

INAGRO d.o.o. u stečaju, Križevci, Paška ulica 15, OIB: 97768400261, zastupan po stečajnom upravitelju Zoranu Bogojević (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

i

AGRO-VET d.o.o., Križevci, Ulica Alberta Štrige 7, OIB: 22511963466, zastupan po direktoru Darku Celovecu (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**)

sklopili su dana 01.04.2022.g.

UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA I OPREME
(u daljnjem tekstu: Ugovor)

Članak 1.

Predmet zakupa je farma junadi u Širokom Brezju, Križevci, koja se nalazi na k.č.br. 3932 ŠIROKO BREZJE 42974 m² i koja je upisana u zk.ul. 735 k.o. Potočec, kao i cjelokupni prostor koji obuhvaća farmu za tov junadi kapaciteta cca 1000 komada s pripadajućim silosima, te prostorijom za boravak radnika i mehanizacijom koja je evidentirana Zapisnikom koji čini Prilog 1. ovog Ugovora.

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora.

Temeljem ovog Ugovora Zakupnik preuzima u zakup i svu opremu koja je vezana za obavljanje poslovne djelatnosti u zakupljenom prostoru.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme i to zaključno do dana 1. listopada 2022. godine.

Trajanje ovog Ugovora može se produljiti ukoliko Zakupodavac za to dobije odobrenje Odbora vjerovnika, odnosno Skupštine vjerovnika, a u kojem slučaju će Ugovorne strane takvo produljenje utvrditi posebnim Aneksom ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu za poslovni prostor i opremu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 4.500,00 kn, uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati najkasnije do 15 dana u mjesecu za tekući mjesec, na temelju ispostavljenog računa za zakup, uplatom na račun Zakupodavca u Karlovačkoj banci d.d. IBAN HR1924000081110515564.

Zakupodavac je dužan ispostaviti Zakupniku račun za svaki mjesečni iznos zakupnine najkasnije do 5 dana u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Zakupnik već nalazi u posjedu poslovnog prostora i opreme iz članka 1. ovog Ugovora, a na temelju ranije sklopljenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i opreme od 1. siječnja 2021. godine, koji je ugovor raskinut sporazumom ugovornih strana od 1. travnja 2022. godine.

Zakupodavac će za predmenu opremu vršiti redovitu godišnju inventuru sukladno Zakonu o računovodstvu, o čemu će Zakupnika pravovremeno obavijestiti, a ovaj mu je to dužan omogućiti.

Zakupnik je dužan o svom riziku i trošku kod nadležnih tijela ishoditi sve suglasnosti i dozvole za potrebe obavljanja ugovorene djelatnosti.

Daljnja ulaganja u predmet zakupa ili preinake istog mogu se poduzeti samo ukoliko se time povećava njegova vrijednost, a uz prethodnu suglasnost Odbora vjerovnika Zakupodavca.

Članak 4.

Zakupnik ima pravo predmet zakupa koristiti za registriranu djelatnost – uzgoj junadi.

Zakupnik se obvezuje koristiti predmet zakupa s pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa. Pod takvim troškovima osobito se smatraju: redovito održavanje, manji popravci ugrađene opreme i uređaja, čišćenje predmeta zakupa, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka na predmetu zakupa kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled predmeta zakupa.

Zakupnik je dužan poštivati kućni red i čistoću, odlagati otpad na za to predviđena mjesta, brinuti se da su u zimskom razdoblju prilazi prostorijama dostupni i da je okolina poslovnih prostorija uredno očišćena, te snosi svu odgovornost u slučaju kakvog nesretnog događaja uslijed neopridržavanja prilaza u zimskom razdoblju.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik na zakupljenom poslovnom prostoru može postaviti reklamni natpis i da će za isti ishoditi sve suglasnosti ukoliko su potrebne, te da će snositi sva potrebna davanja u to svrhu.

Zakupnik je odgovoran za provođenje i poštivanje svih pozitivnih zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša, zaštite na radu i protupožarne zaštite, kao i svih drugih relevantnih propisa koji se primjenjuju na djelatnost za koju je registriran Zakupnik, te istu obavlja u zakupljenom objektu.

Zakupnik je dužan samostalno organizirati zbrinjavanje otpada i nusprodukata proizvodnje, te se obvezuje sam snositi troškove istog.

Zakupnik se obvezuje snositi sve eventualne novčane kazne kao posljedicu nepoštivanja zakonskih odredbi, kao i nepoštivanja svih drugih zakonskih propisa vezanih uz djelatnost koju obavlja u zakupljenom prostoru.

Članak 5.

Zakupnik ne smije bez izričitog pisanog odobrenja Zakupodavca upotrebljavati predmet zakupa za djelatnosti različite od onih određenih u članku 4. ovog Ugovora ili isti davati trećim osobama u podzakup ili podnajam.

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje uz zakupninu, plaćati i sve režijske troškove i javna davanja koji terete predmet zakupa, a posebice:

- korištenje električne energije prema potrošnji iste, a temeljem očitavanja brojila;
- potrošnju plina, prema stanju brojila;
- za potrošenu vodu;
- komunalnu i vodnu naknadu;

Članak 7.

Ovaj Ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

Svaka Ugovorna strana može ovaj Ugovor jednostrano otkazati i prije isteka roka na koji je sklopljen u bilo koje vrijeme, uz otkazni rok od 120 dana, preporučenom pošiljkom upućenom drugoj Ugovornoj strani.

Nakon prestanka ovog Ugovora, neovisno o načinu prestanka, Zakupnik je dužan vratiti predmet zakupa Zakupodavcu u cijelosti, oslobođen od stvari Zakupnika i osoba, u stanju u kojem ga je od Zakupodavca i primio, uzimajući u obzir redovno trošenje, a o čemu će se sastaviti poseban Zapisnik.

Članak 8.

Ugovorne strane će sve sporove rješavati sporazumno, a podredno ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Bjelovaru.

Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora će za Ugovorne strane biti obvezujuće isključivo pod uvjetom da su sačinjene u pisanom obliku.

Sklapanjem ovog Ugovora prestaju važiti eventualne ranije usmene pogodbe između Ugovornih strana u pogledu predmetnog zakupnog odnosa.

Ovaj Ugovor stupa na snagu nakon što ga potpišu zakonski zastupnici obje Ugovorne strane te ga ovjere pečatima.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku Ugovornu stranu.

ZAKUPODAVAC

INAGRO d.o.o. u stečaju

INAGRO d.o.o.

u stečaju

Križevci, Paška ulica 15

OIB: 97768400261

stečajni upravitelj

Zoran Bogojević

ZAKUPNIK

AGRO-VET d.o.o.

direktor

Darko Celovec

Agro
za proizvodnju, promet i usluge
Alberta Štrige 7
KRIŽEVCI **pet** d.o.o.