

BIROTEHNA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Ferde Filipovića 50D, OIB:59009735630, koga zastupa stečajni upravitelj mr. sc. Jozo Pavičić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

DINAMIX d.o.o. Slavonski Brod, Ul. Augustina Kažotića 10, OIB:04044302435, koga zastupa član uprave Branko Halajko(u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su dana 05. studenog 2019. slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINA

Članak 1.

Ovaj ugovor se odnosi na zakup poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika koji se nalazi u Slavonskom Brodu a sastoji se od prodajnog salona, uredskog prostora, skladišnog prostora, sanitarnog čvora i dvorišta sa opremom.

Članak 2.

Zakupodavac ustupa zakupniku nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod;
- čestica zemlje kč.br. 6618/1 k.o. Slavonski Brod, ekonomsko dvorište i kč.br. 6618/2, poslovna zgrada, upisano u zk. ul. 4602 k.o. Slavonski Brod, površine 9770m².
- čestica zemlje kč.br. 6618/3 k.o. Slavonski Brod, poslovna zgrada, upisana u zk. ul. br. 5324, ukupne površine 2738 m².

Članak 3.

Zakupnik preuzima sve u ispravnom stanju i obvezuje se sve održavati ispravnim o svome trošku i tako predati zakupodavcu po okončanju zakupa.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje uz zakupninu plaćati i troškove potrošene električne energije, troškove telefona, troškove interneta, troškove grijanja, troškove plina, troškove vode, troškove komunalne naknade, vodni doprinos kao i ostale troškove vezane za zakupljene prostorije i zemljište.

Članak 5.

Ugovorne stanke se sporazumijevaju da mjesečna zakupnina za navedeni poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora iznosi 10.000,00 kn plus porez na dodanu vrijednost.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će zakupnik za prostor iz čl. 1. ovog ugovora, plaćati zakupninu na žiro račun zakupodavca IBAN: HR90 2500 0091 1014 4973 6, otvoren kod Addiko Bank d.d. Zagreb, unaprijed. To znači da će zakupnik do 15. u tekućem mjesecu izvršiti uplatu zakupa za idući mjesec.

Ostale troškove po njihovom nastajanju zakupnik će plaćati dobavljačima direktno. U slučaju zakašnjenja u plaćanju zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor o zakupu na štetu zakupnika, uz otkazni rok od 30 dana.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme i trajat će od 05. studenog 2019. do prodaje nekretnina u stečajnom postupku, uz otkazni rok od 30 dana.

Članak 9.

Zakupljene nekretnine i opremu zakupnik se može dati u podzakup bez pisane suglasnosti zakupodavca. Zakupnik ne smije obavljati nikakve preinake u zakupljenim nekretninama, bez pisane suglasnosti zakupodavca.

Članak 10.

Zakupnik se obvezuje da će po isteku zakupa zakupodavcu predati nekretnine i opremu u stanju u kakvom ih je preuzeo, a što će biti utvrđeno u zapisniku o primopredaji.

Članak 11.

Zakupnik se obvezuje ishoditi sve suglasnosti, dozvole i slično koje su potrebne za obavljanje poslovne djelatnosti u zakupljenim prostorijama i zemljištu, sve o svome trošku.

Članak 12.

Ugovorne stranke su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju spora nadležan je Trgovački sud u Osijeku.

Članak 13.

Ugovorne stranke su suglasne da ugovor stupa na snagu 05. studeni 2019.. Ugovor je sastavljen u dva primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan primjerak.

Osijek, 05. studenog 2019..

ZAKUPODAVAC

BIROTEHNA d.o.o.
- u stečaju -
Slavonski Brod - OIB: 59009735630
URED OSIJEK, Sv. Roka 44

ZAKUPNIK

***DINAMI**
Poduzeće za trgovinu,
ugostiteljstvo i turizam,
usluge, uvoz-izvoz, d.o.o.
SLAV. BROD, A. Kažotića 22