

MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. "u stečaju" sa sjedištem u Splitu, Komulovića Put 4, OIB: 08214458449, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanu Bučanu, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

Mils Blago Dalmacije d. o. o. sa sjedištem u Splitu, Komulovića put 4, OIB: 39786826319, zastupano po Vladimiru Balentu (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključuju sljedeći

**UGOVOR O ZAKUPU**  
**poslovne cjeline**  
**stečajnog dužnika MILS Mljekara Split d.d. u stečaju**

**PREAMBULA**

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak dana 08. svibnja 2014. godine te da već postoji Ugovor o čuvanju, održavanju i proizvodnji sklapljen između Mils Mljekare Split d.d. i Mils Blago Dalmacije d.o.o.

Ovaj se ugovor sklapa s ciljem nastavka prerade mlijeka i proizvodnje mliječnih proizvoda i robnih marki, kako bi se očuvao što veći broj zaposlenih Zakupodavca.

**PREDMET UGOVORA**

**Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela imovine Zakupodavca od strane Zakupnika, koja se sastoji od zemljišta, pogona, opreme, poslovnih prostora, i vozila, sve u viđenom i zatečenom stanju, i to:

- svih proizvodnih pogona koji se nalaze u krugu tvornice,
- elektro-energetskog postrojenja,
- skladišta gotovih proizvoda, trgovačke robe i repromaterijala,
- poslovnog prostora u sklopu tvornice za komercijalne i računovodstvene poslove i
- prijevoznih sredstava Mils Mljekare Split
- proizvodnih marki Zakupodavca

Popis imovine čini Prilog 1 i 2 koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je obveza Zakupnika nakon stupanja u zakup sklopiti Ugovore o radu na određeno vrijeme s najmanje 30 radnika koji su u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad Zakupodavcem bili njegovi zaposlenici ili su tijekom stečajnog postupka stupili u radni odnos s njim. Zakupnik ima pravo određenim zaposlenicima otkazati ugovor o radu ukoliko za to postoje opravdani razlozi utvrđeni Zakonom o radu.

**Članak 3.**

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od godine dana, počevši od 01. kolovoza 2014. do 31. srpnja 2015. godine. Zakupoprimalac se obvezuje sklopiti ugovore o radu sa radnicima dok traje ugovor o zakupu. U slučaju prodaje imovine zakupodavca koja je predmet ovog ugovora o zakupu, ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje u roku od tri mjeseca od prodaje u stečaju ili ovršnom postupku. Zakupoprimalac se obvezuje u ovom roku nekretnine i pokretnine predati zakupodavcu odnosno kupcu.

Zakupodavac može i ranije raskinuti ovaj ugovor ukoliko zakupoprimalac ne održava razinu zaposlenosti iz članka 2 ovog ugovora, ili ukoliko bi se utvrdilo da je zakupnik ranije ili u tijeku zakupa poslovao sa značajnijim nezakonitostima ili s poreznim prekršajima.

## **PRAVA I OBVEZE ZAKUPODAVCA**

### **Članak 4.**

Zakupodavac je suglasan da Zakupac u dijelu imovine Mils Mljekara Split d.d. u stečaju koji je predmet ovog zakupa proizvodi robne marke i ostale proizvode u vlasništvu Zakupodavca s ciljem opstanka i povećanja proizvodnje.

Zakupodavac se obvezuje da u slučaju prodaje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, oglasi činjenicu da je nekretnina predmet zakupa po ovom Ugovoru..

## **PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA**

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik obvezuje redovno vršiti servis i održavanje iznajmljene opreme i postrojenja.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da u pogledu uređenja, nekretninu uredi na način koji je adekvatan radnjama takve djelatnosti, u dogovoru sa Zakupodavcem, na vlastiti trošak, s time što Zakupnik, ostaje vlasnik strojeva, aparata i uređaja koje unese u cilju povećanja proizvodnje i profitabilnosti i može ih odnijeti iz poslovnih prostorija danom isteka ugovora, odnosno njegovim eventualnim raskidom, ukoliko se time ne oštećuje čvrsti dio objekta, odnosno postojećeg postrojenja koji je u vlasništvu Zakupodavca.

Zakupodavac ne snosi odgovornost za nastalu štetu na stvarima koje se nalaze u vlasništvu Zakupnika.

