

S poštovanjem,

Nina Markovinović Belamarić

---

**From:** Antonia Selak [mailto:odvjetnica.selak@gmail.com]

**Sent:** petak, studenog 15, 2019 1:42 PM

**To:** nina.markovinovic@zg.t-com.hr

**Subject:** Fwd:

Poštovana kolegice,

Obraćam Vam se kao stečajna upraviteljica Stečajne mase iza VRPOLJE METALI d.o.o. u stečaju, a u svezi Ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom Mediteran auto d.o.o.

Naime, navedeni ugovor sam zatražila od zakonskog zastupnika društva Mediteran auto d.o.o., ali mi ga niti protekom roka nije dostavio.

Stoga molim da mi dostavite nacrt tog Ugovora o zakupu.

S poštovanjem

Stečajna upraviteljica Antonia Selak



Antonia Selak &lt;odvjetnica.selak@gmail.com&gt;

---

**(no subject)**

---

**Nina Markovinović** <nina.markovinovic@zg.t-com.hr>  
To: Antonia Selak <odvjetnica.selak@gmail.com>

Tue, Nov 19, 2019 at 7:45 PM

Cijenjena kolegice,

Ugovor o zakupu nije sačuvan u elektroničkom obliku.

Danas sam primila pošiljku od HPB-a koja se odnosi na Stečajnu masu iza Vrpolje Metali d.o.o. u stečaju . Molim Vas da ju preuzmete ili, ukoliko Vam odgovara, mogu Vam je skenirati I poslati mailom.

S poštovanjem,

Nina Markovinović Belamarić

---

**From:** Antonia Selak [mailto:odvjetnica.selak@gmail.com]  
**Sent:** utorak, studenog 19, 2019 10:37 AM  
**To:** Nina Markovinović  
**Subject:** Re:

Poštovana kolegice,

Nije sporno da ste mi predali svu dokumentaciju koju ste imali, te Vas nisam ni tražila Ugovor o zakupu u materijalnom obliku, već sam Vas tražila da mi pošaljete Ugovor o zakupu u elektroničkom obliku.

S poštovanjem

Stečajna upraviteljica Antonia Selak

On Fri, Nov 15, 2019 at 3:19 PM Nina Markovinović <nina.markovinovic@zg.t-com.hr> wrote:

Cijenjena kolegice,

Prilikom predaje dužnosti stečajnog upravitelja dana 4. studenog 2019. god., preuzeli ste svu dokumentaciju dužnika Stečajne mase iza VRPOLJE METALI d.o.o.u stečaju, a kako je I navedeno u zapisniku.



Antonia Selak &lt;odvjetnica.selak@gmail.com&gt;

**(no subject)**

4 messages

**Antonia Selak** <odvjetnica.selak@gmail.com>  
To: Nina Markovinović <nina.markovinovic@zg.t-com.hr>

Thu, Nov 21, 2019 at 5:35 PM

Poštovana kolegice,

Pored navedenog u prethodnom mailu, zanima me i što je točno bio predmet zakupa kojeg je Stečajna masa iza Vrpolje Metali d.o.o. u stečaju sklopila sa društvom Mediteran auto d.o.o.

S poštovanjem,  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak

**Nina Markovinović** <nina.markovinovic@zg.t-com.hr>  
To: Antonia Selak <odvjetnica.selak@gmail.com>

Thu, Nov 21, 2019 at 9:31 PM

Cijenjena kolegice,

Pismeni ugovor nije zaključen, budući ga ja nisam niti potpisala, niti pečatirala. Bez obzira na navedenu činjenicu, predmet zakupa bila bi nekretnina u kojoj je zakupac bio Marasović d.o.o. Međutim, Mediteran Auto d.o.o. je suvlasnik nekretnine i nije u obvezi plaćanja zakupnine. Više nisam u posjedu dokumentacije, no mislim da su izvršene dvije ili tri uplate.

