

**Centar Lisinski d.o.o.** Zbelava, Varaždinska 90, OIB 20770693819, IBAN HR0723600001102250917, zastupano po direktoru Vitez Davorinu (u daljnjem tekstu Zakupodavac ) i

**Biovinis d.o.o u stečaju**, Varaždin, Braće Krajanski 23, OIB 68687229694, zastupano po stečajnij upraviteljici Vesni Baranašić Horvat ( u daljnjem tekstu kao Zakupnik), zaključuju

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **PREDMET**

#### **Članak 1.**

Ugovorne stranke utvrđuju da Zakupodavac posjeduje nekretnine čkbr. 3762/3 upisane u zk . ul. 8678 k.o. Varaždin, Kućanmarofska oranica, površine 500 m2 i čkbr.16757 upisane u z.k.ul. 8677 k.o. Varaždin, poslovna zgrada površine 763 m2 u ulici Braće Krajanski 23 i dvorište površine 5396 m2 odnosno ukupno 6159m2.

Poslovni prostor je opremljen električnom energijom, vodovodom, kanalizacijom i plinom, te telefonskim instalacijama. Predmetni poslovni prostor ima urednu građevinsku i uporabnu dozvolu.

#### **Članak 2.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora i to u viđenom stanju.

### **DJELATNOST**

#### **Članak 3.**

Zakupnik će u poslovnom prostoru skladištiti opremu u stečajnom postupku poduzeća Biovinis d.o.o. u stečaju.

### **PRIMOPREDAJA PROSTORA**

#### **Članak 4.**

Zakupnik će stupiti u posjed poslovnog prostora, koji je predmet ovog Ugovora, odmah po potpisu Ugovora.

Posljednji Zakupnik poslovnog prostora iz čl. 1. ovog Ugovora bilo je poduzeće Biovinis d.o.o. po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 29.07.2016.

Otkazom Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29.07.2016., predmetni poslovni prostor je vraćen Zakupodavcu, ali iz prostora nije iznesena oprema i to: linija za proizvodnju paleta, linija za proizvodnju peleta, kotao tople vode, peći grijanje, ventilokonverteri i drugo. Samim time nije prostor vraćen u prvobitno stanje i kao takav je bio neupotrebljiv kroz vrijeme od 06.12.2021 do 19.01.2023.

Prilikom praznjenja prostora odnosno vadenja linije za pelete, treba zatrpati rupu u podu i preko nje navući industrijski pod. Nadalje, prilikom vadenja peći i kotla za vodu iz kotlovnice, treba vratiti plinski bojler i spojiti ga na instalaciju centralnog grijanja. Time bi se prostor vratio u početno stanje.

### **VRIJEME KORIŠTENJA**

#### **Članak 5.**

Ovaj ugovor zaključuje se na vrijeme od 19.01.2023 do kraja stečajnog postupka poduzeća Biovinis d.o.o.u stečaju.

### **CIJENA I JAMSTVO PLAĆANJA**

#### **Članak 6.**

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor, koji je predmet ovog ugovora iznosi 3000,00 (tritisuće) EUR, uvećano za odgovarajući PDV.

Plaćanje i fakturiranje će se izvršiti jednokratno na račun Zakupodavca u sklopu troškova stečajnog postupka po njegovom završetku. Zakupnik počinje plaćati zakupninu 19.01.2023. godine.

---

#### Članak 7.

Obveza plaćanja zakupnine prestaje danom kad Zakupnik isprazni poslovni prostor od osoba i stvari, kad se izvrše radnje vraćanja poslovnog prostora u prvobitno stanje opisane u članku 4. ovog Ugovora, te kad se izvrši zapisnička primopredaja i Zakupodavac preuzme poslovni prostor.

### OTKAZ UGOVORA

#### Članak 8.

Svaka ugovorna strana ima pravo otkazati ovaj Ugovor.

Za slučaj da nastupi stanje iz prethodnog stavka, ugovorne stranke ugovaraju otkaz s rokom od 30 dana, koji počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu.

#### Članak 9.

Primopredaja predmetnog prostora, vršit će se zapisnički. Zapisnikom će se konstatirati stanje vraćenog prostora i utvrditi moguće štete, koje će otkloniti Zakupnik o svom trošku.

### OSTALO

#### Članak 10.

Zakupodavac se obvezuje da će Zakupniku omogućiti neometano korištenje poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora.

#### Članak 11.

Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor slobodan od stvari i osoba na način opisan u članku 4. ovog Ugovora.

O primopredaji ispraznjenog poslovnog prostora, ugovorne stranke sastavljaju zapisnik.

#### Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju ništavosti koje od odredbi ovog Ugovora, ostale njegove odredbe ostaju na snazi.

Ugovorne strane se obvezuju da će otkloniti nevaljanost odredbi iz prethodnog stavka na pravovaljani način, koji je najbliži njihovoj svrsi.

#### Članak 13.

Kontakt osoba Zakupnika je Vesna Baranašić Horvat, telefon broj 095/6817-372

Kontakt osoba Zakupodavca je Davorin Vitez, telefon broj 091/5155-000.

#### Članak 14.

U slučaju da Zakupnik promijeni adresu boravka, o promjeni je dužan odmah obavijestiti Zakupodavca. Smatrat će se da je prebivalište Zakupnika na posljednjoj adresi o kojoj je Zakupodavac obaviješten pismenim putem od Zakupnika.

U slučaju da Zakupnik ne dostavi Zakupodavcu promjenu adrese, smatra se da nije napustio mjesto boravka, a poslana dokumentacija da je uredno primljena danom oznake pošte.

#### Članak 15.

Za sve što nije uređeno odredbama ovog Ugovora glede zakupa poslovnog prostora iz čl. 1, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna jednako važeća primjeraka, od kojih Zakupnik zadržava jedan i Zakupodavac jedan primjerak.

#### Članak 17.

---



U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne stranke se odriču prava njegovog pobijanja i vlastoručno ga potpisuju.

U Varaždinu, 19.01.2023. godine.

ZAKUPODAVAC:  
Centar Lisinski d.o.o.

ZAKUPNIK:  
Biovinis d.o.o. u stečaju

  
CENTAR  
LISINSKI d.o.o.  
ZBELAVA