

2st 203/17

Posl.br: 2 St-203/17

BADIS d.o.o. u stečaju
ŠIBENIK

**Industrijska zona Podi
Dolačka 4
OIB:56388704925**

Stečajni upravitelj
mr.sc.Blaž Savić,dipl.oec.
23000 ZADAR, B.J.Jelačića 4/V

Zadar, 13.12.2017. god.

[illegible]**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

23000 ZADAR

U prilogu Vam dostavljam nacrt ugovora o zakupu poslovnog prostora i strojeva koje sam utvrdio da postoji kod BADIS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Industrijska zona Podi, Dolačka br.4.

U nastojanju da se zaštiti imovina i izbjegnu znatni troškovi čuvanja i osiguranja uspio sam pronaći najmoprimca koji je zainteresiran za ovaj prostor, čime bi se sačuvala imovina i otklonili troškovi za vrijeme trajanja stečajnog postupka, te time ujedno pridonijelo uvećanju stečajne mase.

Molim Vas za Vaše mišljenje o predmetu ugovora, uvjetima ugovora o zakupu i primjedbama.

Vaša pravovremena suglasnost mi je potrebna radi zaključenja predmetnog ugovora.

S poštovanjem,

PRILOG: Ugovor o zakupu.

BADIS d.o.o.
U STEČAJU
Dolačka 4, ŠIBENIK
OIB: 56388704925

Stečajni upravitelj
mr.sc.Blaž Savić, dipl.oec.

ZAKUPODAVAC: BADIS d.o.o., u stečaju Šibenik, Industrijska zona Podi, Dolačka 4, OIB: 56388704925, kojeg zastupa Blaž Savić, stečajni upravitelj s jedne strane

i

ZAKUPNIK: ALUMINIUM EXPORT IMPORT d.o.o., Šibenik, Industrijska zona Podi, Dolačka 4, OIB: 56429177953, kojeg zastupa direktor Ante Bura, s druge strane

zaključuju dana prosinca 2017. godine u Šibeniku

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

(1) Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u Industrijskoj zoni Podi, Šibenik, u naravi proizvodna sala za sekundarnu preradu aluminija s pratećim sadržajima, koji poslovni prostor je položen na nekretnini katastarske oznake čestica broj: 1306/139 K.O. Danilo Biranj (dalje: Poslovni prostor).

(2) Predmet zakupa po ovom Ugovoru, osim Poslovnog prostora, jesu i pokretnine koji se nalaze u Poslovnom prostoru i pripadaju Zakupodavcu, što u naravi jesu motorna vozila i radni strojeve (dalje: pokretnine) i to:

STROJEVI:

1. ROTOMAC MATRICOLA P0910343 godina proizvodnje 2010
2. ROTOMAC MATRICOLA 0507917 godina proizvodnje 2007
3. ROTOMAC MATRICOLA 0607918 godina proizvodnje 2007
4. ROTOMAC MATRICOLA 0507919 godina proizvodnje 2007
5. ROTOMAC MATRICOLA 0507920 godina proizvodnje 2007
6. AIR PRESSURE 80 PSIG 6 kg/m² MAX 2007
7. VILJUŠKAR PLINSKI SERIEN NR FN 354892
8. KOMPRESOR KAESER model SK21T

MOTORNA VOZILA:

1. RENAULT TRAFIC (kombi) registarske oznake ŠI 551-DR. godina proizvodnje 1988.
 Broj šasije: VF1T3X30000942269
 Stanje vozila: amortizirano, u voznom stanju (djelomično neispravan)
 Prometna dozvola broj: 12384182
2. FIAT PUNTO godina proizvodnje 2007.
 Broj šasije: ZFA19900000350801
 Stanje vozila: u voznom stanju
 Knjižica vozila broj: 4441625
 Prometna dozvola broj: 0727387

(3) Sve prethodno opisano u ovom članku, dakle, poslovni prostor i pokretnine jesu predmet zakupa po ovom Ugovoru.

(4) Stranke suglasno potvrđuju da su sve pokretne iz stavka 2. ovoga članka potanko opisane u Zapisniku o popisu imovine stečajnog dužnika (BADIS d.o.o. u stečaju) od dana prosinca 2017. godine i koji zapisnik čini sastavni dio (prilog) ovom ugovoru (stečajni postupak broj: 2 St-203/17 pred Trgovačkim sudom u Zadru).