Pošiljka HPB-a mi je u kancelariji, sutra ću Vam je poslati.

S poštovanjem,

Nina Markovinović Belamarić

[Quoted text hidden]

**Antonia Selak** <odvjetnica.selak@gmail.com>  
To: Nina Markovinović <nina.markovinovic@zg.t-com.hr>

Fri, Nov 22, 2019 at 10:54 AM

Poštovana kolegice,

Nisam Vas tražila pravno mišljenje već su me samo činjenice zanimale, a obzirom ne raspolazete dokumentacijom temeljem koje bi ih mogla utvrditi.

Međutim, već kad ga ističete, moram primijetiti da je isti kontradiktoran Vašem postupanju dok ste bili stečajna upraviteljica Stečajne mase iza Vrpolje Metali d.o.o. u stečaju.

Naime, uredno ste im svaki mjesec ispostavljali račun za zakup od dana kad su stupili u posjed, te su oni istog uredno podmirivali.

Zahvaljujem se na poslanom dokumentu od HPB-a.

S poštovanjem,  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak

[Quoted text hidden]

**Nina Markovinović** <nina.markovinovic@zg.t-com.hr>

Fri, Nov 22, 2019 at 1:39 PM



MEDITERAN AUTO, d.o.o. 10 000 Zagreb, Oreškovićeve 3D, koje zastupa direktor Darije Jurenić, OIB: 30066480840 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)---

FURNITURE1 d.o.o., Zagreb, Petračićeva 15, OIB: 33412662987 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem MBS 080994441, koje zastupa direktorica, Ana Popović, (Zakupnik)---

sklopili su u Zagrebu, dana 30.07.2019. (slovima: tridesetog sedmog dvijetisućedevenaste)---

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Predmet ugovora---

### Članak 1.

1.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac se obvezuje predati u zakup Zakupniku nekretninu koja se nalazi u Dugopolju, upisane na zk.č.br 5861/343 k.o. Dugopolje, Zemljišno knjižni odjel Solin, i to:

- a) skladišni prostor u Dugopolju ukupne površine 800 (slovima: osamsto) m<sup>2</sup>---
- b) Ograđeni otvoreni manipulativni prostor, ukupne površine 1200 (slovima: tisuć dvjesto) m<sup>2</sup> koji se daje u zakup bez naknade---

1.2. Nekretnina, u kojoj se nalazi prostor koji je predmet zakupa je ograđena.

1.3. Zakupnik izjavljuje da je upoznat sa karakteristikama prostora koji je predmet zakupa te da ga preuzima u viđenom stanju što će se utvrditi primopredajnim zapisnikom---

1.4. Zakupnik će predmetni poslovni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.---

Zakupnina---

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane određuju visinu zakupnine za poslovni prostor iz članka 1 stavak 1 a) u iznosu 4,5 (slovima: četirizarezpet) EUR-a/m<sup>2</sup> mjesečno, bez PDV-a, u kunsnoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju zakupodavca na dan ispostavljanja računa. Za otvoreni manipulativni prostor iz članka 1. stavak 1. b) zakupnik se obvezuje plaćati komunalnu i vodnu naknadu u visini koju određena svojim rješenjem---

2.2. Zakupnik će plaćati do 31.12.2019. (trideset prvog dvanaestog dvijetisućedevenaste) smanjeni iznos najamnine u iznosu od 2.250,00 eura (dvijetisućedvestopedeseteura). Nakon toga će plaćati ukupan dogovoreni iznos od 3.600,00 eura (tiritisućesestoeura). Sve uvećano za PDV.

2.3. Zakupnik će plaćati zakupninu mjesečno unaprijed, najkasnije do 15. (slovima: petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec. Zakupodavac ima pravo obračunati zatezne kamate ukoliko Zakupnik ne plati zakupninu do ugovorenog roka.