Nekretnine i postrojenje opisani u članku 1. ovog Ugovora ne mogu se dati u podzakup, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik ima pravo otkazati ugovor o radu pojedinim radnicima ako za to ima opravdani razlog u slučajevima predviđenim Zakonom o radu.

### **Članak 6.**

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravak oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile treće osobe koje su se po dopuštenju Zakupnika zatekle u poslovnim prostorima Zakupnika, sukladno članku 1 ovog Ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja nekretnina, odnosno poslovnih prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama, redovni servisi opreme i postrojenja i slično.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora koje bi prelazile okvire tekućeg održavanja, osim u slučaju više sile, elementarnih nepogoda ili sprečavanja nastanka štete nad nekretninama, opremom i postrojenjima iz članka 2. ovog Ugovora za što mu pripada pravo na naknadu za sve takve radove i pokriva troškova.

### **Članak 7.**

Ugovorne stranke utvrđuju zakupninu u iznosu od **35.000,00 kn** (trideset i pet tisuća kuna) mjesečno.

Zakupnina se plaća u KUNAMA svakog mjeseca najkasnije do 12. (dvanaest-og) u mjesecu za koji se plaća, prema ispostavljenom računu Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo, u slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, uračunati Zakupniku zakonsku zateznu kamatu.

### **Članak 8.**

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati naknadu za odvoz otpada, utrošenu vodu, električnu

energiju, grijanje, komunalnu i vodnu naknadu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i ostale usluge sve u roku dospeljeća naznačenom na ispostavljenom računu.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu prilikom potpisivanja ugovora predati 1 (jednu) blanco zadužnicu kao osiguranje plaćanja zakupnine iz članka 7. stavak 1. i osiguranje plaćanja troškova iz članka 8. stavak 1.

#### Članak 9.

Zakupnik se obvezuje stečajnog upravitelja Zakupodavca redovito mjesečno izvješćivati o nivou proizvodnje i zapošljavanja.

Zakupnik je dužan stečajnom upravitelju Zakupodavca u bilo koje vrijeme uz prethodnu najavu dopustiti pregled poslovnog prostora i postrojenja iz članka 1. ugovora o zakupu dijela imovine u svrhu utvrđivanja postojećeg stanja kao i korištenja nekretnine i postrojenja.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor prestaje, istekom vremena na koji je zaključen ili sporazumom stranaka u svako vrijeme.

Po primitku otkaza Zakupnik je dužan nakon isteka najkraćeg mogućeg roka koji mu je neophodan za završetak započete proizvodnje, osloboditi poslovni prostor oslobođen od osoba i stvari i predati u posjed Zakupodavcu.

#### Članak 11.

Zakupnik je obavezan vršiti primjenu Zakona o zaštiti od požara, Zakona o zaštiti na radu i drugih pozitivnih propisa RH.

Zakupnik snosi odgovornost zbog nepoštivanja gore navedenih zakona.

#### Članak 12.

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, kao i opremu i inventar prema popisu iz članaka 2, vodeći računa o amortizaciji istog.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora sastavit će se zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Zakupodavac i Zakupnik ugovaraju otkazni rok od 90 dana, a računa se od dana predaje otkaza preporučenim pismom drugoj ugovornoj strani.

Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u svako vrijeme i bez otkaznog roka ukoliko se Zakupoprimalac ne pridržava odredbi ovog Ugovora.

#### Članak 13.

Za sve što nije izričito regulirano ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe primjenjivih zakona Republike Hrvatske.

#### Članak 14.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

Članka 15.

Sve troškove za sastavljanje ovog ugovora snosi Zakupnik.

Članak 16.

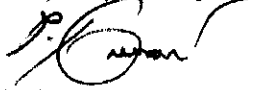
Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupodavac i 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik.

U Splitu, 30.06.2014. (trideseti lipanj dvije tisuće i četrnaeste) godine.

