nikole Tesle 1, OIB 29762155820, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i **Stipe Ćurković, vlasnik stolarskog obrta Ćurković**, Sinj, Frane Bulića 5, OIB 01078009734, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 2. (drugi) siječnja 2020. (dvijetisućdvadesete)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog poslovnog prostora površine 120 (stodvadeset) m<sup>2</sup>, u prizemlju, u Sinju, Brnaze 410, na katastarskoj čestici zgrade broj 532, upisanoj u zemljišno knjižni uložak broj 1876, KO Brnaze.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) siječnja do 30. (trideseti) lipnja 2020. (dvijetisućdvadesete), uz mogućnost produženja. Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik jamči zakupodavcu da neće koristiti navedeni prostor izvan ugovorene djelatnosti. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik tijekom mjeseca veljače 2020. (dvijetisućdvadesete) godine na ž-r zakupodavca za zakup avansno uplatiti 3.000,00 (tritisuće) Kn, te ujedno plaćati zakupninu od 1,5 (jedan i pol) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 180 (stoosamdeset) EUR-a mjesečno u kunske protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, odnosno za 6 (šest) mjeseci protuvrijednost u Kn od 1.080 (tisuću osamdeset) EUR-a, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik se obvezuje odmah pri potpisu ugovora predati zakupodavcu 1 (jednu) bjanko zadužnicu na iznos do 10.000 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. Ukoliko zakupnik plati cjelokupnu zakupninu po ovom Ugovoru tijekom mjeseca ožujka 2020. (dvijetisućdvadesete) godine, u tom slučaju ne treba predati zakupodavcu zadužnicu, niti solemnizirati ovaj ugovor, već će ga samo potpisati. -----

af



Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, ili ukoliko zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8 (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovima računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih trabina s osnova zakupa iz članka 6 (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7 (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi sklapanja ovog ugovora prema odvjetniku ili prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

**ALKAPLAST**  
d.o.o., U STEČAJU  
SINJ

**ČURKOVIĆ**  
OBRT ZA STOLARSKO RADOVE  
vi Stjepan Čurković SINJ