

ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ivekovićeva 19, OIB: 07611359899, zastupani po stečajnom upravitelju Marku Mariću, kao zakupodavac  
( u daljnjem tekstu: Zakupodavac ) s jedne strane

i

CONCRETO d.o.o. iz Zagreba, Ivekovićeva 19, OIB: 50848238049, koje zastupa direktor Dario Špiček, kao zakupnik  
(u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklopili su dana 28. veljače 2021. godine slijedeći

### ***UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA***

#### **Članak 1.**

Predmet ovog ugovora je zakup nekretnine - poslovni prostor Ivekovićeva 19, Zagreb, objekt Ferensćica 37,38,39 br. Lokala 2c sagrađenom na zk.č.br. 7467/6, 7467/9, 7472/1, 7474/1, 7474/2, k.o. Peščenica, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 13724,7311,7176,97,23500, označenog kao kuća i dvorište sa putem, kuća, oranica, oranica, oranica, cesta u ukupnoj površini 292,51 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od ureda, servisa i radionica, a obuhvaća: Ured 1,2,3 i 4 – 65 m<sup>2</sup>, Podrum 1 i stepenice – 10,50 m<sup>2</sup>, Radionica „pikeraj” 1,2 i 3 – 85,50 m<sup>2</sup>, „Pikeraj” 4 i 5 – 31,50 m<sup>2</sup>, Radionica 1,2 i 3 – 47,00 m<sup>2</sup>, WC – 4,76 m<sup>2</sup>, Podrum 2 (skladište filmova) – 48,00 m<sup>2</sup>, i to na preostali prostor koji se ne odnosi na ured u glavnom hodniku lijevo od ulaznih vrata od 13 m<sup>2</sup>, spremišta u glavnom hodniku od 4,35 m<sup>2</sup>, te zasebnog prostora koji se sastoji od ureda od 40 m<sup>2</sup>, ureda od 30,87 m<sup>2</sup>, te pomoćnih prostorija (hodnik, 2 spremišta, sanitarni čvor, kuhinja) od 16,54 m<sup>2</sup> (ukupne veličine 104,78 m<sup>2</sup>), a koja predstavlja izvanknjižno vlasništvo zakupodavca.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor iz članka 1. /prvog/ ovog ugovora.

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik u zakupljenom prostoru obavlja registrirane djelatnosti.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane konstatiraju da se zakupnik nalazi u posjedu poslovnog prostora. Ovaj ugovor se zaključuje na vrijeme od 6 mjeseci.



## Članak 5.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će za vrijeme trajanja ovog ugovora, zakupnik na ime zakupnine za zakup predmetnog poslovnog prostora plaćati zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.000,00 kuna, a koja dospijeva svakog 15-tog u mjesecu za tekući mjesec, i to na račun IBAN br. HR1523400091190026611 otvoren kod Privredne banke d.d. Zagreb.

Pored zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati za vrijeme trajanja ovog ugovora sve troškove tekućeg održavanja zakupljenog dijela, kao i režija (el.energija, voda, komunalne naknade i dr.), i to na način da troškove režija plaća razmjerno odnosu kvadrature zakupljenog djela i ukupne kvadrature opisane nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora, te se zakupnik obvezuje uredno održavati zakupljeni poslovni prostor.

## Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može otkazati svaka ugovorna strana, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom o zakupu poslovnog prostora, uz otkazni rok od 30 dana.

## Članak 7.

Za slučaj bilo kakvog spora iz ovog ugovora stranke se obvezuju spor riješiti sporazumno, u protivnom utvrđuju nadležnost suda u Zagrebu.

## Članak 8.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih za svaku stranu po jedan primjerak.

## Članak 9.

U znak pristanka na prava i obveze koje iz ovog ugovora proizlaze, stranke istog vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC:  
ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju

ZAKUPNIK:  
CONCRETO d.o.o.

---

Stečajni upravitelj  
Marko Marić

---

Direktor  
Dario Špiček