

DALMACIJAVINO, d.d. u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925 (u daljnjem tekstu Zakupodavac), zastupano po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl. oec. i

Udruga hrvatskih vojnih invalida Domovinskog rata Kaštela, 21216 Kaštel Stari, Put groblja 10 A, Kaštel Novi, OIB: 56410983351, zastupano od predsjednika Draška MIhaljevića, sklopili su dana 1. kolovoza 2019. sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 1.

Stranke su suglasne da je predmet ovoga ugovora zakup tri poslova prostora od 141,20 m² (nekadašnje skladište bačvi), zatim od cca 15 m² (dio nekadašnje stolarske radionice) i od cca 16 m² (dio nekadašnje stolarske radionice), sveukupne površine od 172,20 m² u južnome dijelu zgrade vinskoga podruma Zakupodavca u Kaštel Starome, Obala kralja Tomislava 5, kat. čest. 321 k.o. Kaštel Stari..

Članak 2.

Zakupoprimac ima pravo koristiti uređaje za grijanje, vodovodne, električne i druge uređaje što služe poslovnome prostoru.

Članak 3.

Ovaj ugovor stupa na snagu dana 1. kolovoza 2019.. i sklapa se na određeno vrijeme do prodaje poslovnoga prostora.

Zakupoprimac ima pravo i obvezu predmetni poslovni prostor koristiti isključivo u okviru svoje registrirane djelatnosti.

Pri korištenju poslovnoga prostora, Zakupoprimac je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu plaćati zakupninu u netto iznosu od 1.300,00 kn (tisuću tristo kuna) plus PDV mjesečno za poslovni prostor iz čl. 1. ovoga ugovora unaprijed do svakog 5. u mjesecu uplatom na žiro-račun Zakupodavca br.: IBAN: HR 9724070001100579125 otvoren kod OTP banke ili na blagajni Zakupodavca.

Zakupodavac pridržava pravo povećanja zakupnine poslovnoga prostora po isteku jedne godine dana od sklapanja ovoga ugovora ukoliko ne dođe do prodaje navedenoga poslovnog prostora u stečajnome postupku.

Članak 5.

Zakupoprimac se obvezuje plaćati troškove struje, vode, telefona (ako postoji priključak i Zakupoprimac ga koristi), čistoće (odvoz smeća) i pripadajući razmjerni dio komunalne naknade tj. sve troškove koji se odnose na korištenje poslovnoga prostora iz čl. 1. ovoga ugovora od dana stupanja na snagu ovoga ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane konstatiraju da se zakupoprimac nalazi u poslovnom prostoru iz čl. 1. ovoga ugovora i da ga koristi.

Zakupoprimac će urediti poslovni prostor za svoje potrebe o svom trošku na način da će sanirati pripadajući dio krova na južnom dijelu zgrade, očistiti od zatečenoga otpada sve prostorije koje su predmet zakupa, kao i dio skladišta bačvi koji se nalazi sjevernije od zakupljenoga dijela, te nema pravo vršiti građevinske preinake bez suglasnosti Zakupodavca. i u skladu sa smjericama Konzervatorskoga odjela u Trogiru.

Članak 7.

Zakupoprimac je dužan o svom trošku izvršiti na poslovnome prostoru popravke nedostataka koje je sam prouzročio.

Članak 8.

Zakupoprimac može poslovni prostor davati u podzakup samo uz suglasnost Zakupodavca. Ako Zakupoprimac sklopi ugovor o podzakupu, a zakupnina bude veća od ugovorenoga iznosa, razliku od iznosa podzakupa mora uplatiti Zakupodavcu. Ukoliko Zakupoprimac nije s tim suglasan, Zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu.

Članak 9.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje prodajom poslovnoga prostora s tim da će Zakupodavac obavijestiti Zakupoprimeca o otkazu 15 dana prije otkaza. Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj ugovor i prije njegova isteka uz otkazni rok od 15 dana.

Članak 10.

Zakupoprimac je dužan po prestanku važenja ovoga ugovora predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, s tim da se ne će uzeti u obzir manje promjene nastale uslijed uobičajenog korištenja i habanja, kao niti štete koje nastanu bez krivnje Zakupoprimeca.

Članak 11.

Ugovorne strane obvezuju se sve nesuglasice rješavati mirnim putem, a u slučaju prijepora, nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po dva primjerka.

ZA ZAKUPODAVCA

NATALIJA MLADINEO, dipl. oec.



ZA ZAKUPOPRIMCA

DRAŠKO MIHALJEVIĆ