2.4. Ukoliko Zakupnik ne bi dužnu zakupninu i režijske troškove uplatio u ugovorenom roku, Zakupodavac će mu uputiti pismenu opomenu, a ako ne plati niti u roku od 30 (slovima: trideset) dana po primitku opomene, Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor bez otkaznog roka.

2.5. Zakupnik se obvezuje navedeni iznos zakupnine uplaćivati na račun Zakupodavca broj račun HR902500091101329941 kod Addiko bank---

Uređenje poslovnog prostora---

### Članak 3.

3.1. Zakupnik ima pravo istaknuti na ulazna vrata u zakupljeni poslovni prostor i na ulazu u zgradu, u za to predviđeni prostor, svoju tvrtku prema uobičajenim estetskim standardima i uz prethodnu suglasnost Zakupodavca.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju prestanka ovog ugovora Zakupnik ima pravo na povrat ugrađene opreme, s time da se ugradnja obavlja uz odobrenje Zakupodavca. Zakupnik nema pravo na povrat ugrađene opreme u slučaju da nije podmirio ugovorne obveze.

Troškovi koji terete poslovni prostor---

### Članak 4.

4.1. Zakupnik se obvezuje plaćati troškove koji terete predmetni poslovni prostor kao što su utrošak električne energije, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, sve sukladno cijenama dobavljača, kao i ostale troškove koji se odnose na zakupljeni prostor, a nužni su za nesmetano funkcioniranje prostora.

Osiguranje poslovnog prostora---

### Članak 5.

5.1. Opremu Zakupnika u poslovnom prostoru osigurava Zakupnik na vlastiti trošak.

5.2. Zakupnik se obvezuje poduzeti mjere zaštite od požara i zaštite na radu u zakupljenom prostoru.



## Korištenje poslovnog prostora

### Članak 6.

Zakupnik je dužan pridržavati se pravila i propisa kojima se uređuje unutarnji red, sigurnost, zaštita i pravilnost rada u zakupljenom prostoru iz članka 1. ovog ugovora.

### Članak 7.

Zakupodavac se obvezuje:

- staviti odgovarajuću rasvjetu, staviti kontejner sa prostorijom za djelatnika, sanitarnim čvorom i tušem.
- očistiti, ofarbati u visini cca dva metra, osposobiti vanjska klizna vrata te prilaz sa ceste.
- osigurati Zakupniku posjed poslovnog prostora, nesmetano 24 sata
- 
- unaprijed dogovoriti sa Zakupnikom kontrolni pregled poslovnog prostora
- pismenim putem obavijestiti Zakupnika o eventualnim promjenama prava vlasništva nad poslovnim prostorom.

### Članak 8.

Zakupnik se obvezuje:

- koristiti predmetni poslovni prostor namjenski,
- ne prenositi prava i obveze iz ovog ugovora na treću osobu niti dati predmetni poslovni prostor u podzakup bez pismene suglasnosti Zakupodavca,
- održavati poslovni prostor i pripadajuće dijelove poslovnog prostora
- snositi odgovornost za sve štete i kvarove koji su proizašli zbog nepažnje ili pogrešnog rukovanja od strane Zakupnika
- ne izvoditi nikakve preinake ili izmjene u poslovnom prostoru bez pismene suglasnosti Zakupodavca
- odmah obavijestiti Zakupodavca o nastanku bilo kakve nezgode i pogoršanja stanja zakupljenog poslovnog prostora o čemu će ugovorne strane odmah sačiniti zapisnik
- dozvoliti Zakupodavcu da uz prethodni dogovor pregleda poslovni prostor o čemu će Zakupodavac i Zakupnik sačiniti zajednički zapisnik
- utvrđenu štetu u unutrašnjosti objekta te na vanjskom dijelu, koja je nastala isključivo krivnjom Zakupnika, ukloniti u dogovorenom roku i prema suglasnosti Zakupodavca
- dozvoliti Zakupodavcu da poslovni prostor pokaže trećim osobama zainteresiranim za zakup, na način da ne ometa rad zakupnika, i u slučaju da su stranke potpisale raskid ovog Ugovora;
- nakon isteka zakupa predati predmetni poslovni prostor i pripadke Zakupodavcu u stanju u kojem ih je primio, osim ako se dogovore drugačije
- osigurati prisustvo zakonskog zastupnika prilikom primopredaje prostora i opreme Zakupodavcu.
- redovno održavati predmetne poslovne prostore na nivou preuzetog stanja, osim za slučajeve štete izazvane višom silom i/ili ne krivnjom Zakupnika