Članak 2.

(1) U zakupljenom Poslovnom prostoru kao i sa zakupljenim pokretninama Zakupnik će obavljati djelatnost prerade aluminija, sve u skladu sa svojom registriranom djelatnošću i zakonom.

Vrijeme zakupa

Članak 3.

(1) Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme do šest (6) mjeseci počevši odprosinca 2017. godine.

Korištenje, održavanje i štete u predmeta zakupa

Članak 4.

(1) Zakupnik se obvezuje sa pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i pravilno održavati predmet zakupa (Poslovni prostor i pokretne) u funkcionalnom i sigurnosnom stanju, kako bi se predmet zakupa nesmetano mogao upotrebljavati za djelatnost predviđenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tom odgovarajućih tehničkih, sigurnosnih i drugih propisa i normi.

Članak 5.

(1) Zakupnik bez prethodno dobivene pismene suglasnosti Zakupodavca nema ovlasti poduzimati građevinske zahvate u zakupljenom poslovnom prostoru, niti činiti preinake zakupljenog poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled tog prostora, te će u suprotnom odgovarati za učinjeno i nadoknaditi će štetu Zakupodavcu.

Članak 6.

(1) Zakupnik se obvezuje snositi sve troškove investicijskog i tekućeg održavanja predmeta zakupa (Poslovni prostor i pokretne). Pod troškovima tekućeg održavanja koje Zakupnik snosi sam smatraju se osobito: redovno održavanje, manji popravci ugrađene opreme i uređaja, čišćenje zakupljenog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

(2) Zakupnik nema pravo ni na kakva potraživanja prema Zakupodavcu u slučaju lošeg funkcioniranja instalacija električne energije, grijanja, telefona, vode i odvodnje ukoliko se utvrdi da je do navedenog lošeg funkcioniranja došlo uslijed više sile, odlukom nadležnih tijela vlasti ili bilo kakvog problema unutar distributivne mreže tvrtke isporučitelja tih usluga, a za koje nije odgovoran Zakupodavac.

(3) Zakupodavac će otkazati Ugovor naročito ako zakupnik ne poštuje preuzete obveze te zakasni s ispunjenjem plaćanja obveze po mjesečnoj zakupnini.

Predaja zakupljenog poslovnog prostora i pokretnina po prestanku Ugovora

Članak 12.

(1) Zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana po prestanku važenja ovog Ugovora predati Zakupodavcu zakupljeni poslovni prostor i pokretnine u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima prostora i vozila.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će završna primopredaja poslovnog prostora biti potvrđena zapisnikom kojega će potpisati obje Ugovorne strane.

Troškovi Ugovora

Članak 13.

(1) Troškove izrade i sklapanja ovog ugovora u cijelosti snosi Zakupnik.

Korespondencija

Članak 14.

(1) Sva pismena koja stranke međusobno upućuju dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adrese stranaka navedene u ugovoru, ali Zakupodavac ima pravo pismeno izvijestiti Zakupnika o drugoj adresi i u tom slučaju ta druga (nova) adresa jeste važeća adresa u korespondenciji između stranaka.

(2) Inače, o promjeni adrese stranke se obvezuju izvijestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za slučaj kršenja ove obveze, sve štetne posljedice pogađaju stranu koja je propustila njeno izvršenje.

Završne odredbe

Članak 15.

(1) Ugovorne stranke suglasno potvrđuju da su upoznate na pravne učinke sklapanja ovog Ugovora, te suglasno utvrđuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, što formalno potvrđuju i svojim potpisom i pečatom na Ugovoru.

(2) Prema autonomnoj procjeni stranaka ovaj Ugovor se može i ovjeriti kod javnog bilježnika u formi ovjere potpisa.

Članak 16.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

ZAKUPODAVAC:
BADIS d.o.o. u stečaju

Blaž Savić, stečajni upravitelj

ZAKUPNIK:
ALUMINIUM EXPORT
IMPORT d.o.o.

Ante Bura, direktor