Zakupodavac:

MILS MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju

Stečajni upravitelj



Zakupnik:

MILS BLAGO DALMACIJE d.o.o.

direktor



**MILS**  
**BLAGO DALMACIJE d.o.o.**  
OIB: 39786826319 2

Pretraga subjekata										Rezultati pretrage	
MBS		Naziv / Ime		Približno počinje s		Postupak		-Svi-		Statu. subjekti	
OIB 39786826319		Sud		-Svi trgovački sudovi-				Prikaži statne službe		Pretraži	
060253371		39786826319		TS Split		Brisan		GRADSKA MLJEKARA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju		Brisano Split, Komulovića put	
								GRADSKA MLJEKARA d.o.o. za proizvodnju i trgovinu		Promijenjeno Split, Komulovića put	
								MILS BLAGO DALMACIJE društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu		Promijenjeno Split, Komulovića put	
								MILS TRGOVINA društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu		Promijenjeno Split, Komulovića put	
										redak 1 - 4 od	

**MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. "u stečaju"** sa sjedištem u Splitu, Komulovića Put 4, OIB: 08214458449, zastupano po stečajnom upravitelju **Ivanu Bučanu**, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

**Dalmatinski sirevi d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Komulovića put 4, OIB: 05163083756, zastupano po Jurici Dadiću (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključuju sljedeći

**UGOVOR O ZAKUPU**  
**poslovne cjeline**  
**stečajnog dužnika MILS Mljekara Split d.d. u stečaju**

**PREAMBULA**

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak dana 08.svibnja 2014 godine. Ovaj se ugovor sklapa s ciljem nastavka prerade mlijeka i proizvodnje mliječnih proizvoda i robnih marki, kako bi se očuvao što veći broj zaposlenih Zakupodavca.

**PREDMET UGOVORA**

**Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela imovine Zakupodavca od strane Zakupnika, koja se sastoji od zemljišta, pogona, opreme, poslovnih prostora, i vozila, sve u viđenom i zatečenom stanju, i to:

- svih proizvodnih pogona koji se nalaze u krugu tvornice,
- elektro-energetskog postrojenja,
- skladišta gotovih proizvoda, trgovačke robe i repromaterijala,
- poslovnog prostora u sklopu tvornice za komercijalne i računovodstvene poslove i prijevoznih sredstava Mils Mljekare Split ( popis vozila je u prilogu ovog ugovora )
- proizvodnih marki Zakupodavca
- popis imovine čini Prilog koji je sastavni dio ovog ugovora

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je obveza Zakupnika nakon stupanja u zakup sklopiti Ugovore o radu na određeno vrijeme s najmanje 10 radnika koji su u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad Zakupodavcem bili njegovi zaposlenici ili su tijekom stečajnog postupka stupili u radni odnos s njim. Zakupnik ima pravo određenim zaposlenicima otkazati ugovor o radu ukoliko za to postoje opravdani razlozi utvrđeni Zakonom o radu. Zakupnik se obavezuje u slučaju povećanja obima posla prvo zaposliti radnike Zakupodavca koji su bili njegovi zaposlenici u trenutku otvaranja stečaja.

**Članak 3.**

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od šest mjeseci, počevši od 01.lipnja 2017. do 30.studenog 2017.godine. Zakupoprimalac se obavezuje sklopiti ugovore o radu sa radnicima dok traje ugovor o zakupu. U slučaju prodaje imovine zakupodavca koja je predmet ovog ugovora o zakupu, ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje u roku od 60 dana od unovčenja imovine u stečaju ili ovršnom postupku. Zakupoprimalac se obavezuje u ovom roku nekretnine i pokretnine predati zakupodavcu odnosno kupcu.

Zakupodavac može i ranije raskinuti ovaj ugovor ukoliko zakupoprimalac ne održava razinu zaposlenosti iz članka 2 ovog ugovora, ili ukoliko bi se utvrdilo da je zakupnik ranije ili u tijeku zakupa poslovaao nezakonitost ili s poreznim prekršajima.


  
**Dalmatinski**  
**sirevi** d.o.o. - SPLIT



## PRAVA I OBVEZE ZAKUPODAVCA

### Članak 4.

Zakupodavac je suglasan da Zakupac u dijelu imovine Mils Mljekara Split d.d. u stečaju koji je predmet ovog zakupa proizvodi robne marke i ostale proizvode u vlasništvu Zakupodavca s ciljem opstanka i povećanja proizvodnje.

Zakupodavac se obvezuje da u slučaju prodaje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, ogласи činjenicu da je nekretnina predmet zakupa po ovom Ugovoru..

## PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik obvezuje redovno vršiti servis i održavanje iznajmljene opreme i postrojenja.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da u pogledu uređenja, nekretninu uredi na način koji je adekvatan radnjama takve djelatnosti, u dogovoru sa Zakupodavcem, na vlastiti trošak, s time što Zakupnik, ostaje vlasnik strojeva, aparata i uređaja koje unese u cilju povećanja proizvodnje i profitabilnosti i može ih odnijeti iz poslovnih prostorija danom isteka ugovora, odnosno njegovim eventualnim raskidom, ukoliko se time ne oštećuje čvrsti dio objekta, odnosno postojećeg postrojenja koji je u vlasništvu Zakupodavca.

Zakupodavac ne snosi odgovornost za nastalu štetu na stvarima koje se nalaze u vlasništvu Zakupnika.

Nekretnine i postrojenje opisani u članku 1. ovog Ugovora ne mogu se dati u podzakup, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik ima pravo otkazati ugovor o radu pojedinim radnicima ako za to ima opravdani razlog u slučajevima predviđenim Zakonom o radu.

### Članak 6.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravak oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile treće osobe koje su se po dopuštenju Zakupnika zatekle u poslovnim prostorima Zakupnika, sukladno članku 1 ovog Ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja nekretnina, odnosno poslovnih prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama, redovni servisi opreme i postrojenja i slično.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora koje bi prelazile okvire tekućeg održavanja, osim u slučaju više sile, elementarnih nepogoda ili sprečavanja nastanka štete nad nekretninama, opremom i postrojenjima iz članka 2. ovog Ugovora za što mu pripada pravo na naknadu za sve takve radove i pokriće troškova.

### Članak 7.

Ugovorne stranke utvrđuju zakupninu u iznosu od **10.000,00 kn** (deset tisuća kuna) mjesečno uvećanu za PDV.

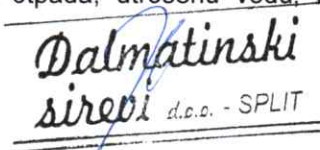
Zakupnina se plaća u KUNAMA svakog mjeseca najkasnije do 12. (dvanaest-og) u mjesecu za koji se plaća, prema ispostavljenom računu Zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo, u slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, uračunati Zakupniku zakonsku zateznu kamatu.

### Članak 8.

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati naknadu za odvoz otpada, utrošenu vodu, električnu

  
Mils  
Mljekara Split d.d.  
u stečaju  
SPLIT

  
Dalmatinski  
sirepi d.o.o. - SPLIT

energiju, grijanje, komunalnu i vodnu naknadu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i ostale usluge sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu prilikom potpisivanja ugovora predati 1 (jednu) blanco zadužnicu kao osiguranje plaćanja zakupnine iz članka 7. stavak 1. i osiguranje plaćanja troškova iz članka 8. stavak 1.

#### Članak 9.

Zakupnik se obvezuje stečajnog upravitelja Zakupodavca redovito mjesečno izvješćivati o nivou proizvodnje i zapošljavanja.

Zakupnik je dužan stečajnom upravitelju Zakupodavca u bilo koje vrijeme uz prethodnu najavu dopustiti pregled poslovnog prostora i postrojenja iz članka 1. ugovora o zakupu dijela imovine u svrhu utvrđivanja postojećeg stanja kao i korištenja nekretnine i postrojenja.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor prestaje, istekom vremena na koji je zaključen ili sporazumom stranaka u svako vrijeme.

Po primitku otkaza Zakupnik je dužan nakon isteka najkraćeg mogućeg roka koji mu je neophodan za završetak započete proizvodnje, osloboditi poslovni prostor oslobođen od osoba i stvari i predati u posjed Zakupodavcu.

#### Članak 11.

Zakupnik je obavezan vršiti primjenu Zakona o zaštiti od požara, Zakona o zaštiti na radu i drugih pozitivnih propisa RH.

Zakupnik snosi odgovornost zbog nepoštivanja gore navedenih zakona.

#### Članak 12.

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, kao i opremu i inventar prema popisu iz članka 2, vodeći računa o amortizaciji istog.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora sastavit će se zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Zakupodavac i Zakupnik ugovaraju otkazni rok od 60 dana, a računa se od dana predaje otkaza preporučenim pismom drugoj ugovornoj strani.

Zakupodavac ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u svako vrijeme i bez otkaznog roka ukoliko se Zakupoprimac ne pridržava odredbi ovog Ugovora.

#### Članak 13.

Za sve što nije izričito regulirano ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe primjenjivih zakona Republike Hrvatske.

#### Članak 14.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.


  
Dalmatinski  
sirevi d.o.o. - SPLIT



**Članak 15.**

Sve troškove za sastavljanje ovog ugovora snosi Zakupnik.

