

**ERIBORMAR proizvodnja d.o.o. u stečaju, Ulica Ivana Meštrovića 35, Sesvete, OIB: 97631236327**, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bojan Sudarević, dipl. iur. (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

**TERAGREEN d.o.o., Trg kralja Tomislava 31, Molve, OIB: 79518518382**, kojeg zastupa Vjekoslav Strah (u daljnjem tekstu: zakupnik)

zaključili su dana 31.10.2024. godine

## **UGOVOR O ZAKUPU**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasne su da ovim ugovorom zakupodavac daje, a zakupnik uzima u zakup nekretnine u Koprivnici upisane u k.č.br. 7938/6, zgrada i livada ukupne površine 1342 m<sup>2</sup> (od čega ZGRADA MAGDALENA površine 396 m<sup>2</sup> i LIVADA MAGDALENA 946 m<sup>2</sup>) upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, u zk.ul. 11048, k.o. Koprivnica, te 34 pokretnine (stroja), koji popis se nalazi u prilogu ovog ugovora.

### **Članak 2.**

Zakupnik će zakupljene nekretnine i pokretnine koristiti za obavljanje djelatnosti za koje je registriran i u druge svrhe ga ne može koristiti. Zakupnik ne može drugoj osobi dati u podzakup predmetnu nekretninu. Zakupnik je dužan zakupljenu imovinu koristiti pažnjom savjesnog gospodara, te se obvezuje istu čuvati.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane utvrđuju da mjesečna zakupnina iznosi 100,00 eura uvećano za PDV. Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, a prema ispostavljenom računu na žiro-račun stečajnog dužnika broj: HR56 2386 0021 1190 5382 7, otvoren kod Podravske banke d.d.

Ugovorne strane utvrđuju da u visinu zakupnine nisu uračunati troškovi za električnu energiju, troškove vode, komunalnu naknadu i ostale režijske troškove, a koje je dužan plaćati zakupnik.

Navedene troškove zakupnik će plaćati najkasnije u roku od 10 dana, računajući od dana dostave obračuna troškova.

### **Članak 4.**

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a najdulje do prodaje nekretnine opisane u članku 1. ovog ugovora.

## Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj ugovor može prestati u svako doba sporazumom stranaka ili jednostranim otkazom bilo koje ugovorne strane uz otkazni rok od 30 dana. Otkaz se dostavlja preporučenom poštom na adresu stečajnog upravitelja, u Osijeku, Kardinala Alojzija Stepinca 35, P.P. 198, a datum predaje na poštu smatra se datumom početka otkaznog roka.

Ugovor će se raskinuti i bez primjene otkaznog roka s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetne nekretnine u stečajnom postupku nad zakupodavcem. Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu bez obveze poštivanja otkaznog roka ukoliko zakupnik zakasni 30 dana s plaćanjem neke ugovorne obveze računajući od dospeljeća obveze.

U slučaju prestanka ovog Ugovora, ugovorne strane obavezne su utvrditi stanje međusobnih potraživanja. Zakupnik je ovlašten odnijeti sa nekretnine sve odvojive stvari i opremu koje je tijekom trajanja ovog ugovora donio, nabavio i sl., za koje će donijeti valjan dokaz da su njegovo vlasništvo.

## Članak 6.

Eventualnu štetu na zakupljenoj imovini zakupnik je dužan u cijelosti naknaditi zakupodavcu u roku od 15 dana od dana nastale štete, osim ako je ista uzrokovana radnjama zakupodavca ili trećih osoba, koje su se po nalogu zakupodavca nalazile u predmetnim nekretninama ili ukoliko je šteta nastala višom silom.

Zakupodavac se u potpunosti oslobađa odgovornosti za eventualnu štetu koja nastane na robu zakupnika uslijed više sile, kao i u svim drugim slučajevima u kojima ne postoji krivnja zakupodavca za nastalu štetu.

## Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće spor će rješavati stvarno nadležni sud.

Tekst ovog Ugovora sadrži sve bitne dogovore koji su postignuti između ugovornih strana. Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, odnosno drugim važećim propisima Republike Hrvatske.

## Članak 8.

Ovaj ugovor je zaključen u dva (2) istovjetna primjerka od kojih po jedan (1) pripada svakoj od ugovornih strana.

## Članak 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od 01.11.2024. godine.

ZAKUPODAVAC

  
ERIBORMAR proizvodnja  
d.o.o. u stečaju  
Sesvete - OIB: 97631236327

teragreen d.o.o. ZAKUPNIK  
ZA PROIZVODNJU I USLUGE  
Trg kraja Tomislava 31, 48 327 MOLVE

