

**TRIBUNJ poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**

Križine bb, OIB: 14395554723

---

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zadar**  
Poslovni broj spisa: **St-211/2011**  
Stečajni dužnik: **TRIBUNJ poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**  
**Križine bb, OIB: 14395554723**

Predmet: Podnesak

Stečajni upravitelj na spis dostavlja konačni prijedlog Ugovora o zakupu.

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

**TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga u stečaju** iz Tribunja, Križine bb, OIB: 14395554723 koje zastupa stečajni upravitelj Dražen Vidman (dalje: Zakupodavac)

i

Hrvatski telekom d.d. iz Zagreba, Radnička cesta 21, OIB: 81793146560, koje zastupa direktor Odjela za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu Kruno Tršinski, mag.oec. (dalje: Zakupnik), zaključili su 13.7.2024. slijedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU**

**BROJ C4-407/2024**

(dalje: Ugovor)

**Za lokaciju Tribunj\_COW, ID: 1150169**

### ***Opće odredbe***

#### **Članak 1.**

**1.1.** Zakupodavac je temeljem Odluke skupštine vjerovnika od 12.7.2024. godine u stečajnom postupku nad Zakupnikom br. St-211/2011, TS Zadar, ovlašten potpisati ovaj Ugovor sa svim pravima i obvezama kako je istim dalje utvrđeno.

**1.2.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup sjeveroistočnog dijela zemljišne čestice oznake čz.br. 863, upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. br. 2663 k.o. Tribunj, dimenzija 10x10 metara (dalje: Prostor) za smještaj privremene osnovne postaje pokretnih komunikacija koja se sastoji od vozila s teleskopskim antenskim stupom i kontejnerom za smještaj telekomunikacijske opreme i uređaja, te pripadnih energetskih i telekomunikacijskih vodova namijenjenih međusobnom povezivanju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Zakupnika (dalje: EKI), a sve u skladu sa skicom koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

### ***Stanje i prilagodba Prostora***

#### **Članak 2.**

**2.1.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prostor uzima u zakup u zatečenom stanju.

### ***Pristup Prostoru***

#### **Članak 3.**

**3.1.** Zakupodavac je suglasan da Zakupnik može radi održavanja EKI pristupiti Prostoru, svaki dan u vremenu od 0:00 do 24:00 sata, na način da ne ometa obavljanje redovnih djelatnosti Zakupodavca.

### ***Korištenje Prostora***

#### **Članak 4.**

**4.1.** Zakupodavac će omogućiti Zakupniku korištenje Prostora odmah po obostranom potpisu Ugovora.

**4.2.** Zakupodavac će od 13.7.2024. početi plaćati zakupninu sukladno čl. 5. Ugovora..

**4.3.** Zakupnik se obvezuje Prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i po isteku roka iz članka 8. Ugovora vratiti ga Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je preuzeo, što će utvrditi Zapisnikom o vraćanju Prostora Zakupodavcu.

## ***Zakupnina***

### **Članak 5.**

**5.1.** Zakupnik je po Ugovoru dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 900,00 EUR (slovima: devetsto eura), što uvećano za PDV iznosi 1.125,00 EUR, počevši od 13.7.2024. godine.

**5.2.** Zakupodavac je obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

**5.3.** Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik zakupninu u iznosu utvrđenom u čl. 5.1. plaćati mjesečno do 20-tog u mjesecu za prethodni mjesec temeljem ispostavljenog računa Zakupodavca uplatom na žiro račun broj HR9824080021100048404, otvoren kod PARTNER BANKA d.d. Ako posljednji dan roka pada u nedjelju, subotu, neradni dan ili blagdan tada obveza plaćanja naknade dospijeva na prvi slijedeći radni dan.

**5.4.** Zakupodavac će račune ispostavljati na adresu: Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb, Računovodstvena pisarnica.

## ***Niskonaponski priključak***

### **Članak 6.**

**6.1.** Zakupnik će o svom trošku instalirati kontrolno brojilo utrošene električne energije, te će mjesečno plaćati električnu energiju utrošenu na rad EKI u zakupljenom Prostoru u procijenjenom iznosu od 200,00 EUR (slovima: dvjesto eura) na temelju Ugovora do dvadesetog u mjesecu za prethodni mjesec, uplatom na žiro račun broj HR9824080021100048404, otvoren kod PARTNER BANKA d.d., počevši od 13.7.2024. godine.

