

**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 29.04.2022.g.

**UGOVOR**  
**O ZAKUPU POLIOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**  
(u daljnjem tekstu: Ugovor)

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru posl.br. St-430/2021 od 15. veljače 2022. godine.

**Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik:

- zkč.br. 4082 Oranica Bukvić površine 6111 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4083 Livada Bukvić površine 1494 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4170 Oranica Kranjec površine 1299 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4257 Livada Kranjec površine 439 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4259 Livada Kranjec površine 343 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4267 Livada Ledine površine 2809 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 4643 Oranica Fijemberica površine 11907 m<sup>2</sup>,

upisanih u zk.ul. 1664 k.o. Potočec.

Nadalje ugovorne strane suglasno utvrđuju kako zkč.br. 4082 Oranica Bukvić u naravi ima površinu od 6011 m<sup>2</sup>, što je evidentirano u katastarskom operatu (p.l. 1474 k.o. Potočec).

**Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik:

- zkč.br. 5905 Oranica Palače površine 12448 m<sup>2</sup>
- zkč.br. 5906 Livada Palače površine 5619 m<sup>2</sup>,

upisanih u zk.ul. 2022 k.o. Vojakovac.

Nadalje ugovorne strane suglasno utvrđuju kako zkč.br. 5906 LIVADA PALAČKE u naravi ima površinu od 4727 m2, što je evidentirano u katastarskom operatu (p.l. 1567 k.o. Vojakovac).

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik:

- zkč.br. 4108 Livada Kranjec površine 128 m2
- zkč.br. 4173 Livada Kranjec površine 2118 m2,

upisanih u zk.ul. 1655 k.o. Potočec.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac vlasnik:

- zkč.br. 4471 Livada Jazavac površine 2040 m2
- zkč.br. 4472 Livada Jazavac površine 2028 m2,

upisanih u zk.ul. 1663 k.o. Potočec.

Nadalje ugovorne strane suglasno utvrđuju kako zkč.br. 4471 Livada Jazavac površine 2040 m2 u naravi čine katastarske čestice br. 4471/1 DOL. BJELEVINE površine 1439 m2 i br. 4471/2 DOL. BJELEVINE površine 391 m2, a kako je upisano u posjedovni list 1447 k.o. Potočec.

Nadalje ugovorne strane suglasno utvrđuju kako zkč.br. 4472 Livada Jazavac površine 2028 m2 u naravi čine katastarske čestice br. 4472/1 DOL. BJELEVINE površine 1406 m2 i br. 4472/2 DOL. BJELEVINE površine 396 m2, a kako je upisano u posjedovni list 1447 k.o. Potočec, od čega je predmet zakupa jedino k.č.br. 4472/1 DOL. BJELEVINE površine 1406 m2.

#### **Članak 6.**

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretnine opisane u člancima 2., 3., 4. i 5. ovog Ugovora, prema stanju i površinama iz katastarskog operata (dalje u tekstu: Predmet zakupa).

Ugovorne stranke izrijekom ugovaraju kako će površina i stanje iz katastra biti polazište za obračun zakupnine.

Zakupnik će u posjed Predmeta zakupa stupiti trenutkom potpisa ovog Ugovora.

#### **Članak 7.**

Ugovorne strane suglasno ugovaraju godišnju zakupninu za Predmet zakupa u iznosu od 853,00 kn/hektaru stvarno zakupljenog zemljišta, uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost.

Nastavno na stavak 1. ovog članka, mjesečna zakupnina za Predmet zakupa iznosi 334,09 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, s time da zakupnina za travanj 2022. godine dospijeva 1. svibnja 2022. godine.

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

#### **Članak 8.**

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.

Zakupnik nije ovlašten bez suglasnosti Zakupodavca mijenjati kulturu predmeta Zakupa.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da mu je poznat smještaj i položaj Predmeta zakupa, stvarna površina Predmeta zakupa, kao i stanje u kojem se Predmet zakupa nalazi, na što nema primjedbi te ne ističe nikakve prigovore Zakupodavcu.

#### **Članak 9.**

Zakupnik ima pravo predmet zakupa koristiti za poljoprivrednu djelatnost, točnije za sadnju kukuruza.

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.

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 na predmetu Zakupa temeljem ovog Ugovora.

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 10.**

Zakupnik ne smije bez izričitog pisanog odobrenja Zakupodavca upotrebljavati predmet zakupa za djelatnosti različite od onih određenih u članku 9. ovog Ugovora ili isti davati trećim osobama u podzakup ili podnajam.

#### **Članak 11.**

Zakupnik se obvezuje uz zakupninu, plaćati i sve režijske troškove i javna davanja koji terete Predmet zakupa.

#### **Članak 12.**

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme i to zaključno do dana 29. 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.

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 60 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 13.**

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 14.

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