**Članak 16.**

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupodavac i 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik.

U Splitu, 30.05.2017. (trideseti svibnja dvije tisuće i sedamnaeste) godine.

**Zakupodavac:**

**MILS MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju**

**Stečajni upravitelj**



**Zakupnik:**

**DALMATINSKI SIREVI d.o.o.**

**direktor**

*Dalmatinski  
sirevi d.o.o. - SPLIT*

**MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. „u stečaju“** sa sjedištem u Splitu, Komulovića put 4, OIB: 08214458449, zastupano po stečajnom upravitelju Ivo Bučan, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac )

I

**Dalmatinski sirevi d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Komulovića put 4, OIB: 0516383756, zastupano po direktoru Jurica Dadić ( u daljnjem tekstu: Zakupnik )

zaključuju slijedeći

## **A N E K S 1**

### **UGOVORA O ZAKUPU**

#### **PREAMBULA**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30. 05. 2017.g. potpisali Ugovor o zakupu poslovne cjeline (pogona stečajnog dužnika ), sa ciljem očuvanja što većeg broja zaposlenika – bivših radnika stečajnog dužnika.

Da se zbog nastalih okolnosti prestanka aktivnosti u proizvodnji i smanjenju u prometu gotovih proizvoda Zakupnika prouzrokovano Covid virusom i epidemijom, nastala potreba izmjena Ugovora o zakupu.

#### **Članak 1.**

Članak 2. Stavak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela imovine Zakupodavca od strane Zakupnika i to:

- Skladišta gotovih proizvoda, trgovačke robe i repromaterijala,
- Poslovnog prostora u sklopu tvornice za komercijalne poslove i računovodstvene poslove i
- Proizvodnih marki Zakupodavca
- 

#### **Članak 2.**

Članak 3. Stavak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme, počevši od 01. lipnja 2020.g. Zakupoprimalac se obvezuje sklopiti ugovore o radu sa bivšim radnicima Zakupodavca dok traje ugovor o zakupu. U slučaju prodaje imovine zakupodavca koja je predmet ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje u roku od 90 dana od unovčenja imovine. Zakupoprimalac se obvezuje u ovom roku nekretnine predati zakupodavcu odnosno kupcu.

Članak 3.

Članak 7. Stavak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

Ugovorne stranke utvrđuju zakupninu u iznosu od 5.000,00 kuna (pet tisuća kuna) mjesečno uvećanu za PDV.

Članak 4.

Članak 10. Stavak 2. Ugovora mijenja se i glasi:

Po primitku otkaza Zakupnik je dužan nakon isteka najkraćeg mogućeg roka koji mu je neophodan, a najduže 90 dana osloboditi zakupljenu imovinu od osoba i stvari i predati ga u posjed Zakupodavcu odnosno kupcu.

Članak 5.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmjenjene.

U Splitu, 29. 5. 2020.g.

Zakupodavac:

Stečajni upravitelj


Zakupnik

Direktor


**MILS, MLJEKARA SPLIT d.o.o. u stečaju**, Split, Komulovića Put 4, OIB: 08214458449,  
zastupana po stečajnom upravitelju Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6,  
( u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

**TEHNIKA d.d.**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 73037001250 zastupana po  
direktoru mr. Filipec Filipu d.i.g.,  
(u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

zaključuju sljedeći:

## **UGOVOR O NAJMU** **br. 9/15-T**

### **Članak 1.**

Najmodavac je vlasnik i posjednik nekretnine koja u naravi predstavlja trafostanicu, površine 79,06 m<sup>2</sup>, nalazeće na zkč. br. 6020/1, upisano u zk. ul. 9547 kod Općinskog suda u Splitu.

### **Članak 2.**

Najmoprimac je temeljem Ugovora o građenju i izradi izvedbene projektne dokumentacije poslovne građevine sa trafostanicom br. 1/15-T Izvođač radova na poslovnom objektu naziva «West gate – Split, Faza A», a koji se nalazi na adresi ulica Domovinskog rata/Komulovića put i graniči sa nekretninom Najmodavca.

### **Članak 3.**

Najmodavac ovim Ugovorom dozvoljava Najmoprimcu da u svrhu opskrbe gradilišta električnom energijom izvrši privremeni priključak struje na trafostanicu u vlasništvu Najmodavca.

