

DALMA d.d. u stečaju, OIB 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC, s jedne strane

i
BEST WEST d.o.o. Split, OIB 38856482989, sa sjedištem u Splitu-Kamen, 4. Gardijske 51, zastupano po direktoru Saši Orlandiniju, kao ZAKUPNIK, s druge strane,

sklapaju dana 30. rujna 2021. godine

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora zakup poslovnog prostora označenog kao č.z. 135/4, upisanog u ZUL 1014, K.O. Kamen, i to suvlasnički dio 60/12278, etažno vlasništvo E-21, u naravi dva ureda označena brojevima 49 i 50, površine br. 49 - 14,47 m² i br. 50 - 15,06 m², položena na prvom katu objekta M3 na TTTS-u.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik i posjednik navedenog prostora.

Članak 3.

Temeljem prednjih utvrđenja Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup predmetni prostor opisan u čl. 1. ovog ugovora.

Zakupnik će u ovom prostoru obavljati uredske poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora po cijeni od 3,5 € po m² mjesečno, preračunato u kune po srednjem tečaju HNB na dan ispostavljanja računa.

Zakupnina iz prednjeg stavka uvećava se za iznos PDV-a.

Ugovorne strane su suglasne, a Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu za tekući mjesec temeljem ispostavljenog računa Zakupodavca o roku dospjeća tog računa.

Članak 5.

Za osiguranje plaćanja utvrđene zakupnine Zakupac se obvezuje izdati Zakupodavcu bjanko zadužnicu do 10.000,00 kuna, solemniziranu od strane JB, odnosno izdanu u skladu s Pravilnikom o obliku i sadržaju zadužnice („Narodne novine“, broj 115/12 i 82/17).

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u cijenu zakupa nije uračunat trošak el. energije, vode, komunalne i vodoprivredne naknade, te naknade za odvoz komunalnog otpada, stoga se Zakupnik obvezuje posebno plaćati ove troškove u visini i roku po ispostavljenim računima isporučitelja koje će ovi ispostavljati na ime zakupnika.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme i traje do prodaje navedenog prostora, odnosno do pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetnog prostora-nekretnine kupcu u stečajnom postupku i počinje teći od dana 1. listopada 2021. godine.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik ući u posjed predmeta zakupa dana 1. listopada 2021. godine, o čemu će se sastaviti zapisnik.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik ne može, bez pisane suglasnosti Zakupodavca, dati u podzakup predmetni poslovni prostor.

Zakupnik ne može, bez suglasnosti Zakupodavca vršiti preinake predmetnog prostora.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja predmetnog prostora za cijelo vrijeme trajanja zakupa.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja predmetnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom Zakupnika.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik sam snosi trošak u slučaju preinaka u predmetnom prostoru uz suglasnost Zakupodavca ili bilo kakve investicije u predmetnom prostoru koja prelazi okvire tekućeg održavanja, i Zakupnik nema pravo potraživati od Zakupodavca nemortizirani dio ulaganja.

Članak 11.

Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

Svaka ugovorna strana može ovaj Ugovor raskinuti u svako doba, ako druga strana ne ispunjava obveze iz ovog Ugovora.

Zakup poslovnog prostora može prestati u svako doba sporazumom stranaka.

Članak 12.

Ovaj ugovor može prestati otkazom Zakupodavca u svako doba:

- ako Zakupnik i poslije opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez potrebne pažnje,
- ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od 15 (petnaest) dana od dana pisane opomene Zakupodavca.

Otkaz se daje u pisanom obliku, dostavljenom putem obične ili elektroničke pošte, uz otkazni rok od 15 dana za ispražnjenje i predaju poslovnog prostora predmeta zakupa, računajući od dana priopćenja otkaza Zakupniku.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne međusobne prijepore i sporove o međusobnim pravima i obvezama iz Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora rješavati sporazumno, u protivnom određuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 14.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka .

U Splitu, 30. rujna 2021. godine

ZAKUPNIK


BEST WEST
d.o.o.
SPLIT

ZAKUPODAVAC:


Adalma
d.d. u stečaju
SPLIT 2