## Trajanje ugovora

### Članak 9.

9.1. Ugovor stupa na snagu danom potpisa istog, a obračun zakupnine, režijskih troškova i primjena svih odredbi ugovora primjenjuje se od dana 15.08.2019. (slovima: petnaest osam stotinu dvijestisućedevedetnaeste).

9.2. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, računajući od 15.08.2019. (slovima: petnaest osam stotinu dvijestisućedevedetnaeste), s obveznim otkaznim rokom od 60 (slovima: šesdeset) dana koji počinje teći od dana predaje pismene obavijesti o otkazu na poštanski ured.

9.3. U slučaju da jedna ugovorna strana ne poštuje pojedine ili sve obveze preuzete ovim Ugovorom, druga ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana.

9.4. Obavijest o otkazu upućuje se preporučenom poštom na posljednju registriranu poslovnu adresu ugovorne strane kojoj se otkaz upućuje.

## Primopredaja poslovnog prostora

### Članak 10.

10.1. Primopredaju poslovnog prostora stranke će obaviti odmah po potpisu ovog ugovora, kojim prilikom se ugovorne strane obvezuju sačiniti zapisnik u koji će se unijeti svi relevantni podaci o predmetu zakupa i stanju trošila. Zapisnik o primopredaji potpisati će obje stranke te će se isti po potpisu priložiti ovom Ugovoru u obliku Dodatka 1. Ugovora.

10.2. Po isteku ovog ugovora o zakupu, Zakupnik se obvezuje predati Zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

10.3. Prilikom predaje poslovnog prostora Zakupnik se obvezuje vratiti prostor u prvobitno stanje, osim ako se ugovorne strane drugačije ne suglase.



## Osiguranje plaćanja

### Članak 11.

Zakupnik se obvezuje prilikom potpisa ugovora uplatiti depozit u visini od jedne mjesečne najamnine u iznosu od 3.600 eura (tritisućešestoeura) uvećan za PDV. Ukoliko Zakupnik raskine ugovor prije od jedne godine zakupa nema pravo na povrat depozita. Zakupodavac se obvezuje vratiti depozit nakon što se napravi konačni obračun i u slučaju da nema zaostalih nepodmirenih troškova u roku od 30 (trideset dana).

## Ovršne odredbe

### Članak 12.

12.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju i Zakupnik izjavljuje da pristaje da se ovaj Ugovor javnobilježnički potvrdi (solemnizira) te kao takav postane ovršna javnobilježnička isprava.

12.2. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave u slučaju neispunjenja ugovornih obveza plaćanja zakupnine i drugih obveza utvrđenih ovim ugovorom nakon dospelosti, provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika.

12.3. Potpisom ovog ugovora zakupnik daje izričitu suglasnost da u slučaju zakašnjenja zakupnika plaćanjem dospjele zakupnine ili nastupa drugih okolnosti iz ovog ugovora zbog kojih Zakupodavac otkazuje ugovor o zakupu, odnosno zbog kojih ovaj ugovor prestaje, Zakupodavac protiv Zakupnika može pokrenuti prisilnu ovrhu radi predaje zakupljenog prostora iz čl. 1. ovog Ugovora slobodnog od osoba i stvari u posjed Zakupodavca.

12.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se dospelost tražbina Zakupodavca dokazuje računima, štambiljem ovjerenim izvatkom iz poslovnih knjiga Zakupodavca, te da javni bilježnik na temelju tih isprava može staviti na ugovor potvrdu ovršnosti.