### **Članak 4.**

Ugovorne su strane suglasne da će Najmoprimac priključak struje na trafostanicu Najmodavca kako je to navedeno u prethodnom članku ovog Ugovora izvršiti o svom trošku.

Za potrebe opskrbe gradilišta električnom energijom Najmoprimac će poduzeti sve radnje potrebne radi povezivanja trafostanice s gradilištem (postavljanje napojnog kabela, montiranje kontrolnog brojila...).

Najmoprimac će električnu energiju utrošenu za napajanje gradilišta plaćati prema stvarnoj potrošnji sukladno stanju kontrolnog brojila, a prema fakturi izdanoj od strane Najmodavca sačinjenoj sukladno cijenama i roku koji uvjetuje HEP ili prema fakturi HEP-a izdanoj samo za potrošnju prema kontrolnom brojilu gradilišta.

Strane se obvezuju odmah po potpisu ovog ugovora, a prije početka korištenja, kao i odmah po završetku korištenja, zapisnički potvrditi stanje kontrolnog brojila.

### **Članak 5.**

Najmodavac i najmoprimac su suglasni da naknada za korištenje trafostanice mjesečno iznosi 10.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV.

Najmoprimac se obvezuje naknadu iz prethodnog stavka plaćati Najmodavcu svakog mjeseca najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća, a prema ispostavljenim računima Najmodavca.

### **Članak 6.**

Strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na razdoblje od 15 mjeseci i traje od dana 15. 4. 2014. g. do dana 15. 9. 2015. g.

U slučaju da se pokaže potreba za produljenjem ovog Ugovora izvan razdoblja određenog u st. 1. ovog članka, strane su suglasne da Najmoprimac o tome obavijesti Najmodavca pisanim putem najkasnije 30 dana prije isteka ovog Ugovora, nakon čega se strane obvezuju daljnje trajanje ugovornog odnosa urediti Aneksom.

### **Članak 7.**

Najmoprimac se obvezuje unajmljenom trafostanicom koristiti isključivo za namjenu određenu ovim Ugovorom i to kao dobar gospodarstvenik, te istu ne smije bez izričite suglasnosti najmodavca davati u daljnji podnajam.

Najmodavac će Najmoprimca uvesti u najam posebnim zapisnikom, koji će biti sastavni dio ovog ugovora, a na isti će način nekretnina biti i vraćena Najmodavcu istekom ovog Ugovora.

### **Članak 8.**

Najmoprimac je dužan suzdržati se od obavljanja bilo kakvih zahvata u unajmljenu nekretninu, osim onih ugovorenih prethodnim člancima.

### **Članak 9.**

Strane su suglasne da ovaj Ugovor o zakupu prestane u slučaju da se nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora prodaju u stečajnom postupku koji se vodi nad Najmodavcem, o čemu će Najmodavac obavijestiti Najmoprimca najkasnije u roku od 8 dana od izvršene kupoprodaje.

Ukoliko ranije prestane potreba za upotrebom trafostanice, Najmoprimac će o tome pismeno, preporučeno s povratnicom, obavijestiti Najmodavca, te ovaj ugovor prestaje 8 dana po učinjenoj obavijesti.

Najmodavac zadržava pravo jednostranog raskida ovog Ugovora ukoliko Najmoprimac ne bi ispunjavao svoju obvezu propisanu odredbom čl. 5. ovog Ugovora.



### Članak 10.

Po isteku ovog Ugovora ili njegovog prestanka sukladno čl. 9. Najmoprimac se obvezuje nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora vratiti Najmodavcu u posjed u stanju u kakvom ih je primio.

### Članak 11.

U onome što nije regulirano ovim ugovorom primijenit će se dobri poslovni običaji i odredbe ZOO-a, a svaki će spor stranke prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju određuju se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

### Članak 12.

Strane suglasno utvrđuju da je sastavni dio ovog Ugovora Ponuda sa pregledom jediničnih cijena za gradilište West gate Split.

### Članak 13.

Ovaj ugovor je sastavljen i potpisan u 4 (četiri) jednakih istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva), stranke su ga pročitale, shvatile i u znak prihvata potpisale po ovlaštenim osobama, te se odriču prava pobijati isti iz bilo kojih razloga.

