

CAPEK d.o.o. u stečaju, OIB: 25718180329, sa sjedištem u Koprivnici, Bjelovarska cesta 16/A, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Sanja Janči (u daljnjem tekstu **Zakupodavac**)

i

VITALIS COMPLEX j.d.o.o., OIB:17959507967, sa sjedištem u Borovljani (Općina Novigrad Podravski), Borovljani 11A, kojeg zastupa direktor Slađana Capek Jakupsek (u daljnjem tekstu **Zakupnik**)

sklopili su u Koprivnici, dana **01.02.2021. godine** slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA SA PRIPADAJUĆIM INVENTAROM

PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretninu na adresi Koprivnica, Štaglinec 22b, koja u naravi predstavlja Dom za starije i nemoćne osobe „CAPEK“.

Nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, ZK odjel Koprivnica u zk.ul. 544 k.o. Koprivnički bregi, kčbr. 1403, u naravi kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica, ukupne površine 5248 m², vlasništvo Zakupodavca u 1/1 dijelu.

U svrhu obavljanja djelatnosti koje ulaze u Zakupnikov predmet poslovanja i koju će Zakupnik obavljati na adresi nekretnine koja predstavlja predmet zakupa, Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup i pripadajući inventar koji se nalazi u objektu Doma za starije i nemoćne osobe „CAPEK“.

Zakupnik potpisom ovog ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak dana 28.01.2021. godine, u kojem postupku će se predmet zakupa prodavati radi namirenja obveza stečajne mase i stečajnih vjerovnika.

Zakupnik se već nalazi u posjedu predmeta zakupa po osnovu Ugovora o zakupu sklopljenog prije otvaranja stečajnog postupka.

UVJETI ZAKUPA

Članak 2.

Zakupnik je ovlašten nekretninu i pokretnine koje su predmet zakupa koristiti isključivo za obavljanje svoje registrirane djelatnosti – djelatnost socijalne skrbi sa smještajem za starije osobe i osobe sa invaliditetom.

Zakupnik nema pravo dati bez pisane suglasnosti Zakupodavca predmete zakupa u podzakup ili na korištenje trećim osobama.

h.

ZAKUPNINA

Članak 3.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu na ime zakupa plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od **2.000,00 kn** (dvijetisućekuna), uvećano za PDV.

Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati **do 20.-tog u mjesecu za tekući mjesec** prema ispostavljenom računu Zakupodavca, na žiro-račun broj HR9423900011101222301 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, počevši od 01.02.2021. godine.

TROŠKOVI REŽIJA

Članak 4.

U iznos mjesečne zakupnine iz čl. 3. nisu uključeni režijski i drugi troškovi koji terete nekretninu.

Zakupnik se obvezuje tijekom trajanja zakupnog odnosa plaćati sve režijske i druge troškove (električna energija, voda, plin, telefon, odvoz otpada, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i druge troškove koji terete nekretninu).

Zakupnik se obvezuje priključke struje, vode i plina, kao i korištenje usluge odvoza smeća, prenijeti na svoje ime u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora i te troškove plaćati direktno na račun distributera i pružatelja usluga.

Režijski i drugi troškovi koji će nastati do prijenosa priključaka i/ili u razdoblju zakupa, a teretiti će Zakupodavca, biti će prefakturirani Zakupniku i iste se obvezuje podmiriti Zakupnik u roku od 8 dana od primitka računa Zakupodavca za prefakturirane troškove.

ODRŽAVANJE PREDMETA ZAKUPA

Članak 5.

Zakupnik snosi troškove redovnog održavanja poslovnog prostora, kao što su troškovi čišćenja, soboslikarski radovi, manji popravci i slično.

Zakupnik se obvezuje zakupljeni prostor čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora do kojeg dođe zbog njegovog redovitog korištenja ili krivnjom Zakupodavca.

Zakupnik je ovlašten za vrijeme trajanja zakupa izvršiti građevinske preinake prostora, samo u skladu s projektom koji će prethodno odobriti Zakupodavac. Zakupodavac može uskratiti suglasnost samo iz osobito opravdanih razloga, u protivnom Zakupnik ima pravo otkazati ovaj ugovor bez poštivanja otkaznog roka. Zakupnik nema pravo na povrat sredstava uložених u adaptaciju i uređenje poslovnog prostora, bez obzira kada su učinjena, te je dužan snositi cjelokupnu štetu koju prilikom adaptacije eventualno nanese trećim osobama.

21

TRAJANJE I PRESTANAK UGOVORA

Članak 6.

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na **određeno vrijeme u trajanju od četiri mjeseca** za razdoblje od 01.02.2021. do 31.05.2021. godine.

Svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor jednostranom pisanom izjavom bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez otkaznog roka, ukoliko druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim ugovorom i Zakonom o zakupu poslovnog prostora.

Za vrijeme trajanja otkaznog roka Zakupnik je obavezan plaćati zakupninu Zakupodavcu te ispunjavati druge obveze utvrđene odredbama ovog Ugovora.

U slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, Zakupnik se obvezuje u roku od pet dana vratiti u posjed Zakupodavcu nekretninu slobodnu od stvari i osoba, u ispravnom stanju uz primopredajni zapisnik. U suprotnom će to o njegovu trošku učiniti Zakupodavac.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

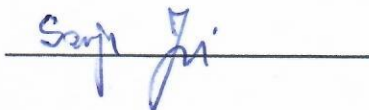
U svemu što nije regulirano ovim ugovorom, vrijede odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno odredbe Zakona o obveznim odnosima

Za slučaj neuspjelog mimog dogovora, za rješavanje spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Ovaj Ugovor je potpisan u 4 (četiri) jednaka primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primjerka.

Zakupodavac:

CAPEK d.o.o. u stečaju
zastupan po
Sanja Janči, stečajni upravitelj



Zakupnik:

VITALIS COMPLEX j.d.o.o.
zastupan po
Slađana Capek Jakupsek, direktor

VITALIS COMPLEX

j.d.o.o. za usluge i trgovinu

Borovljani 11 A, Borovljani

OIB: 17959507967