

**STEČAJNA MASA**  
**GRAVIM doo, Split**  
**11.St-806/2018**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Republika Hrvatska  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**SPLIT**  
13 -02- 2019

Prisluškivanje za potrebu običnog postupka, dne \_\_\_\_\_ 2019.  
Mjesto: \_\_\_\_\_  
Svrha: \_\_\_\_\_  
Potpis: \_\_\_\_\_

Split, 12.02.2019.god

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**n/p Stečajne sutkinje**  
**gđe Ane Golub Gruić**

U prilogu se dostavlja preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Velebitskoj 61, sklopljenog sa društvom Rand projekt doo, Mirni put 11 iz Splita, dana 01.02.2019.god.

Sa štovanjem,

**PRILOG:**  
Kao u tekstu

**STEČAJNA MASA IZ/**  
**STEČAJNOG DUŽNIKA**  
**GRAVIM d.o.o.**  
**Stečajna upraviteljica:**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec.**

**STEČAJNA MASA IZA GRAVIM doo u stečaju, Velebitska 61, Split**  
(OIB:57772666908), zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec.  
(OIB:62875698528) iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

**RAND PROJEKT doo** (OIB:53029997914), Mimi put 11, Splita zastupan po  
direktoru Ivici Vuko (OIB:22146706144) iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupoprimac)  
dana 01.02.2019.god sklapaju.

## **UGOVOR O ZAKUPU**

### **Članak 1.**

Stranke suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem dana 26.listopada 2018.god  
rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br.11.St-806/2018 o

dređen nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika  
Gravim doo. Stranke nadalje suglasno utvrđuju da je Zakupodavac u cjelosti vlasnik  
poslovnog prostora u prizemlju zgrade na lokaciji Velebitska 61 u Splitu.

### **Članak 2.**

Utvrđuje se da Zakupoprimac ima poslovni interes koristiti poslovni prostor smješten  
na navedenoj lokaciji.

### **Članak 3.**

Predmet zakupa po ovom Ugovoru je poslovni prostor smješten zgrade u Velebitskoj  
61 u Splitu, označen kao zgrada na čest.zem.6349/16, etaža E-1 upisana u ZU  
17755 K.O.Split,u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 58,69 m2.

### **Članak 4.**

Zakupoprimac se obvezuje navedeni poslovni prostor koristiti kao kancelarijski  
prostor.

### **Članak 5.**

Ovaj ugovor se zaključuje za razdoblje od 01.02.2019.god pa do prodaje ovog  
poslovnog prostora u postupku naknadne diobe stečajne mase.  
Potpisom ovog Ugovora Zakupoprimac potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je  
predmetna nekretnina dio stečajne mase te da će ista biti prodana u postupku  
naknadne diobe te time prihvaća sve posljedice koje iz toga mogu nastati.

### **Članak 6.**

Stranke sporazumno utvrđuju da mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi  
1.500,00 kn uvećana za PDV .

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu  
za tekući mjesec na žiro račun stečajne mase kod OTP banke dd IBAN:  
HR8024070001100059996.

Za sva zakašnjela plaćanja obračunat će se zakonska zatezna kamata koju je  
Zakupoprimac dužan platiti odmah nakon primitka obračuna kamata.

#### **Članak 7.**

Zakupoprimac se obvezuje u cjelosti snositi sve režijske troškove koji se odnose na predmetni prostor, a to je komunalna naknada, troškovi pričuve, troškovi električne energije i vode.

Zakupodavac će mjesečno temeljem zaprimljenih računa prefakturirati Zakupoprimcu trošak komunalne i vodne naknade, troškove pričuve, električne energije i vode.

#### **Članak 8.**

Zakupoprimac nije ovlašten bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, izvoditi preinake, adaptacije ili poboljšanja predmetne nekretnine kojima se bitno mijenja njegova konstrukcija, raspored ili površina, odnosno kojima se utječe na nosivu strukturu ili na vanjski izgled.

Zakupoprimac se obvezuje tijekom korištenja objekta snositi troškove tekućeg održavanja, a koji su u direktnoj vezi sa djelatnošću koju Zakupoprimac u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupoprimac se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i održavati poslovni prostor, pridržavajući se pritom tehničkih i sigurnosnih pravila i normi.

#### **Članak 9.**

Zakupodavac je dužan osigurati Zakupoprimcu i njegovim djelatnicima nesmetan pristup poslovnom prostoru kao i njegovo korištenje.

#### **Članak 10.**

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe ako:

- Zakupoprimac kasni sa plaćanjem zakupnine ili prefakturiranim režijskim troškovima više od trideset dana te ni u narednom roku od osam dana po upućenoj pisanoj opomeni ne ispuni svoju obvezu.
- Zakupoprimac i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu.

#### **Članak 11.**

Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od trideset dana uz pisanu obavijest Zakupoprimcu.

Zakupoprimac je u tom slučaju dužan isprazniti prostor te ga ostaviti u stanju u kojem ga je i primio.

Prilikom primopredaje prostora sačiniti će se Zapisnik

#### **Članak 12.**

Stranke su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru sa pečatom i potpisima ovlaštenih osoba.

Stranke će sve eventualne prijepore nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, stvarno je nadležan sud u Splitu.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC:

Natalija Mladineo, dipl. oec.

STECALINA MASA IZA  
STECALNOG DUZNIKA  
GRAVIM d.o.o.

ZAKUPOPRIMAC:

Ivica Vuko

RAND PROJEKT d.o.o.

SPLIT