

NAJMODAVAC: MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovac, OIB73696689212, zastupano po stečajnom upravitelju Milan Bariša Obradović (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

NAJMOPRIMAC: T.C. POŽGAJ d.o.o., Dravska ulica 24, Veliki Bukovac, OIB38134916213, zastupano po direktoru Nikoli Požgaj (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

Veliki Bukovec, 1. ožujka 2024. godine

## **UGOVOR O NAJMU POSLOVNE CJELINE**

### **Članak 1.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. 5 St-383/2023-11 od dana 19. veljače 2024. godine, nad pravnom osobom Massive Furniture d.o.o. otvoren je stečajni postupak te je za stečajnog upravitelja imenovan Milan Bariša Obradović.

### **Članak 2.**

Najmodavac daje Najmoprimcu na uporabu i korištenje sljedeću poslovnu cjelinu / predmet najma; čkbr. 1107, zgrada i dvor u ulici I. Meštrovića 6, sa 18714m2 upisano u z.k. ul. broj 34, k.o. Donji Miholjac.

Najmoprimac preuzima na čuvanje pokretnine, u naravi proizvodna oprema u vlasništvu Najmodavca, smještene u predmetu najma, navedene u Prokaznom popisu dužnika od 15.12.2023. - PRILOG 1B POKRETNINE U VLASNIŠTVU DUŽNIKA, deponirane u spisu pod brojem Prilog St-383/2023-6-3.

### **Članak 3.**

Najamnina iznosi mjesečno 3.000,00 EUR uvećano za PDV, dospijeva 15-tog u mjesecu za tekući mjesec, a temeljem ispostavljenog računa Najmodavca.

### **Članak 4.**

Najmoprimac se obvezuje predmet najma iz članka 2. ovog ugovora, koristiti isključivo za svoje potrebe skladištenja sirovina, bez mogućnosti zaključenja ugovora o podnajmu.

### **Članak 5.**

Za vrijeme trajanja najma, Najmoprimac je obavezan brinuti se predmetu najma, održavati ga i poduzimati sve potrebne radnje radi osiguranja njegove tehničke ispravnosti.

### **Članak 6.**

Nakon isteka najma, Najmoprimac se obvezuje vratiti predmet najma u posjed Najmodavca u stanju u kakvom ga je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe.

#### Članak 7.

Potpisom ovog Ugovora, Najmoprimac potvrđuje da mu je Najmodavac u cijelosti predao kompletan predmet najma prema ovom ugovoru.

#### Članak 8.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 01.03.2024. godine do Izvještajnog ročišta u stečajnom postupku Zakupodavca.

O produženju roka, najduže do prodaje predmeta najma u stečajnom postupku, i uvjetima ugovora odlučuje Skupština vjerovnika posebnom odlukom.

#### Članak 9.

Svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor i prije isteka njegova trajanja, uz otkazni rok od 30 dana od dana dostave pismene obavijesti o raskidu, koja obavijest se dostavlja odgovornoj osobi druge ugovorne strana putem e-mail-a.

Dostava obavijesti se smatra izvršenom, danom slanja obavijesti.

U slučaju raskida ugovora prema prethodnom stavku ovog člana, Najmoprimac se obvezuje najkasnije istekom zadnjeg dana otkaznog roka, postupiti sukladno zahtjevu Najmodavca i predati Najmodavcu predmet najma.

#### Članak 10.

Najmoprimac je upoznat s činjenicom da je nad Najmodavcem otvoren stečajni postupak, te da će se predmet najma kao i oprema smještena u predmetu najma, prodavati u stečajnom postupku.

Kada se u stečajnom postupku proda oprema smještena u predmetu najma, Najmoprimac se u roku od 8 dana od zahtjeva Najmodavca, obvezuje Najmodavcu omogućiti preuzimanje prodane opreme.

#### Članak 11.

Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava 1 primjerak.

#### Članak 12.

Eventualne sporove koji proizađu iz ovog ugovora, ugovorne strane riješit će mirnim putem. U slučaju nemogućnosti rješenja spora na način iz prethodnog stavka ovog člana, ugovara se nadležnost suda prema sjedištu Najmodavca.

NAJMODAVAC  
MASSIVE FURNITURE d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Milan Bariša Obradović

E-Potpis:  
MILAN BARIŠA OBRADOVIĆ  
Datum:  
03.03.2024.  
Vrijeme:  
20:01:20

DI:  
CN=MILAN BARIŠA OBRADOVIĆ  
SERIALNUMBER=PH048145619494320  
O=TVRSTAMAF-HALJAN BARIŠA  
SURNAME=OBRADOVIĆ  
CHIRIŠKA  
C=HR

NAJMOPRIMAC  
T.C. POŽGAJ d.o.o.  
Direktor  
Nikola Požgaj

T.C. POŽGAJ d.o.o.  
Dravska ulica 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 38134916213 10