

**Ugovorne strane, i to:**

**DALMACIJAVINO, d.d. „u stečaju“, Split, Obala kneza Domagoja 15,** zastupano po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec., kao zakupodavac, s jedne strane (u daljnjem tekstu: Zakupodavac).....

i

**Damir Grcić, Obrt za prijevoz i uzgoj stoke, vlasnik Damir Grcić, OIB: 78218319508, Badanj, Grcići 6, 22320 Drniš,** kao zakupoprimac, s druge strane (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac).....

dana 4. svibnja 2021. godine sklapaju sljedeći:.....

## **UGOVOR O ZAKUPU**

### **Članak 1. (prvi)**

Ugovorne strane su suglasne u pogledu sljedećih činjenica:.....  
-da je Zakupodavac posjednik i izvanknjižni vlasnik nekretnina označenih i naprijed navedenih.

### **Članak 2. (drugi)**

Pretpostavljeno kao u čl. 1. ovog ugovora, ugovorne strane ovim ugovorom zasnivaju zakupni odnos sa sljedećim elementima:.....

#### **(1) Predmet zakupa** .....

Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupoprimac prima u zakup nekretnine označene kao.....

- u k.o. Kadina Glavica, posjedovni list 462:
- k.č. 781/4, oranica, površine 34.300 m2, Begluk
- k.č. 781/11, oranica, površine 7.362 m2, Begluk
- k.č. 781/28, oranica, površine 11.337 m2, Begluk
- k.č. 781/29, oranica, površine 7.400 m2, Begluk

#### **(2) Rok zakupa** .....

Zakup se zasniva do prodaje nekretnine u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi pod br. St-49/2012, s time da zakup po ovom ugovoru počinje teći od četvrtog svibnja 2021.godine.....

#### **(3) Namjena - djelatnost** .....

Predmetne nekretnine će se koristiti za uzgoj stoke. Zakupoprimac se obvezuje na predmetu zakupa obavljati isključivo navedenu djelatnost.....

**(4) Zakupnina** .....

Ugovorne strane određuju visinu godišnje zakupnine u iznosu od 6.000,00 kuna (slovima: šest tisuća kuna) plus PDV u iznosu od 1.500,00 kuna (slovima: jednutisućpetsto kuna ) što sveukupno iznosi 7.500,00 kuna (slovima: sedamtisućpetstokuna kuna)

.....  
Zakupnina se na godišnjoj razini uvećava za 3 % u odnosu na iznos od prethodne godine računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu.....

**(5) Fakturiranje i plaćanje** .....

Plaćanje zakupnine se vrši jednom godišnje, unaprijed i to najkasnije do desetog u mjesecu za tekuću godinu. Zakupodavac je dužan odmah dostaviti Zakupoprimcu izvornik računa, na adresu naznačenu u ugovoru.....

Zakupoprimac je dužan počev od mjeseca sklapanja ovog ugovora o zakupu, pa sve do isteka roka zakupa isplaćivati gore navedeni iznos godišnje zakupnine i to 10.-tog (slovima: desetog) u mjesecu za tekuću godinu na žiro račun Zakupodavca br. IBANHR-HR9724070001100579125 koji se vodi kod OTP banke.

U slučaju kašnjenja s uplatom obračunava se zakonska zatezna kamata.

Ugovorne strane su suglasne da se iznos zakupnine može promijeniti samo suglasnošću volja ugovornih stranaka o čemu bi se sastavio poseban aneks ovog ugovora.

**(6) Posjed**.....  
.....

Zakupoprimac stupa u posjed predmetnih nekretnina odmah po sklapanju ovog Ugovora.

**(7) Režijski troškovi**

Pored zakupnine Zakupoprimac se obvezuje podmiriti i pripadajuće troškove vezane za gospodarsko korištenje predmeta zakupa u vrijeme njihove dospelosti, a na temelju ispostavljenih računa.....

Pored zakupnine Zakupoprimac se obvezuje podmiriti i pripadajuće troškove vezane za gospodarsko korištenje nekretnine u vrijeme njihove dospelosti.....

Zakupoprimac je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem predmetne nekretnine protivno ovom Ugovoru ili njegovoj namjeni.....

Zakupoprimac ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca predmetnu nekretninu dati u podzakup.....



## Otkaz i raskid Ugovora.....

### Članak 3. (treći)

Ovaj ugovor može prestati na jedan od sljedećih načina: .....

1.Otkazom, koji se može dati bilo kojeg dana u mjesecu, od strane Zakupodavca u slučaju: propuštanja plaćanja u roku ugovorne zakupnine godišnje ili ostalih troškova dva mjeseca uzastopno, ako Zakupoprimalac koristi nekretnine protivno ovom ugovoru ili ako Zakupoprimalac prestane s korištenjem nekretnina duže od 2 (dva) mjeseca, ako nekretnine daje u podzakup bez pisane suglasnosti Zakupodavca, uz otkazni rok od 30 dana.

2.Otkazom od strane Zakupoprimalca prije isteka ugovorenog roka zakupa:.....

U slučaju otkaza od strane Zakupoprimalca dužan je u roku od 30 (trideset) dana, računajući od dana kada je Zakupodavac zaprimio otkaz predati nekretnine u posjed Zakupodavcu slobodne od osoba i stvari.....

3.Istekom vremena na koje je ovaj ugovor zaključen, ako ne dođe do sklapanja novog ugovora o zakupu, o čemu je Zakupodavac dužan 60 (šezdeset) dana prije isteka roka zakupa pismeno obavijestiti Zakupoprimalca.....

4.Sporazumom stranaka u svako vrijeme, u kojem će se odrediti rok za predaju nekretnina a koji ne može biti duži od 30 (trideset) dana.....

## Završne odredbe

### Članak 4. (četvrti)

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri), istovjetna primjerka od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupodavac za svoje potrebe, 2 (dva) Zakupoprimalac.....

### Članak 5. (peti)

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, potpisuju ga:.....

**ZAKUPODAVAC:**

Dalmacijavino, d.d. „u stečaju“  
zastupano po stečajnoj  
upraviteljici Nataliji Mladineo. dipl. oec.



**ZAKUPOPRIMAC:**

Damir Grcić, vlasnik obrta za  
prijevoz i uzgoj stoke Damir Grcić

OBRT ZA PRIJEVOZ  
I UZGOJ STOKE  
vl. Damir Grcić  
Badanj, Grcići 6  
OIB: 78218319508