

VULKAN d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Čulinečka cesta 221, OIB: 57041878350, zastupano po stečajnoj upraviteljici Martini Smole iz Zagreba, Srednjopoljski put 3, OIB: 15702493535-----

Kao ZAKUPODAVAC s jedne strane-----

MARIVA SELECTION d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Barutanski ogranak II. 5/A, OIB: 13173618207, zastupano po direktoru Mario Gojsilović iz Zagreba, Barutanski ogranak II. 5/A, OIB: 46721601898--

Kao ZAKUPNIK s druge strane-----

Mario Gojsilović iz Zagreba, Barutanski ogranak II. 5/A, OIB: 46721601898-----

kao JAMAC PLATAC za obveze ZAKUPNIKA-----

sklopili su u Zagrebu,-----

dana 01.09.2020.g. (slovima: prvogrujnadvijetisućdvadesete godine) sljedeći-----

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 01.-----

Ugovaratelji suglasno utvrđuju:-----

- da je ZAKUPODAVAC zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb u z.ul. 1190, kat.čest. 2758/2, k.o. Resnik, oznake ORANICA ČULENEČINA U ČULENEČINI, površine 1 jutro, 521 čhv, te z.ul. 2965, kat.čest. 1176/1, k.o. Resnik, oznake ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, ČULINEČKA BR. 221, površine 769 čhv-----
- da je stvarna volja i namjera ZAKUPODAVCA dati u zakup, a ZAKUPNIKA primiti u zakup dio gore navedene nekretnine-----
- da je ZAKUPNIK upoznat s činjenicom da gore navedena nekretnina predstavlja stečajnu masu trgovačkog društva VULKAN d.o.o. u stečaju, ovdje ZAKUPODAVCA, te je predmetom prodaje u stečajnom postupku radi čega prihvaća poslovni rizik da mu ovaj Ugovor bude otkazan bilo kada tijekom korištenja predmeta zakupa-----

PREDMET ZAKUPA

Članak 02.-----

VULKAN d.o.o. u stečaju (ZAKUPODAVAC) daje u zakup, a MARIVA SELECTION d.o.o. (ZAKUPNIK) prima u zakup dio nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb u z.ul. 1190, kat.čest. 2758/2, k.o. Resnik, oznake ORANICA ČULENEČINA U ČULENEČINI, površine 1 jutro, 521 čhv, te z.ul. 2965, kat.čest. 1176/1, k.o. Resnik, oznake ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, ČULINEČKA BR. 221, površine 769 čhv, u naravi dvorište s desne strane upravne zgrade i dio prostora ispod nadstrešnica ukupne površine cca 1.022 m².-----

ZAKUPNINA

Članak 03.-----

Ugovaratelji ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn (slovima: dvijetisuće kuna) uvećano za odgovarajuću stopu poreza na dodanu vrijednost koja je na snazi u trenutku dospijanja iznosa mjesečne zakupnine za taj mjesec.-----

ZAKUPNINA dospijeva najkasnije do 8. (slovima: osmog) dana u mjesecu za tekući mjesec, a prema valuti iskazanoj u računu ZAKUPODAVCA.-----

PREDAJA NEKRETNINE ZAKUPNIKU

Članak 04.

Ugovorne strane utvrđuju da se na dan sklapanja ovog Ugovora ZAKUPNIK nalazi u posjedu predmeta zakupa opisan u članku 02. ovog Ugovora.

ODRŽAVANJE NEKRETNINE

Članak 05.

ZAKUPNIK se obvezuje gore navedeni dio nekretnine koristiti isključivo za obavljanje gospodarske djelatnosti te se obvezuje brinuti i održavati dio nekretnine pažnjom dobrog gospodarstvenika.

PODZAKUP

Članak 06.

ZAKUPODAVAC izričito zabranjuje ZAKUPNIKU da predmet zakupa opisan u članku 02. ovog Ugovora daje u podzakup, bilo putem ugovora o podzakup, ugovora o poslovno - tehničkoj suradnji ili bilo kojeg drugog pravnog posla kojim se izravno ili neizravno prikriva odnos podzakup ili sličnog odnosa koji ima elemente podzakup.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 07.