12.5. Troškove javnobilježničke ovog ugovora snosi Zakupnik.

## Rješavanje sporova

### Članak 13.

U slučaju nastanka spora između ugovornih strana, ugovorne strane pokušat će isti riješiti mirnim putem, a u protivnom bilo koja od ugovornih stranaka može pokrenuti postupak pred nadležnim sudom.

## Završne odredbe

### Članak 14.

14.1. Zakupnik se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupodavca o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, žiroračuna ili drugih statusnih promjena Zakupnika.

14.2. Zakupodavac se obvezuje pomagati Zakupniku prilikom prikupljanja dokumentacije, koja će biti potrebna Zakupniku radi dobivanja potrebnih dozvola za rad.

14.3. Izmjene i dopune ovog Ugovora su valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlaštenih predstavnika obje ugovornih strana.

14.4. U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti potpisuju, time da se uz utanačenja iz ovog ugovora primjenjuju i odredbe važećeg hrvatskog Zakona o obveznim odnosima i Zakona o zakupu poslovnog prostora.

### Članak 15.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, zakupodavac 2 (dva) primjerka, a zakupnik 1 (jedan) primjerak.



Za Zakupnika:  
FURNITURE1 d.o.o.  
Zagreb  
Ana Popović



Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB: 02776574813, zastupa je stečajna upraviteljica Antonia Selak, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu zakupodavac), s jedne strane

i

DAJAKOVIĆ d.o.o., Omiš, Vukovarska cesta 8, OIB: 93756245084, zastupa ga zakonski zastupnik direktor Davorin Dajaković, kao zakupnik (u daljnjem tekstu zakupnik), s druge strane,

sklopili su danas slijedeći:

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je zakupodavac suvlasnik dijela od 2105/4216 nekretnine označene kao zk.č.br. 5861/217, upisane u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, koja u naravi predstavlja skladište sa uredskim prostorijama, ukupne bruto površine od 852,64 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zemljištu površine 2105 m<sup>2</sup>, na adresi Dugopolje, GZ Podi.

(2) Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup dio poslovnog objekta navedenog u stavku (1) ovog članka, koji dio predstavlja posebnu cjelinu i ima poseban ulaz, te se sastoji od skladišta/radionice i wc-a u prizemlju poslovnog objekta navedenog u stavku (1) ovog članka, i to svoj suvlasnički dio u toj posebnoj cjelini koji iznosi 135 m<sup>2</sup> skupa sa zemljištem razmjerno predmetu zakupa.

### Članak 2.

Poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora daje se u zakup radi popravljavanja i održavanja kamiona sa mješalicama za beton i drugih strojeva za obavljanje djelatnosti zakupnika, te ga zakupnik ne može upotrebljavati za neku drugu svrhu bez suglasnosti zakupodavca.

### Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor do dana prodaje suvlasničkog dijela poslovnog objekta navedenog u čl.1 ovog Ugovora u stečajnom postupku koji se vodi nad zakupodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-1254/19, a najdulje na rok od 6 (šest) mjeseci, s početkom od 16.12.2019.g. pa do 15.06.2020.g.

### Članak 4.

(1) Ugovorne stranke utvrđuju mjesečnu zakupninu u iznosu 2.250,00

(dvijetisućedvjestopedeset) kuna, u kojem iznosu je sadržan PDV.

(2) Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed najkasnije do 5-og u mjesecu na račun zakupodavca što se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. pod brojem HR 1423900011100976197.

(3) U slučaju promjene računa zakupodavac će o tome obavijestiti zakupnika, pisanim putem.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju iznos od 2.250,00 (dvijetisućedvjestopedeset)

kuna na ime pologa, koji će po isteku ovog Ugovora služiti za podmirenje neplaćenih a dospjelih tražbina (najamnina, režijski troškovi, eventualna oštećenja prostora). Ukoliko dospjele tražbine budu podmirene, nakon isteka ugovora o zakupu, odnosno njegova otkaza, polog će se zakupniku vratiti u cijelosti.

(5) Zakupnina za mjesec prosinac 2019.g. i polog naveden u stavku (4) ovog članka zakupnik je dužan podmiriti najkasnije do dana 24.12.2019.g.

#### Članak 5.

Zakupodavac je predao zakupniku poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora na dan sklapanja ovog ugovora i od tog dana je zakupnik dužan plaćati zakupninu i troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora.

#### Članak 6.

- (1) Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (primjerice čišćenje, sitni popravci potrebni za redovito korištenje).
- (2) Zakupnik snosi režijske troškove električne energije, vode, odvoz smeća, komunalne i vodne naknade, koji se odnose na poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora.
- (3) Poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora predaje se u zatečenom stanju.
- (4) Za eventualne radove u svrhu preuređenja dijela poslovnog prostora iz čl.1. ovog ugovora je potrebna suglasnost zakupodavaca.

#### Članak 7.

Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup drugome.

#### Članak 8.

- (1) Ovaj ugovor prestaje istekom roka za koji je ugovor sklopljen.
- (2) Ovaj ugovor može otkazati svaka ugovorna strana, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje ugovorne obveze.
- (3) Obavijest o otkazu se dostavlja putem pošte, preporučeno.
- (4) Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan odmah predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kome ga je primio uzimajući u obzir promjene nastale uslijed redovitog korištenja tog prostora.

#### Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

#### Članak 10.


Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze ustanovljene ovim ugovorom, te u znak prihvatanja odredbi ovog ugovora ga vlastoručno potpisuju.



U Zagrebu, 16.12.2019.g.

Zakupodavac:

**STEČAJNA MASA IZA  
VRPOLJE METALI d.o.o.  
U STEČAJU**



Stečajna masa iza VRPOLJE METALI  
d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak

Zakupnik



DAJAKOVIĆ d.o.o.  
Direktor: Davorin Dajaković

**DAJAKOVIĆ** d.o.o.  
OMIŠ • Vukovarska cesta 4



**Stečajna masa iza Vrpolje – Metali d.o.o. u stečaju**, iz Zagreba, Rudeška cesta 160 b, OIB: 02776574813, zastupana po stečajnoj upraviteljici Antonii Selak (u daljnjem tekstu Stečajna masa)

i  
**MEDITERAN AUTO d.o.o.** iz Zagreba, Oreškovićeve 3D, OIB: 30066480840, zastupano po direktoru Darije Jurenić (u daljnjem tekstu Mediteran Auto)

zaključili su danas sljedeći:

## **U G O V O R O N A G O D B I**

### **Članak 1.**

#### **1.1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su suvlasnici slijedećih nekretnina:

- zk.č. 5861/343, upisano u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zemljištu površine 2000 m<sup>2</sup>,
- zk.č. 5861/217, upisana u zk.ul 2880, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 852,64 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zemljištu površine 2105 m<sup>2</sup>,

i to Stečajna masa u omjeru od 51%, a Mediteran Auto u omjeru od 49%.

#### **1.2.**

Ovim ugovorom ugovorne strane rješavaju svoje dosadašnje odnose vezano uz korištenje i ekonomsko iskorištavanje predmetnih nekretnina u razdoblju od 01.11. 2017. g. do dana sklapanja ovog Ugovora.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Mediteran Auto postao suvlasnik opisanih nekretnina temeljem Rješenja o dosudi br. St-47/2007 Trgovačkog suda u Splitu od 24.10.2017.g. i isplaćene kupovnine dana 27.10.2017.g.

### **Članak 3.**

#### **3.1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmetne nekretnine bile zakupljene od strane društva Marasović d.o.o. u razdoblju od 02.01.2017.g. pa do 15.08.2019.g., za mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.875,00 kuna, koja je u cijelosti isplaćivana za čitavo vrijeme zakupa Stečajnoj masi.

