

PROCOM d.o.o. u stečaju Ban Mladenova 1, Split , OIB: 73954510684 , zastupan po stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću, PP 99, Dubrovnik , s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu zakupodavac)

.....

i

VINARSTVO PROVIĆ d.o.o., Podgradina 179/1, Opuzen, OIB: 18097767849, zastupan po direktoru Moniki Bojanić, s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu zakupnik)

sklopili su

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA – VINSKI PODRUM

Članak 1.

Stranke ovog ugovora su suglasne da je zakupodavac vlasnik poslovnog prostora (vinski podrum) u Hotelu Merlot, na adresi Podgradina 179/1 , Opuzen, upisane u zk.ul.2306, k.o. Slivno , Općinskog suda u Metkoviću .

Predmet ovog Ugovora o zakupu je : vinski podrum u Hotelu Merlot.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je skupština vjerovnika održana 09.12.2021. kod Trgovačkog suda u Splitu, donijela odluku o davanju u zakup predmetnog poslovnog prostora (vinski podrum) na rok do unovčenja nekretnine (do donošenja zaključka o predaji nekretnine)

.....

Članak 2.

Stranke ovog ugovora su suglasne da zakupodavac daje a zakupnik prima u zakup poslovni prostor – vinski podrum označen u članku 1. ovog ugovora .

Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u zatečenom stanju , i to na određeno vrijeme do prodaje nekretnine (donošenja zaključka suda o predaji nekretnine) u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor – vinski podrum

.....

Članak 3.

Zakup počinje teći od 10.prosinca 2021 godine.

Zakupnik je u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 30. 06. 2004. i sedam Anexa ugovora te se neće sačinjavati zapisnik o njihovoj primopredaji. Zakupodavac predaje predmetnu nekretninu u zatečenom stanju, što zakupnik prihvća. Zakupnik je upoznat s činjenicom da je zakupljena nekretnina predmet prodaje u stečajnom postupku nad zakupodavcem

.....

Članak 4.

Zakupodavac i zakupnik ugovaraju zakupninu za poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora u mjesečnom iznosu od 1.500,00kn (tisućupetsto), bez PDV-a . Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati unaprijed do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec. Zakupnik će zakupninu uplaćivati na žiro račun zakupodavca.....

.....

Članak 5.

Osim ugovorene zakupnine , zakupnik se obvezuje uredno o dospijeću plaćati sve troškove koji tereti poslovni prostor (komunalna naknada , el. energija ,voda , telefon i dr.) , prema računima davatelja usluga. Neplaćanje ugovorene zakupnine i /ili svih ostalih dospjelih potraživanja koja terete zakupljeni poslovni prostor za razdoblje od jednog mjeseca je pretpostavka za raskid ovog ugovora i u tom slučaju zakupnik nema pravo na otkazni rok nego je dužan predati predmetnu nekretninu zakupodavcu u roku osam dana od dana predaje preporučene pošiljke pošti kojom zakupodavac obavještava zakupnika o raskidu ugovora.....

.....

Članak 6.

Svaka stranka može raskinuti ovaj ugovor uz otkazni rok od 45 dana (četrdesetpet dana), te nije dužna navoditi razloge niti davati bilo kakva obrazloženja tog raskida.....

.....

Članak 7.

Stranke ovog ugovora posebno izjavljuju i utvrđuju da je u skladu sa čl. 28.i 29 Ovršnog zakona (pročišćeni tekst) ovaj ugovor ujedno i ovršna isprava,pa tako svatko od njih može radi ostvarenja dužne činidbe iz ovog ugovora nakon dospelosti svake tražbine ili prava iz ovog ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu .

Zakupnik izričito i neopozivo dozvoljava da se protiv njega provede neposredna prisilna ovrha iseljenjem i ispražnjenjem nekretnina kojesu predmet ovog ugovora nakon isteka zakupa. Zakupnik izričito dozvoljava da se u slučaju neplaćanja zakupnine ugovorene po ovom ugovoru o zakupu i ostalih naknada iz članka 5. ovog ugovora protiv njega provede neposredna prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini koju posjeduje u Republici Hrvatskoj , te na svim računima koji se de kod pravnih osoba na području Republike Hrvatske

.....

Članak 8.

Stranke ovog ugovora suglasno utvrđuju da su adrese stečajnog upravitelja i zakupnika koje su naznačene u zaglavlju ovog ugovora njihove prave adrese na kojim adresama oni primaju poštu , te nadalje ugovaraju da će se svaka pošiljka bilo kakvog pismena koja je upućena jednoj od ugovornih strana iz ovog ugovora preporučenom pošiljkomsmatrati i primljenom od strane druge ugovorne strane i to na dan predaje preporučene pošiljke poštanskom uredu , te da od tog dana teku svi rokovi koji su predviđeni ovim ugovorom uključujući i rok za plaćanje računa, rok za prijevremeni raskid ugovora i rok za redoviti raskid ugovora . Ukoliko bilo koja od ugovornih strana promijeni adresu sjedišta dužna je o tome u roku tri dana obavijestiti suprotnu stranu .

.....

Članak 9.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija , raspored, površina , namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Stranke izričito ugovaraju da zakupnik nema pravo na naknadu sredstava koje uloži za uređenje predmetnog poslovnog prostora kako bi bio u funkcionalnom stanju

.....

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik ne može dati u podzakup dijelove predmeta zakupa

Članak 11.

Na sva pitanja vezana za zakup iz ovog ugovora koja nisu uređena ovim ugovorom , primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnih prostora

Članak 12.

Stranke ovog ugovora ugovaraju da će troškove sastava ovog ugovora snositi zakupnik.

Članak 14.

Stranke ovog ugovora su suglasne da su ovaj ugovor pročitale , da su razumjele sve njegove odredbe te da isti ugovor predstavlja njihovu pravu i slobodnu izraženu volju , te ga u taj znak vlastoručno potpisuju

U Dubrovniku, 10. prosinca 2021.

ZA ZAKUPODAVACA :

PROCOM d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj

Dragan Josip Knežević

PROCOM d.o.o.
u stečaju
SPLIT

ZA ZAKUPNIKA :

VINARSTVO PROVIĆ d.o.o.

Direktor

Monika Bojanić

Vinarstvo Prović
d.o.o. OPUZEN