U Zagrebu, dana 15. 4. 2011 godine

Najmodavac:

  
**Ivo BUČAN,**



Najmoprimac:

**mr Filip FILIPEC, dipl.inž.građ.**



**MILS, MLJEKARA SPLIT d.o.o. u stečaju**, Split, Komulovića Put 4, OIB: 08214458449, zastupana po stečajnom upravitelju Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6, (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

**TEHNIKA d.d.**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 73037001250 zastupana po direktoru Zlatko Sirovec, struč.spec.inž.građ., (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

zaključuju sljedeći:

## **UGOVOR O NAJMU** **br.2518/17-T**

### **Članak 1.**

Najmodavac je vlasnik i posjednik nekretnine koja u naravi predstavlja zelenu površinu, koja se nalazi na zkč. br. 6018/4 upisano u zk. ul. 9547 kod Općinskog suda u Splitu.

### **Članak 2.**

Najmoprimac je temeljem Ugovora o građenju i izradi izvedbene projektne dokumentacije hotelske građevine s pratećim sadržajima Westgate B, Izvođač radova na objektu koji se nalazi na adresi ulica Domovinskog rata/Komulovića put i graniči sa nekretninom Najmodavca.

### **Članak 3.**

Najmodavac ovim Ugovorom dozvoljava Najmoprimcu da u svrhu organizacije gradilišta koristi dio od 1200 m2 zemljišta u vlasništvu Najmodavca.

### **Članak 4.**

Strane se obvezuju odmah po potpisu ovog ugovora, a prije početka korištenja, kao i odmah po završetku korištenja, zapisnički potvrditi stanje zemljišta.

### **Članak 5.**

Najmodavac i najmoprimac su suglasni da naknada za korištenje zemljišta iznosi:

- 12.000 kn za svaki mjesec uvećano za pripadajući PDV za period od 01.01.2017. do 30.06.2017.

Najmoprimac se obvezuje naknadu iz prethodnog stavka plaćati Najmodavcu svakog mjeseca najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća, a prema ispostavljenim računima Najmodavca.



## **Članak 6.**

Strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na razdoblje od 6 mjeseci i traje od dana 01.01.2017. do dana 30.06.2017.

U slučaju da se pokaže potreba za produljenjem ovog Ugovora izvan razdoblja određenog u st. 1. ovog članka, strane su suglasne da Najmoprimac o tome obavijesti Najmodavca pisanim putem najkasnije 30 dana prije isteka ovog Ugovora.

## **Članak 7.**

Najmoprimac se obvezuje unajmljeno zemljište koristiti isključivo za namjenu određenu ovim Ugovorom i to kao dobar gospodarstvenik, te istu ne smije bez izričite suglasnosti najmodavca davati u daljnji podnajam.

Najmodavac će Najmoprimca uvesti u najam posebnim zapisnikom, koji će biti sastavni dio ovog ugovora, a na isti će način nekretnina biti i vraćena Najmodavcu istekom ovog Ugovora.

## **Članak 8.**

Najmoprimac je dužan suzdržati se od obavljanja bilo kakvih zahvata u unajmljenu nekretninu, osim onih ugovorenih prethodnim člancima.

## **Članak 9.**

Strane su suglasne da ovaj Ugovor o zakupu prestane u slučaju da se nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora prodaju u stečajnom postupku koji se vodi nad Najmodavcem, o čemu će Najmodavac obavijestiti Najmoprimca najkasnije u roku od 8 dana od izvršene kupoprodaje nakon čega će Najmoprimac sa Kupcem nekretnine regulirati status najma predmetnog zemljišta.

Ukoliko ranije prestane potreba za najmom zemljišta, Najmoprimac će o tome pismeno, preporučeno s povratnicom, obavijestiti Najmodavca, te ovaj ugovor prestaje 30 dana po učinjenoj obavijesti.

Najmodavac zadržava pravo jednostranog raskida ovog Ugovora ukoliko Najmoprimac ne bi ispunjavao svoju obvezu propisanu odredbom čl. 5. ovog Ugovora.

## **Članak 10.**

Po isteku ovog Ugovora ili njegovog prestanka sukladno čl. 9. Najmoprimac se obvezuje nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora vratiti Najmodavcu u posjed u stanju u kakvom ih je primio.

## **Članak 11.**

U onome što nije regulirano ovim ugovorom primijenit će se dobri poslovni običaji i odredbe ZOO-a, a svaki će spor stranke prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju određuju se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

## Članak 12.

Ovaj ugovor je sastavljen i potpisan u 4 (četiri) jednakih istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva), stranke su ga pročitale, shvatile i u znak prihvata potpisale po ovlaštenim osobama, te se odriču prava pobijati isti iz bilo kojih razloga.