#### **3.2.**

Stečajna masa je u razdoblju od 01.11.2017.g. pa do 15.08.2019.g., ostvarila ukupan iznos zakupnine navedene u stavku 1. ovog članka u iznosu od 40.312,50 kuna, pa su ugovorne strane suglasne da Mediteran Auto pripada 49% tog iznosa, odnosno da je Stečajna masa dužna Mediteran Auto isplatiti iznos od 19.753,12 kuna.



#### Članak 4.

##### 4.1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Mediteran Auto jednu od predmetnih nekretnina (zk.č. 5861/343, upisano u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje, skladište površine od 800 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zemljištu površine 2000 m<sup>2</sup>) dao u podzakup temeljem Ugovora o zakupu od 30.07.2019.g. društvu Furniture 1 d.o.o., te je po toj osnovi dosada ostvario prihod od 12.656,25 EUR.

##### 4.2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Mediteran Auto podmirio agencijsku proviziju društvu KM Consulting d.o.o. u iznosu od 4.500,00 EUR (33.255,00 kuna) sve temeljem Ugovora o posredovanju pri zakupu nekretnina od 15.07.2019.g. i računa br. 36/Z1/1 od 28.08.2019. g. koje društvo je posredovalo pri sklapanju ugovora o zakupu koji je opisan u prethodnom stavku.

##### 4.3.

Ugovorne strane suglasno umanjuju ostvareni prihod od 12.656,25 EUR za iznos agencijske provizije od 4.500,00 EUR, što iznosi 8.156,25 EUR odnosno 61.049,50 kuna pa suglasno utvrđuju da Stečajnoj masi pripada 51% od tog iznosa, odnosno iznos od 31.135,24 kuna

##### 4.4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za korištenje predmetne nekretnine u razdoblju od 16.08.2019.g. pa do 30.10.2019.g. Mediteran Auto Stečajnoj masi plaćao iznos od 1.875,00 kn zakupnine mjesečno, te je Stečajna masa po toj osnovi ostvarila prihod od 4.687,50 kuna, pa se iznos od 31.135,24 kune iz prethodnog stavka ovog članka umanjuje za taj iznos, te se utvrđuje da je Mediteran Auto dužan Stečajnoj masi isplatiti ukupan iznos od 26.447,74 kn

#### Članak 5.

##### 5.1.

Ugovorne strane, imajući u vidu odredbe članaka 3. i 4. ovog Ugovora, utvrđuju da je:

- Stečajna masa dužna Mediteran Autu isplatiti ukupan iznos od 19.753,12 kuna
- Mediteran Auto dužan isplatiti Stečajnoj masi ukupan iznos od 26.447,74 kuna,

pa ugovorne strane potpisom ovog Ugovora obavljaju prijeboj međusobnih dospjelih potraživanja.

##### 5.2.

Nakon obavljenog prijeboja Mediteran Auto se u roku od 8 dana od dana potpisa ovog Ugovora obvezuje isplatiti Stečajnoj masi iznos od **6.694,62 kn**.

#### Članak 6.

Mediteran Auto se obvezuje u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora predati Stečajnoj masi jedan primjerak svih ključeva predmetnih nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

#### Članak 7.

##### 7.1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u svim iznosima iz ovog Ugovora obuhvaćen porez na dodanu vrijednost.



7.2.

Ugovorne strane utvrđuju da nemaju nikakvih međusobnih potraživanja vezano uz nekretnine iz ovog Ugovora, osim potraživanja utvrđenih ovim Ugovorom.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 9.

Potpisom ovog Ugovora, ugovorne strane potvrđuju da su ga pročitale i razumjele, te uzimajući u obzir da predstavlja njihovu slobodnu volju, one prihvaćaju sve obveze koje proizlaze iz njega.

Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

U Zagrebu, 23.12.2019.g.

