

GRAD d.o.o. u stečaju iz Zadra, Široka ulica 9a, OIB: 23294084859, zastupano po stečajnom upravitelju Sanji Poli Katavić iz Zagreba, IV. Požarinje 14b, OIB: 40810627971, (dalje: Zakupodavac) s jedne strane,

te

ICE CREAM GROUP d.o.o. iz Zadra, Široka ulica 9a, OIB: 21223639931, zastupano po zastupniku po zakonu Branku Bunguru iz Pakošтана, Kraljice Jelene 17, OIB: 68243361455 (dalje: Zakupac) s druge strane,

sklopili su slijedeći

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

Predmet Ugovora

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod polovnim br. St-541/21.

1.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je odlukom skupštine vjerovnika od dana 6. 12. 2023., u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zadru pod polovnim br. St-541/21, određeno da Zakupnik sklopi sa Zakupodavcem ugovor o zakupu poslovnog prostora koji u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru dolazi upisan u zk.ul. 12391, k.o. Zadar, izgrađen na k.č. 10013, poseban dio nekretnine koji je u listu B vlastovnici povezan sa 3. suvlasničkim dijelom s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) te označen kao Poslovni prostor namijenjen za pripremu i prodaju pekarskih proizvoda i prodaju sladoleda koji se nalazi u prizemlju zgrade ukupne površine 36,61 m², a bruto površine 39,01 m², a to je površina koja uključuje neto površinu, vanjske stijene, unutarnje pregradne zidove predmetnog poslovnog prostora i seže do sredine tj. do simetrale pregradnih zidova prema susjednim prostorima, ali ne uključuje vertikalnu nosivu konstrukciju (nosivi stupovi i zidovi), (dalje: Poslovni prostor) u cijelosti, na vremensko razdoblje od dvanaest mjeseci, počev od 1.10. 2023.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje međusobnih prava i obveza glede zakupa Poslovnog prostora.

Pogodba o zakupu

Članak 2.

2.1. Zakupodavac, potpisom ovog Ugovora, daje u zakup, a Zakupnik uzima u zakup, Poslovni prostor, počev od dana 1. 10. 2023.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u neposrednom posjedu Poslovnog prostora na dan potpisa ovog pravnog posla.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna zakupnina Poslovnog prostora iznosi ukupno 1.150,00 (jednu tisuću jednu stotinu i pedeset) Eura.

2.4. Ugovorne strane, potpisom ovog pravnog posla, izrijekom utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na vremensko razdoblje od jedne godine.

2.5. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se ugovorena zakupnina Poslovnog prostora mora plaćati na žiro račun Zakupodavca, otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., br. IBAN: HR2324020061101121498, s opisom plaćanja "Zakup poslovnog prostora", i to zakupnina za razdoblje od listopada do danas, uključujući i tekući mjesec, u roku od 15 dana od potpisa ovog pravnog posla, a buduće zakupnine najkasnije do 15. (petnaestog) dana u mjesecu za tekući mjesec.

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuje da je Zakupac dužan brinuti o Poslovnom prostoru pažnjom dobrog gospodarstvenika.

2.7. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten na pregled stanja Poslovnog prostora, tijekom radnog vremena Zakupnika te po prethodnoj najavi.

Završne odredbe

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se na prava i obveze iz ovog Ugovora, koja nisu posebno uređena odredbama potonjeg, na odgovarajući se način primjenjuju pozitivni propisi Republike Hrvatske.

3.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve troškove sklapanja ovog Ugovora snosi Zakupnik.



Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove koji bi mogli nastati između istih nastojati riješiti na sporazuman način.

3.3. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će, ako se sporovi između istih ne budu mogli riješiti na način predviđen prethodnim stavkom ovog članka, za odluku o istima biti stvarno i mjesno nadležan Trgovački sud u Zadru.

3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale, da u cijelosti razumiju stipulirane pogodbe, pa se potpisom istoga u cijelosti odriču od prava na pobijanje istoga radi zablude o značenju i/ili pravnim učincima pojedinih ugovornih pogodbi.

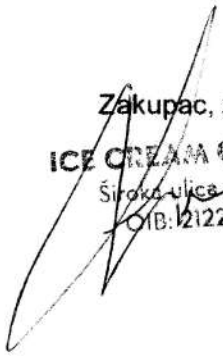
3.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sastavljen u dva istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava jedan primjerak.

U Zadru, dana 05. ožujka 2024.

Zakupodavac, z.z.


GRAD d.o.o.
u stečaju
Zadar, Široka ulica 9A
OIB: 23294084859

Zakupac, z.z.


ICE CREAM GROUP d.o.o.
Široka ulica 9A, Zadar
OIB: 21223639931