

**CALLUNA d.o.o. u stečaju**, Tolstojeva 49, Split, OIB: 18059846821 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) kao zakupodavac s jedne strane,

i

**NAUČIČKA MILJA d.o.o.**, Ulica kraljice Jelene 38, Kaštel Gomilica (Grad Kaštela), OIB: 13145944910 (u daljnjem tekstu: Zakupnik) kao zakupnik s druge strane,

dana 24. svibnja 2022. godine u Splitu, sklapaju sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Zakupodavac isključivi vlasnik nekretnine označene kao čest.zem.6712, ZU: 8586, k.o.Kaštel Sućurac, zk.odjel Kaštel Lukšić, u naravi hala sa nadstrešnicom
- da se Zakupnik obvezuju plaćati struju, vodu, čistoću/odvoz smeća, internet, telefon, komunalnu, vodnu i sve druge naknade koja terete nekretninu koja je predmet zakupa dospjele od 1.lipna 2022.godine, Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da temeljem ovog ugovora ishodi promjenu priključaka/obveza za sve obveze iz ovog stavka
- da predmetna nekretnina trenutno nema priključak struje ni vode te da je iste Zakupnik ovlašten ishoditi o svom trošku
- da stvari koje Zakupnik unese u nekretninu, nakon isteka zakupa pripadaju Zakupniku
- da će Zakupodavac imati pristup navedenom poslovnom prostoru tijekom cijelog vremena trajanja ovog ugovora, zbog potrebe vršenja inventure, pokazivanja poslovnog prostora potencijalnim kupcima, zakupoprincipima, procjene nekretnine i slično, bez prethodne najave ili dogovora sa Zakupnikom
- da Zakupnik nije ovlašten dati cijeli ili dio poslovnog prostora u podzakup
- da se Zakupnik obvezuje predati prostor Zakupodavcu nakon isteka ugovora o zakupu, u prvobitnom stanju
- da je na dan potpisa ovog ugovora, Zakupnik u posjedu nekretnine koja je predmet zakupa te da je nekretnina u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti izrade, popravaka brodova i slično
- da je Zakupnik dužan Zakupodavcu nadoknaditi svu eventualnu štetu nastalu na nekretnini štetnim radnjama Zakupnika, kao i svu štetu nastalu Zakupodavcu po osnovi eventualno neplaćenih obveza iz ovog ugovora, prema trećim osobama
- da Zakupnik nema pravo potraživanja prema Zakupodavcu za eventualna ulaganja u nekretninu, bez obzira je li Zakupodavac dao suglasnost za iste ili ima koristi u vidu povećanja vrijednosti
- da s danom 31.svibnja 2022.godine sporazumno raskidaju Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.ožujka 2018.godine, bez otkaznog roka

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno ugovaraju zakup poslovnog prostora za vremensko razdoblje od 1.lipnja 2022.godine do prodaje nekretnine.

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor ne obnavlja automatski nakon isteka vremena zakupa, već isključivo sklapanjem novog Ugovora, ukoliko obje stranke budu imale poslovnog interesa.

**MATEO  
PULJIĆ** Digitalno potpisao:  
MATEO PULJIĆ  
Datum: 2022.05.24  
11:09:53 +02'00'

**NAUČIČKA MILJA d.o.o.**  
**KASTEL GOMILICA**

Stranica 1 | 2



### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju cijenu zakupa poslovnog prostora u ukupnom iznos od 3.500,00 kuna uvećano za PDV u iznosu od 875,00 kn što ukupno iznosi 4.375,00 kn.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac do 5.og dana u mjesecu ispostavljati račune Zakupniku.

Zakupnik se obvezuje vršiti plaćanje do 15. u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj HR8525030071151000389 otvoren kod Nova hrvatska banka d.d..

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik predao Zakupodavcu na dan potpisa ovog ugovora, zadužnicu u iznosu od 50.000,00 kuna.

Zadužnica je ovjerena kod javnog bilježnika Tatjana Perić iz Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4 pod poslovnim brojem OV-3694/2022 od 24.5.2022.godine,

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da će predmetna zadužnica biti sredstvo osiguranja koje Zakupodavac može poslati na prisilnu naplatu po osnovi: neplaćene zakupnine, bespravnog korištenja nekretnine te nastale štete Zakupodavcu po bilo kojoj drugoj osnovi.

### Članak 5.

Na sve odnose koji nisu definirani ovim Ugovorom, primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

### Članak 6.

U slučaju nastanka bilo kakvog spora vezano za ovaj Ugovor, stranke ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

### Članak 7.

Ovaj ugovor je sastavljen na dvije stranice te se sastoji od šest članak.

Stranke su ugovor pročitale, ustanovile da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.

**NAJMODAVAC:**

**MATEO**  
Digitalno potpisao:  
**MATEO PULJIĆ**  
Datum: 2022.05.24  
11:10:21 +02'00'

CALLUNA d.o.o. u stečaju

**NAJMOPRIMAC:**



NAUTIČKA MILJA d.o.o.

**NAUTIČKA MILJA d.o.o.**  
**KASTEL GOMILKA**