Zakup nekretnine po ovom Ugovoru počinje teći od 01.09.2020.g. (slovima: prvogrujnadvijetisućdvadesete godine) do 31.12.2020.g. (slovima: tridesetprvogprosincadvijetisućdvadesete godine), odnosno dok ga jedna od stranaka ne otkáže.

Ovaj Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od 30 (slovima: trideset) dana od dana predaje preporučene pošiljke pošti kojom se isti otkazuje.

OTKAZ UGOVORA I OTKAZNI ROK

Članak 08.

Svaki od ugovaratelja može otkazati ovaj Ugovor te nije dužan navoditi razloge niti davati bilo kakvo obrazloženje tog otkaza, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana.

Otkaz se dostavlja poštom preporučeno s povratnicom.

Otkazni rok počinje teći danom predaje pismena na poštu te teče od dana predaje pismena neovisno o tome je li i kad je druga strana zaprimila pismo.

Istek otkaznog roka pri otkazu izjavljenom od strane ZAKUPODAVCA, a radi ishođenja potvrde ovršnosti na ovom Ugovoru, dokazivat će se javno ovjerovljenom izjavom ZAKUPODAVCA koja će sadržavati datum isteka otkaznog roka.

VRAĆANJE STVARI I PREDAJA U POSJED

Članak 09.

Otkazom ugovora ZAKUPNIK je dužan predati ZAKUPODAVCU predmet zakupa opisan u članku 02. ovog Ugovora, slobodan od svojih stvari i osoba, i to najkasnije prvog idućeg radnog dana nakon prestanka ovog Ugovora (Ugovor prestaje istekom otkaznog roka).

Ukoliko ZAKUPNIK ne postupi po st. 1. ovog članka, dužan je na ime ugovorne kazne isplatiti ZAKUPODAVCU iznos od 10.000,00 kn (slovima: desetstisuća kuna).

Ugovorna kazna dospijeva drugi radni dan nakon prestanka ovog Ugovora.

Na iznos nepravodobno plaćene ugovorne kazne teku zakonske zatezne kamate.

SOLIDARNO JAMSTVO ZA OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 10.

Za naplatu dospjele zakupnine iz članka 03. te ugovorne kazne iz članka 09. ovog Ugovora solidarno jamči Mario Gojsilović iz Zagreba, Barutanski ogranak II. 5/A, OIB: 46721601898.

NENOVČANA TRAŽBINA ZAKUPODAVCA

Članak 11.

ZAKUPNIK je suglasan da ZAKUPODAVAC može neposredno na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti izdanom sukladno članku 13. ovog Ugovora, a radi ostvarenja svoje nenovčane tražbine, u slučaju otkaza ovog Ugovora, pokrenuti i provesti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje predmeta zakupa u posjed ZAKUPODAVCA, odnosno predaje nekretnine u posjed ZAKUPODAVCA slobodne od stvari i osoba glede nekretnine.

Nenovčana tražbina ZAKUPODAVCA temeljem ovoga Ugovora postat će ovršna kada javni bilježnik na njega stavi potvrdu ovršnosti sukladno ovršnom zakonu, a na temelju Izjave ZAKUPODAVCA iz članka 13. ovog Ugovora iz koje je vidljivo da ZAKUPNIK po isteku otkaznog roka nije postupio sukladno članku 09. ovog Ugovora.

DOSPJELOST CIJELOKUPNE TRAŽBINE

Članak 12.

Ugovaratelji su suglasni da će ZAKUPODAVAC biti ovlašten odmah proglasiti dospelim cjelokupno potraživanje svih novčanih i nenovčanih obveza ZAKUPNIKA iz ovog Ugovora prema ZAKUPNIKU i JAMCU PLATCU, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama (koje proizlaze u slučaju zakašnjenja isplate pojedinih dospjelih iznosa, te zahtijevati namirenje iz cjelokupne njegove imovine i to ako ZAKUPNIK ne ispoštuje svoje obveze na način i prema rokovima iz članka 03. i članka 09. ovog Ugovora.

Stranke suglasno utvrđuju da dospelost cjelokupnog potraživanja ZAKUPODAVCA iz ovog Ugovora, njegova dijela, ugovorne kazne, zakonskih zateznih kamata i nenovčane tražbine iz članka 09. ZAKUPODAVAC dokazuje Izjavom iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospijeca, te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 09. ovog Ugovora.

Navedena Izjava sadržavat će i datum isteka otkaznog roka sukladno članku 08. ovog Ugovora, te izjašnjenje ZAKUPODAVCA o postojanju ili nepostojanju njegove nenovčane tražbine sukladno članku 09. i članku 11. ovog Ugovora.

OVRŠNOST ISPRAVE

Članak 13.

Ugovaratelji ovime izričito i neopozivo ovlašćuju javnog bilježnika da potvrdi da je ovaj Ugovor o zakupu postao ovršan (odnosno na isti stavi potvrdu ovršnosti) i to nakon što ZAKUPODAVAC javnom bilježniku preda Izjavu iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospijeca te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 09. ovog Ugovora, odnosno da isti nakon prestanka ovog Ugovora nije predao u posjed ZAKUPODAVCU predmet zakupa slobodan od svojih stvari i osoba.

Članak 14.

ZAKUPNIK i JAMAC PLATAC ovime izričito i neopozivo pristaju, te su suglasni da će u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog protiv ZAKUPNIKA i/ili JAMCA PLATCA javnobilježnička isprava koja sadrži Izjavu ZAKUPODAVCA iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospijeca, te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 09. ovog Ugovora predstavljati valjanu ispravu iz čl. 54 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09) kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za prisilno namirenje tražbina ZAKUPODAVCA, te da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje ugovornih obveza ZAKUPNIKA.

CLAUSULA EXEQUENDI

Članak 15.

ZAKUPNIK i JAMAC PLATAC ovime izričito i neopozivo pristaju, te su suglasni da se radi naplate tražbina iz ovog Ugovora ZAKUPODAVCA (vjerovnika), nakon njihove dospelosti, temeljem ovog Ugovora i potvrde javnog bilježnika da je ovaj Ugovor postao ovršan, može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj imovini ZAKUPNIKA i JAMCA PLATCA koja sukladno Ovršnom zakonu može biti predmetom ovrhe.

REDOSLIJED NAMIRENJA ZAKUPODAVČEVIH TRAŽBINA

Članak 16.

Svi iznosi koje ZAKUPODAVAC naplati provedbom ovrhe na imovini ZAKUPNIKA i/ili JAMCA PLATCA upotrijebit će se najprije za namirenje naknada svih troškova (javnobilježničkih, odvjetničkih, sudskih troškova, drugih davanja) koje je ZAKUPODAVAC morao snositi uslijed prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora, a potom za namirenje tražbina iz ovog Ugovora i to zakonskih zateznih kamata i naposljetku glavnice.

ISKLUČENJE PROMIJENJENIH OKOLNOSTI

Članak 17.

Ugovaratelji su suglasni da sklapanjem (i solemnizacijom) ovog Ugovora isključuju određene promijenjene okolnosti zbog kojih bi ispunjenje obveza iz ovog Ugovora ZAKUPNIKU postalo nemoguće ili znatno otežano sve sukladno odredbi čl. 372. Zakona o obveznim odnosima.

EVENTUALNA NIŠTETNOST POJEDINIH ODREDBI

Članak 18.

Eventualna ništetnost (ništavnost) neke od odredbi ovog Ugovora ne povlači za sobom i ništetnost čitavog Ugovora, već se ugovaratelji ništetnu (ništavnu) odredbu obvezuju zamijeniti valjanom na način koji bi u najvećoj mjeri odgovarao cilju koji su ugovaratelji htjeli postići ništetnom (ništavnom) odredbom.

