

## **UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE**

zaključen između Arno Immobilia d.o.o. u stečaju, OIB:23023534922, Drinska 23, Osijek, zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi Opačak, OIB:36068029114, Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12, kao najmodavac s jedne strane

i

Arno Art Media d.o.o. , OIB:94464971228, Gračanska cesta 56b, Zagreb, zastupan po direktoru Damir Petrušić, OIB:34450257512, Osijek, Drinska 23, kao najmoprimac s druge strane kako slijedi:

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 1.**

Predmet ugovora je najam nekretnine upisane u zk.ul.br. 17255 k.o. Osijek, kč.br. 5198 – Kuća, dvije zgrade i dvorište u ul. Zrinjevac 7 površine 1334 m2.

Najmodavac daje u najam, a najmoprimac prima u najam nekretninu označenu u stavku 1. ovog članka u cijelosti.

### **VISINA NAJAMNINE**

#### **Članak 2.**

Najmoprimac se obvezuje plaćati najmodavatelju najamninu u visini od 2.450.-EUR (slovima:dvijetisućečetiristopedeseteur) mjesečno počam od 01.-og u mjesecu za mjesec u kojem je potvrđen Stečajni plan u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku poslovni broj St-288/2020 na žiro račun najmodavca koji će biti otvoren u poslovnoj banci. Najmodavac se obvezuje najkasnije do 30-tog u prethodnom mjesecu izdati račun za najamninu za naredni mjesec i dostaviti ga najmoprimcu.

Rok plaćanja najamnine sa danom 1.-og u mjesecu ugovara se kao bitan sastojak ovog ugovora iz razloga što rok plaćanja najamnine ima direktne pravne učinke na provedbenu osnovu Stečajnog plana.

### **VREMENSKO TRAJANJE UGOVORNOG ODNOSA**

#### **Članak 3.**

Ovaj ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme počam od 1.-og u mjesecu pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana.

### **OSTALE ODREDBE**

#### **Članak 4.**

Najmoprimac se obvezuje plaćati sve režijske troškove za nekretninu koja je predmet ovog ugovora u iznosima zaduženja na način da je u obvezi sve uplatnice ( virmane) za režijske troškove ( npr. el.energija, plin, potrošnja vode, odvodnje, odvoz otpada, komunalni doprinos, naknada za uređenje voda i dr. ) prenijeti kod trgovačkih društava i drugih pravnih osoba na tvrtku najmoprimca i plaćati zaduženja i potrošnju u rokovima dospijeca.

Ukoliko bi režijske troškove davatelji usluga potraživali od najmodavca , najmoprimac se obvezuje najkasnije u roku od 3 radna dana od dana obavijesti najmodavca ( putem maila, putem Viber ili Whatsapp) uplatiti režijske troškove kako ne bi došlo do blokade računa najmodavca.

### **Članak 5.**

Najmoprimac se obvezuje čuvati nekretninu od oštećenja i redovito održavati nekretninu. Sva oštećenja nekretnine nastala redovitom uporabom ili zbog izvanrednih događaja dužan je snositi najmoprimac svojim novčanim sredstvima. Najmoprimac se odriče bilo kakvih novčanih potraživanja prema najmodavcu proisteklih iz ovog ugovora s osnove ulaganja u nekretninu zbog redovitog ili izvanrednog održavanja nekretnine.

### **Članak 6.**

Ugovorne strane izričito ugovaraju da svaka ugovorna strana može jednostranom izjavom u pisanom obliku raskinuti ovaj ugovor. Dan predaje Hrvatskoj pošti d.d. smatra se danom raskida ugovora. U slučaju raskida ugovorne strane sporazumno ugovaraju otkazni rok od 30 dana koji počinje teći od dana predaje pisane preporučene poštanske pošiljke Hrvatskoj pošti d.d.

### **Članak 7.**

Najmodavac dozvoljava najmoprimcu upotrebu nekretnine u gospodarske svrhe odnosno u svrhu registrirane djelatnosti najmoprimca. Najmoprimac se odriče novčanog potraživanja prema najmodavcu proizašlih iz stavljanja nekretnine u upotrebu ( priključak na elektro i vodovodnu mrežu i dr.) u svrhu podmirenja novčanih obveza iz provedbene osnove Stečajnog plana.

### **Članak 8.**

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava 2 (dva) primjerka za svoje potrebe. Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora , te ga u znak svog prihvata potpisuju.

U Osijeku, \_\_\_\_\_2024.

Za najmoprimca:

Za najmodavca: