

KOMUNALAC d.o.o., Koprivnica, Mosna ulica 15, OIB: 41412434130, kojeg zastupa Nataša Tetec, dipl. ing., predsjednica Uprave (u nastavku: KOMUNALAC)

i

Smartphone i tablet servis d.o.o. u stečaju, Glogovac, Bilogorska 17, OIB: 51430141183, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić (u nastavku: KORISNIK U STEČAJU)

sklapaju dana 04. 04. 2025. godine ovaj

**UGOVOR ZA PRIVREMENO KORIŠTENJE SKLADIŠNIH PROSTORA DIJELA
ZGRADE KBR 9 I KBR 6 U SKLOPU KOMPLEKSA KAMPUS U KOPRIVNICI I
SKLADIŠNOG PROSTORA U PC PEVEC U KOPRIVNICI**

br. 122-03-05-116/25

Članak 1.

Prethodna utvrđenja

Ugovorne strane prethodno utvrđuju:

- da je KOMUNALAC imao sa Smartphone i tablet servis d.o.o., Bilogorska 17, Glogovac sklopljen Ugovor za privremeno korištenje skladišnog prostora dijela zgrade broj 45 u sklopu Komplexa Kampus u Koprivnici broj: 122-03-05-54/25, te da je u tom prostoru skladištena roba korisnika.
- da Smartphone i tablet servis d.o.o nije uredno plaćao svoje obaveze iz ugovora, a također je postao i nesposoban za plaćanje tako da je došlo raskida prethodno navedenog ugovora dana 18. lipnja 2024. godine,
- da Smartphone i tablet servis d.o.o. nije maknuo skladištenu robu iz skladišnog prostora pa ju je KOMUNALAC izmjestio u svoje druge skladišne prostore i to u Komplexu Kampus u zgrade broj 9 i 6, te u skladišni prostor Poslovni Centar Pevec, Radnička cesta 10, Koprivnica gdje se i sada nalazi,
- da je KOMUNALC dopisom od 20. 01. 2025. godine obavijestio Smartphone i tablet servis d.o.o. o korištenju prava zadržanja na stvarima u skladišnom prostoru,
- da je dana 12. veljače 2025. godine Trgovački sud u Bjelovaru u postupku koji se vodi pod brojem St-14/2025. donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom Smartphone i tablet servis d.o.o. (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik) koje je postalo pravomoćno, te da je u tijeku stečajni postupak nad dužnikom,
- Budući se roba stečajnog dužnika i nadalje nalazi u prostoru KOMUNALCA do daljnje odluke stečajnog suda (Trgovački sud u Bjelovaru) potrebno je regulirati pitanje skladištenja robe u skladištima KOMUNALCA pa se sa KORISNIKOM U STEČAJU sklapa ovaj ugovor.

Članak 2.

Predmet privremenog korištenja

KOMUNALAC daje KORISNIKU U STEČAJU, a KORISNIK U STEČAJU prima od KOMUNALCA na privremeno korištenje:

- dio skladišnog prostora zgrade evidentirane kao objekt kbr 9 – površine 22 m² i objekt kbr 6 – površine 50,7 m², na adresi Trg dr. Žarka Dolinara zgrada kbr. 9 i kbr. 6 Koprivnica u sklopu kompleksa Kampus izgrađene na dijelu k.č.br. 4818/16 u k.o., zk. ul. 14443 k.o. Koprivnica, (u nastavku: SKLADIŠNI PROSTOR).
- dio skladišnog prostora zgrade u međukatu Poslovnog centra „Pevec“, na adresi Radnička cesta 10, Koprivnica - površine 50,00 m², a koji poslovni prostor je izgrađen na nekretnini k.č.br. 7858/1 k.o. Koprivnica.

Članak 3.

Primopredaja SKLADIŠNOG PROSTORA

KORISNIKU U STEČAJU se već nalazi u skladišnim prostorima navedenim u članku 2. ovog Ugovora.

Prije sklapanja ovog ugovora ugovorne strane obavile su pregled SKLADIŠNIH PROSTORA.

Članak 4.

Djelatnosti koje će se obavljati u skladišnom prostoru

KORISNIK U STEČAJU ima pravo koristiti SKLADIŠNE PROSTORE isključivo za skladištenje robe.

KORISNIK U STEČAJU u SKLADIŠNOM PROSTORU iznimno može obavljati i druge aktivnosti koje su prateće i usko vezane uz potrebu navedenu u prethodnom stavku, samo uz prethodnu pisanu suglasnost KOMUNALCA.

Članak 5.

Naknada za privremeno korištenje

KORISNIK U STEČAJU se obvezuje KOMUNALCU plaćati mjesečno za privremeno korištenje skladišta navedenih u članku 2. ovog Ugovora:

- iznos od 2,50 eur/m² površine 50 m² – PC Pevec prostor u međukatu, odnosno ukupno **mjesečno 125,00 eura** (slovima: stodvadesetpeteura i nulacenti) uvećano za PDV po važećoj zakonom propisanoj stopi.
- iznos od 2,00 eur/m² - ukupne površine 72,7 m² – skladišni prostori u objektu kbr. 9 i kbr. 6 u Kompleksu Kampus odnosno **mjesečno ukupno 145,40 eura (slovima: stočetridesetpeteura i četrdeset centi)** uvećano za PDV po važećoj zakonom propisanoj stopi, odnosno **UKUPNA NAKNADA** za sva tri skladišna prostora iznosi **270,40 eura (slovima: dvjestosedamdeseteura i četrdesetcenti) mjesečno uvećano za PDV po važećoj zakonom propisanoj stopi.**

KOMUNALAC je prema ovom Ugovoru obvezan KORISNIKU U STEČAJU izdati elektronički račun na način propisan važećim Zakonom o elektroničkom izdavanju računa u javnoj nabavi (NN 94/18) i Pravilnikom o tehničkim elementima, izdavanju i razmjeni elektroničkog računa i pratećih isprava u javnoj nabavi (NN 32/19) do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

KORISNIK U STEČAJU je dužan plaćati za korištenje skladišta mjesečno KOMUNALCU na žiro-račun Komunalac d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica broj - HR5623860021100508591 otvoren kod Podravske banke d.d. Koprivnica, po dostavljenom računu KOMUNALCA u roku od 15 dana od datuma izdavanja računa za tekući mjesec.

Članak 6.

Trajanje privremenog korištenja

Privremeno korištenje skladišnog prostora zasniva se s danom otvaranja stečajnog postupka 12. 02.2025. godine te se ugovara na određeno vrijeme u trajanju od 6 (šest) mjeseci, tako da prestaje dana 11. 08.2025. godine, a po potrebi će se dogovoriti daljnje korištenje.

Članak 7.

Režijski troškovi

KORISNIK U STEČAJU nema režijskih troškova.

Članak 8.

Korištenje i održavanje

KORISNIK U STEČAJU se obvezuje SKLADIŠNE PROSTORE, koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

KORISNIK U STEČAJU je dužan održavati SKLADIŠNE PROSTORE, u ispravnom stanju, te radi toga obavljati potrebne popravke na istima o vlastitom trošku radi održavanja u stanju u kakvom ih je predao KOMUNALAC.

KOMUNALAC ili osoba koju on ovlasti ima pravo tijekom radnog vremena obaviti pregled korištenja SKLADIŠNIH PROSTORA i to na način da ne ometa normalan rad KORISNIKA U STEČAJU.

Za sve preinake SKLADIŠNIH PROSTORA kao što su građevinsko/zidarski i tome slični radovi KORISNIK je obavezan izraditi dokumentaciju i ishoditi dozvole u skladu s propisima o građenju i prostornom uređenju, te ishoditi prethodnu pismenu suglasnost KOMUNALCA. KOMUNALAC će se očitovati o davanju suglasnosti u najkraćem vremenu, ali ne u vremenu dužem od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog zahtjeva KORISNIKA U STEČAJU, uz uvjet da mu je KORISNIK prethodno dostavio svu odgovarajuću dokumentaciju za preinaku SKLADIŠNOG PROSTORA (idejni/glavni projekt, skica, ponude, ugovori o izvođenju i slično).

Ulaganja u obnovu kao što je npr. bojanje zidova, promjena rasvjetnih tijela, manji zahvati u prostoru, obnova multimedijske opreme i slično, KORISNIK U STEČAJU može poduzeti bez suglasnosti KOMUNALCA.

U slučaju da KORISNIK U STEČAJU prema dobivenoj suglasnosti od KOMUNALCA izvrši preinake SKLADIŠNIH PROSTORA, kao i za manje zahvate bez suglasnosti KOMUNALCA, takva ulaganja KORISNIKA U STEČAJU u SKLADIŠNE PROSTORE za cijelo vrijeme trajanja privremenog korištenja nemaju utjecaj na iznos cijene privremenog korištenja poslovnog prostora niti KORISNIK U STEČAJU može iznos ulaganja kasnije potraživati od KOMUNALCA.

Članak 9.

Podzakup

KORISNIK U STEČAJU ne može SKLADIŠNE PROSTORE, dati u podzakup ili privremeno korištenje bez prethodne pismene suglasnosti KOMUNALCA.

Članak 10.

Obavijesti

KORISNIK U STEČAJU se obvezuje obavijestiti pismenim putem KOMUNALAC o svakoj promjeni svog naziva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, žiro-računa ili drugih statusnih pitanja KORISNIKA U STEČAJU u roku od 8 dana od dana nastale promjene.

Članak 11.

Otkaz

KORISNIK U STEČAJU i KOMUNALAC mogu otkazati ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno na adresu suprotne strane, naznačenu u ovom Ugovoru, ukoliko za vrijeme njegova trajanja jedna strana nije obavijestila drugu o promjeni adrese.

KOMUNALAC može otkazati ovaj Ugovor ako KORISNIK U STEČAJU ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom ili Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), a naročito u slučajevima ako:

1. KORISNIK U STEČAJU ne izvršava svoje financijske obaveze prema Ugovoru,
2. KORISNIK U STEČAJU u SKLADIŠNOM PROSTORU obavlja djelatnosti suprotno uvjetima ovog Ugovora,
3. KORISNIK U STEČAJU bez pisane suglasnosti KOMUNALCA iz članka 9. ovog Ugovora, odnosno unatoč protivljenju KOMUNALCA da SKLADIŠNE PROSTORE u podzakup ili privremeno korištenje drugim fizičkim ili pravnim osobama.
4. KORISNIK U STEČAJU i poslije pisane opomene KOMUNALCA koristi SKLADIŠNE PROSTORE protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
5. KORISNIK U STEČAJU pri obavljanju djelatnosti u SKLADIŠNIM PROSTORIMA narušava ugled KOMUNALCA.

Članak 12.

Izmjene Ugovora, djelomična ništetnost

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku.

Ako bilo koja od odredaba ovog Ugovora naknadno bude utvrđena ništetnom, to neće značiti ništetnost cijelog Ugovora. Ugovor ostaje valjan, a ugovorne strane će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom, koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići s ništetnom odredbom.

Članak 13.

Istek privremenog korištenja

KORISNIK U STEČAJU je dužan predati u posjed KOMUNALCU SKLADIŠNE PROSTORE odmah po isteku odnosno prestanku privremenog korištenja.

O predaji SKLADIŠNIH PROSTORA ugovorne strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke o stanju u kojem se SKLADIŠNI PROSTORI nalaze po prestanku privremenog korištenja, KORISNIK U STEČAJU je dužan predati SKLADIŠNE PROSTORE, u stanju u kojem ga je preuzeo ili kvalitetom sličnom ili boljem stanju.

Prilikom preuzimanja, kao i prilikom predaje ispraznjenih SKLADIŠNIH PROSTORA, sastavlja se zapisnik o stanju u kojem se nalazi SKLADIŠNI PROSTOR u vrijeme predaje.

Članak 14.

Zaštita osobnih podataka

KORISNIK U STEČAJU izjavljuje da je upoznat s Politikom zaštite osobnih podataka i privatnosti koju provodi KOMUNALAC, a koja je javno objavljena na web stranici www.komunalac-kc.hr i u poslovnim prostorima KOMUNALCA.

Članak 15.

Nadležnost suda

U slučaju spora, ugovorne strane će spor nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješavanja nadležan je Trgovački sud u Bjelovaru.

Članak 16.

Završne odredbe

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, od čega svakoj ugovornoj strani pripada 1 (jedan) primjerak.

Članak 17.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

KOMUNALAC d.o.o.

Predsjednica Uprave
Nataša Tetec, dipl. ing.

42

GRADSKO KOMUNALNO PODUZEĆE

KOMUNALAC d.o.o.

KOPRIVNICA 1

KORISNIK U STEČAJU
SMARTPHONE I TABLET
SERVIS d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj

Mateo Puljić

MP