DODATNA OSIGURANJA ZAKUPODAVČEVIH TRAŽBINA

Članak 19.

Kao dodatno osiguranje ZAKUPODAVČEVIH tražbina po ovom Ugovoru, ZAKUPNIK i JAMAC PLATAC izdaju svatko po jednu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn (slovima: deset tisuća kuna).

SOLEMNIZACIJA

Članak 20.

Stranke su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja javnobilježničku solemniziranu privatnu ispravu i da nakon odgovarajuće potvrde od strane javnog bilježnika ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, sve u smislu odgovarajućih odredaba Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09) i Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 67/08, 139/10, 154/11, 12/12).

TROŠKOVI SKLAPANJA UGOVORA

Članak 21.

Troškove sastava ovog Ugovora snosi ZAKUPODAVAC, a troškove njegove javnobilježničke solemnizacije ZAKUPNIK.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Stranke suglasno potvrđuju da su ovaj Ugovor u cijelosti pročitale i razumjele, da je isti rezultat uspješno okončanih pregovora te da u cijelosti predstavlja njihovu stvarnu volju, radi čega isti u znak prihvatanja prava i obveza koji iz istog proizlaze, isti potpisuju te podnose na solemnizaciju javnom bilježniku.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih će nakon njegova zaključenja 2 (dva) primjerka zadržati ZAKUPODAVAC, 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK, 1 (jedan) primjerak JAMAC PLATAC i 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.

ZAKUPODAVAC:



VULKAN d.o.o. u stečaju, OIB: 57041878350
zastupano po stečajnoj upraviteljici
Martini Smole, OIB: 15702493535

ZAKUPNIK:



MARIVA SELECTION d.o.o., OIB: 13173618207

zastupano po direktoru

Mario Gojsilović, OIB: 46721601898

Mariva selection d.o.o.
Zagreb
OIB 13173618207

JAMAC PLATAC:



Mario Gojsilović, OIB: 46721601898



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
MLADEN JEŽEK
Zagreb, Šoštarićeva 10

Poslovni broj: OV-6459/2020-2

Ja, javni bilježnik **MLADEN JEŽEK**, Zagreb, Šoštarićeva 10, potvrđujem da su stranke:

Mariva Selection d.o.o., MBS 081056061, OIB 13173618207, ZAGREB, BARUTANSKI OGRANAK II. 5/A, zastupano po direktoru **MARIO GOJSILOVIĆ**, OIB 46721601898, ZAGREB, BARUTANSKI OGRANAK II. 5A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113626700 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

MARIO GOJSILOVIĆ, OIB 46721601898, ZAGREB, BARUTANSKI OGRANAK II. 5A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113626700 PU Zagrebačka

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE od 01.09.2020. (prvog rujna dvijetisućdvadesete) godine zaključenog između VULKAN d.o.o. u stečaju kao Zakupodavca, Mariva Selection d.o.o. kao Zakupnika, Gojsilović Maria kao jamca platca, na određeno vrijeme, na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Potvrđujem da sam sudionike sukladno odredbi članka 58. ZJB upozorio kako prednjom privatnom ispravom nisu određeni uvjeti pod kojima je javni bilježnik ovlašten izdati klauzulu ovršnosti akta te na posljedice koje uslijed tog nedostatka za sudionike mogu nastati, no unatoč danom upozorenju, sudionici ustraju na daljnjoj potvrdi prednje privatne isprave. Potvrđujem da je Gojsilović Mario, u svojstvu ovlaštenika zakupodavca i u svoje osobno ime kao jamac platca, svojeručno predamnom parafirao i potpisao prednju privatnu ispravu. Potpis je istinit. Prednja privatna isprava sačinjena ja u 5 (pet) istovjetnih primjeraka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 62,50 kn.

Zagreb, 28.10.2020.



Za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik
Danaja Debicki