U Zagrebu, dana 25.01.2017.godine

Najmodavac:

**Ivo BUČAN**

  
  
Ivo Bučan Split d.d.  
u stečaju  
SPLIT

Najmoprimac:

**Zlatko SIROVEC, struč.spec.inž.građ.**

  
  
  
Zlatko Sirovec d.d.  
42 zagreb

**MILS, MLJEKARA SPLIT d.o.o., u stečaju**, Split, Komulovića put 4, OIB:08214458449 zastupana po stečajnom upravitelju Ivo Bučan, Mravince, Don Petra Peroša 6 ( u daljnjem tekstu: Zakupodavac )

i

**EASTGATE d.o.o.**, Zagreb, Augusta Cesarca 4, OIB:14272000659 zastupan po direktoru Ante Dželalija ( u daljnjem tekstu: Zakupoprimac ),

zaključuju sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU**

### **Članak 1.**

Zakupodavac je vlasnik i posjednik nekretnine koja u naravi predstavlja zelenu površinu koja se nalazi na zkč. br. 6018/4 upisano u zk.ul. 9547 kod Općinskog suda u Splitu.

### **Članak 2.**

Zakupodavac ovim ugovorom dozvoljava Zakupoprimcu da u svrhu organizacije gradilišta objekta Westgate B, koji se nalazi na adresi ulica Domovinskog rata/Komulovića put i graniči sa nekretninom Zakupodavca, koristi dio od 1200 m<sup>2</sup> zemljišta u vlasništvu Zakupodavca.

### **Članak 3.**

Zakupodavac i Zakupoprimac ugovaraju naknadu za korištenje zemljišta u iznosu od 12.000,00 kuna za svaki mjesec uvećano za pripadajući PDV.

Strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na razdoblje od 6 (šest) mjeseci i traje od dana 01. 01. 2020.g. do dana 30. 06. 2020.g.

### **Članak 4.**

Zakupoprimac se obvezuje naknadu iz prethodnog članka ugovora plaćati Zakupodavcu svakog mjeseca najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća, a prema ispostavljenim računima Zakupodavca. Zakupoprimac se obvezuje naknadu najma za siječanj i veljaču o.g. platiti Zakupodavcu odmah nakon potpisa ovog ugovora i nakon što Zakupodavac dostavi račune za predmetne mjesece Zakupoprimcu.

Zakupoprimac se radi osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru obvezuje Zakupodavcu izdati bjanko zadužnicu u visini od 100.000,00 kuna ovjerenu od javnog bilježnika.

### **Članak 5.**

Zakupoprimac se obvezuje unajmljeno zemljište koristiti isključivo za namjenu određenu ovim ugovorom i to kao dobar gospodarstvenik, te predmet najma ne smije davati u podnajam niti na istom obavljati bili kakove zahvate bez suglasnosti Zakupodavca.



#### Članak 6.

Strane su suglasne da ovaj Ugovor prestaje u slučaju da se nekretnina opisana u članku 1. ovog Ugovora proda (unovči) u stečajnom postupku koji se vodi nad Zakupodavcem.

Zakupodavac zadržava pravo jednostranog raskida ovog Ugovora u koliko Zakupoprimac ne bi ispunjavao svoju obvezu dogovorenu čl. 3. i 4. ovog Ugovora.

#### Članak 7.

Po isteku ovog Ugovora ili njegovog prestanka Zakupoprimac se obvezuje nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora vratiti Zakupodavcu u posjed u stanju u kakvom je primio.

#### Članak 8.

U onome što nije regulirano ovim ugovorom primijeniti će se dobri poslovni običaji i odredbe ZOO-a. Svaki će spor stranke pokušati riješiti sporazumno, a u koliko u tome ne uspiju određuje se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor je sastavljen i potpisan u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

U Splitu, 17. 02. 2020.g.

Za najmodavca

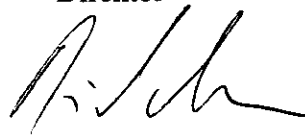
Ivo Bužan, dipl.oec.

Stečajni upravitelj

Za najmoprimca

Ante Dželalija

Direktor



**EASTGATE**  
d.o.o.