Stečajna masa iza Vrpolje-Metali d.o.o  
u stečaju

Stečajna upraviteljica Antonia Selak

~~STEČAJNA MASA IZA~~  
VRPOLJE METALI d.o.o.

U STEČAJU

*Antonia Selak*

Mediteran Auto d.o.o  
Direktor Darije Jurenić



Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB: 02776574813, zastupa je stečajna upraviteljica Antonia Selak, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu zakupodavac ), s jedne strane

i

MEDITERAN AUTO d.o.o. iz Zagreba, Oreškovićeve 3D, OIB: 30066480840, zastupano po direktoru Darije Jurenić, kao zakupnik ( u daljnjem tekstu zakupnik), s druge strane, sklopili su danas slijedeći:

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

- (1) Ugovorne strane utvrđuju da je zakupodavac suvlasnik dijela od 2105/4216 nekretnine označene kao zk.č.br. 5861/343, upisane u zk.ul 2166, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m<sup>2</sup>, izgrađeno na zemljištu površine 2000 m<sup>2</sup>, na adresi Dugopolje, GZ Podi.
- (2) Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup svoj suvlasnički dio naveden u stavku (1) ovog članka, skupa sa zemljištem razmjerno suvlasničkom dijelu, koji se daje u zakup.

### Članak 2.

Poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora daje se u zakup radi skladištenja i čuvanja robe potrebne za obavljanje djelatnosti zakupnika, te ga zakupnik ne može upotrebljavati za neku drugu svrhu bez suglasnosti zakupodavca.

### Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor do dana prodaje suvlasničkog dijela poslovnog objekta navedenog u čl.1 ovog Ugovora u stečajnom postupku koji se vodi nad zakupodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-1254/19, a najdulje na rok od 6 (šest) mjeseci, s početkom od 01.01.2020.g. pa do 30.06.2020.g.

### Članak 4.

- (1) Ugovorne stranke utvrđuju mjesečnu zakupninu u iznosu 2.295,00 (dvijetisućedvjestodevedesetpet) eura, u kojem iznosu je sadržan PDV, u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan ispostavljanja računa.
- (2) Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed najkasnije do 15-og u mjesecu na račun zakupodavca što se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. pod brojem HR 1423900011100976197.
- (3) U slučaju promjene računa zakupodavac će o tome obavijestiti zakupnika, pisanim putem.

### Članak 5.

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik u posjedu poslovnog prostora iz čl.1. ovog Ugovora.

### Članak 6.



- (1) Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (primjerice čišćenje, sitni popravci potrebni za redovito korištenje).
- (2) Zakupnik snosi režijske troškove električne energije, vode, odvoz smeća, komunalne i vodne naknade, koji se odnose na poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora.
- (3) Za eventualne radove u svrhu preuređenja dijela poslovnog prostora iz čl. 1. ovog ugovora je potrebna suglasnost zakupodavaca.

#### Članak 7.

Zakupnik smije zakupljeni prostor dati u podzakup drugome.

#### Članak 8.

- (1) Ovaj ugovor prestaje istekom roka za koji je ugovor sklopljen.
- (2) Ovaj ugovor može otkazati svaka ugovorna strana, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje ugovorne obveze.
- (3) Obavijest o otkazu se dostavlja putem pošte, preporučeno.
- (4) Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan odmah predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kome ga je primio uzimajući u obzir promjene nastale uslijed redovitog korištenja tog prostora.

#### Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

#### Članak 10.

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze ustanovljene ovim ugovorom, te u znak prihvaćanja odredbi ovog ugovora ga vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 23.12.2019.g.

Zakupodavac:

**STEČAJNA MASA IZA  
VRPOLJE METALI d.o.o.  
U STEČAJU**

*Antonia Selak*

Stečajna masa iza VRPOLJE METALI  
d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica Antonia Selak

Zakupnik



**MEDITERAN AUTO d.o.o.**  
Direktor: *Darje Juranić*