

**INTER BOARD d.o.o. u stečaju**, Šibenik, Stjepana Radića 107, OIB: 30762168930, koje zastupa stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) i

**INTER BOARD GRAĐENJE j.d.o.o.** Šibenik, Stjepana Radića 107, OIB: 76560427140, koje zastupa članica uprave Katica Celner (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključili su dana 16. srpnja 2021. sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela nekretnine stečajnog dužnika - poslovni prostor na k.č. br. 4660/10, zk.ul. 8244 k.o. Šibenik. Ukupna zakupljena površina iznosi 400 m<sup>2</sup>, što obuhvaća uredski prostor, sanitarni čvor, kuhinju i dio skladišnog prostora s pripadajućim dvorištem.

### **Članak 2.**

Zakupnik će koristiti predmet zakupa za obavljanje poslova u skladu sa svojom registriranom djelatnošću, a koja je djelatnost poznata zakupodavcu na koju isti nema primjedbi.

### **Članak 3.**

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupodavcu zakupninu u iznosu od =7.500,00 kuna (slovima: sedamtisućapetsto kuna i nula lipa) mjesečno uvećano za iznos PDV-a, što ukupno iznosi =9.375,00 kn (devettisućatristosedamdesetpet kuna i nula lipa), na račun INTER BOARD d.o.o. u stečaju, Šibenik, broj HR5423900011101268417 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Za osiguranje plaćanja Zakupnik će predati Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn (slovima: pedesettisuća kuna i nula lipa).

### **Članak 4.**

Zakupninu i porez na dodanu vrijednost zakupac se obvezuje plaćati do kraja mjeseca za tekući mjesec, a na temelju ispostavljenog računa.

### **Članak 5.**

Zakupac se obvezuje tijekom trajanja zakupa uredno i o dospijeću plaćati sve režijske troškove (električne energije, vode, čistoće, komunalne naknade i dr.). Zakupac će sam organizirati odvoz smeća. Sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i instalacija snosi zakupac.

### **Članak 6.**

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme do prodaje nekretnine koja je predmet ovog zakupa u stečajnom postupku nad Zakupodavcem. Ugovorne strane potpisom ugovora primaju na znanje da će se na Trgovačkom sudu u Zadru održati izvještajno ročište u stečajnom postupku nad Zakupodavcem na kojem će skupština vjerovnika odlučivati o predmetnom zakupu. Ukoliko skupština vjerovnika Zakupodavca na izvještajnom ili bilo kojem kasnijem ročištu tijekom stečajnog postupka nad Zakupodavcem naloži stečajnom upravitelju raskid ili izmjenu pojedinih odredbi ovog ugovora, ugovorne strane će isto regulirati u pismenom obliku.

Zakupac stupa u posjed predmeta zakupa po odredbama ovog ugovora 16. srpnja 2021. otkada i teku obveze po ovom ugovoru.

Ovaj Ugovor može se otkazati i prije isteka uz otkazni rok od 15 dana.

Ukoliko zakupac ne plati zakupninu u ugovorenom roku ili ne plati pojedine troškove iz članka 5. ovog ugovora, zakupodavac može otkazati ovaj ugovor bez obzira na zakone ili ugovorne odredbe. Ako dođe do otkaza ugovora, zakupac je dužan u roku od 15 dana od obavijesti o otkazu isprazniti poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora te ga predati u posjed zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari. Obavijest o otkazu ugovora daje se u pisanom obliku i smatra se valjanom od dana kada Zakupodavac istu otpremi putem preporučene pošte. Od tada se i računa otkazni rok.

#### **Članak 7.**

Zakupac je dužan održavati prostor urednim i u funkcionalnom stanju o svom trošku te ga takvoga i predati zakupodavcu po isteku ili otkazu ugovora.

#### **Članak 8.**

Zakupac odgovara za štetu koju prouzrokuje.

#### **Članak 9.**

Zakupac ne može predmet zakupa niti dio njega dati u podzakup bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

#### **Članak 10.**

Izmjene i dopune ovog ugovora valjane su samo u pisanom obliku i ako su potpisane od ugovornih strana, odnosno, njihovih ovlaštenih osoba.

#### **Članak 11.**

Prvog sljedećeg radnog dana po prestanku zakupa, zakupac je dužan predati zakupodavcu poslovne prostore iz članka 1. ovog ugovora u ispravnom stanju kako ih je i primio. O navedenom će se sačiniti poseban primopredajni zapisnik.

#### **Članak 12.**

Za slučaj spora iz ovog ugovora, isti će se rješavati pri nadležnom sudu u Šibeniku.

#### **Članak 13.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po dva (2) primjerka. Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak pristajanja na njegove odredbe vlastoručno potpisuju.

Za Zakupodavca:

Josip Jadran Sekso

Za Zakupca:

Katica Celner