**6.2.** Nakon isteka svakog šestomjesečnog perioda, izvršit će se obračun stvarno utrošene električne energije za prethodni šestomjesečni period, prema očitavanju kontrolnog brojila i Tarife HEP-a u skladu sa tarifnim modelom koji Zakupodavac ima zakupljen kod HEP-a, te plaćenog procijenjenog iznosa iz prethodnog stavka na temelju čega će Zakupodavac dostaviti godišnji obračun s elementima računa, a Zakupnik će izvršiti plaćanje u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostave istog, uplatom na žiro račun naveden u prethodnom stavku ovog članka.

## ***Ometanja***

### **Članak 7.**

**7.1.** Zakonodavac neće koristiti sam, niti će dozvoliti da treće osobe koriste prostor i instalacije na način da ometaju funkcioniranje EKI.

Zakupodavac će osigurati da Zakupnik nesmetano koristi Prostor za vrijeme trajanja Ugovora. Zakupodavac će prije bilo kakvog instaliranja uređaja ili opreme na antenski sustav, na nekretnini iz čl. 1. Ugovora na kojoj je smještena EKI, pribaviti prethodnu suglasnost Zakupnika.

## ***Trajanje ugovora***

### **Članak 8.**

**8.1.** Ovaj Ugovor se sklapa na rok od 2 (dvije) godine računajući od 13.7.2024. godine.

U slučaju da nekretnina iz čl.1. Ugovora bude unovčena u okviru stečajnog postupka St-211/2011, TS Zadar, prije isteka roka iz prethodnog stavka, ugovorne strane potpisom Ugovora utvrđuju raskid Ugovora najkasnije sa danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz čl.1. Ugovora.

## ***Raskid ugovora***

### **Članak 9.**

**9.1.** Svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti Ugovor pisanom obaviješću u slučaju da druga ugovorna strana ne izvrši svoje obveze utvrđene Ugovorom ni u daljnjem roku do 30 (trideset) dana od primitka pisane opomene druge ugovorne strane, uz raskidni rok od jednog mjeseca.

**9.2.** U slučaju potrebe izmještanja EKI iz Prostora, zakup kojeg je predmet Ugovora, Zakupnik će o tome obavijestiti Zakupodavca pisanim putem, te danom slanja te obavijesti preporučenom pošiljkom Ugovor smatra raskinutim, s raskidnim rokom koji ističe danom završetka izmještanja.

Zakupnik će u slijedećih 30 (trideset) dana izmjestiti EKI iz Prostora, te predati Prostor slobodan od osoba i stvari, a za razdoblje do dana završetka izmještanja platiti Zakupodavcu zakupninu sukladno čl. 5.1. Ugovora, razmjerno broju dana u mjesecu do dana završetka izmještanja.

Potpisom Ugovora, Zakupodavac se odriče bilo kakvih drugih potraživanja s osnove korištenja Prostora u razdoblju od slanja preporučenom pošiljkom obavijestiti Zakupnika o završenom izmještanju EKI, osim utroška električne energije iz čl.6. Ugovora i neplaćene zakupnine i eventualne naknade štete sukladno čl.4., st.3. Ugovora ukoliko Zakupnik ne vrati Prostor u stanju u kakvom ga je preuzeo.

### ***Zaštita tajnosti podataka***

#### **Članak 10.**

**10.1.** Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj strani u svrhu izvršavanja odredaba Ugovora, kao i Ugovor u cijelosti, smatraju se tajnim podacima. Tajni podaci se ne mogu koristiti, osim u svrhe određene ovim Ugovorom, bez izričitog pristanka svih ugovornih strana čak i u slučaju prestanka Ugovora.

### ***Sporovi***

#### **Članak 11.**

**11.1.** Ugovorne strane su suglasne da će moguće sporove proizašle iz Ugovora rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, spor će rješavati stvarno i mjesno nadležan sud.

### ***Prijelazne i završne odredbe***

#### **Članak 12.**

**12.1.** Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednaka primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva) i Zakupnik 2 (dva) primjerka.

**12.2.** Ugovorne strane su suglasne da Ugovor stupa na snagu 13.7.2024. godine.

### **Zakupodavac**

Tribunj, poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Dražan Vidman, stečajni upravitelj

### **Zakupnik**

Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za elektroničko  
komunikacijsku infrastrukturu (EKI)

Direktor

Kruno Tršinski, mag.oec.