GEOKOP TRADE društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, građevinarstvo i trgovinu, u stečaju, Svetvinčenat, Stancija Grgur 29A (MBS: 040008688, OIB: 02165060202), zastupan po Bogdanu Veselinoviću (OIB: 56077684422, stečajnom upravitelju, kao zakupodavatelja (nastavno: Zakupodavatelj)----------

i----------

IVA D društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i ugostiteljstvo, te turističke agencije Svetvinčenat, Stancija Grgur 29A (MBS: 130037234, OIB: 01941402070), zastupanog po zastupnici po zakonu Ivi Dellabernardina (OIB: 41842107989) kao zakupnika (nastavno: Zakupnik), ----------

temeljem čl. 89., a uz obvezu iz članka 230.st.1. i st.2.točke 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), temeljem zapisnika o utvrđivanju količine, stanja i korištenja imovine stečajne mase od 19.04.2023.godine, stečajni upravitelj dana 19.04.2023.godineo , sklapa ovaj ----------

UGOVOR O NAJMU OPREME I ZAKUPU KUHINJE U BALAMA, ROVINJSKA 51

Članak 1.

Strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora zakup poslovnog prostora, prostora restorana I kuhinje izgrađene na k.č.br.4260/6 i k.č.br. 735/Z koja je u vlasništvu stečajnog dužnika i prodaje se u ovršnom postupku kod Trgovačkog suda u Pazinu, s početkom toka zakupa od 1.travnja 2023.godine do isteka zakupnog odnosa, zaključno s danom 30.listopada 2023.godine, uz obvezu stečajnog upravitelja da za namjeravani zakupni odnos pribavi suglasnost skupštine vjerovnika, te da zakupoprimac omogući nesmetan pregled nekretnina od zainteresiranih kupaca.----------

Zakup ne obuhvaća prostore apartmana 1-4 izgrađenih na k.č.br. 735Z i dijelom na k.č.br. 4260/6, -----

Strane ugovora, nastavno utvrđuju cjelovit tekst ugovora kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze glede zakupa poslovnog prostora.----------

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora zakup poslovnog prostora, kako je to navedeno u članku 1. što se nalazi u Balama, na adresi Rovinjska 51, te trajanje zakupnog odnosa, s početkom toka zakupa na dan 01.travnja 2023.godine, pa sve do isteka roka 30.listopada 2023.godine.-

Članak 3.

Zakupnik će poslovni prostor koristiti isključivo radi obavljanja odobrene ugostiteljske djelatnosti, sukladno postojećim propisima, dobrim poslovnim običajima i turističkim i ugostiteljskim uzancama.--

Članak 4.

Trajanje zakupa poslovnog prostora određuje se do zaključno 30.listopada 2023.godine ili do prodaje u ovršnom postupku k.č.na kojoj je izgrađena kuhinja, odnosno apartmani . ----------

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupodavatelju ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u iznosu od 318,53 EUR (tristoosamnaestEURi pedeset tri centa) – protuvrijednost 2400,00 kn, uvećano za PDV) mjesečno, i to mjesečno unaprijed, po ispostavljenom računu, najkasnije do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec, počam od početka toka zakupa 01.travnja 2023.godine do isteka ugovornog roka 30.listopada 2023.godine, osim ako u međuvremenu dođe do prodaje k.č.na kojoj leže restoran i kuhinja kao predmet zakupa.----------

Uplata ugovorom utvrđene zakupnine se vrši na poslovni račun zakupodavatelja GEOKOP TRADE d.o.o., u stečaju, IBAN: HR96 2340 0091 1900 2418 3 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d. , Zagreb, Radnička cesta 50----------
Pored zakupnine, Zakupnik se obvezuje za poslovni prostor plaćati sve zavisne troškove poslovanja ispostavljene na ime Zakupnika, električne energije, vode i odvodnje, poštanske i telekomunikacijske troškove, i naknade: komunalnu, vodnu i ostale naknade, spomeničku rentu i dr., sve po ispostavljenim računima.----------
Ukoliko bi neki račun došao na ime Zakupodavatelja, a odnosi se na razdoblje od otvaranja stečajnog postupka , isti će biti proslijeđen Zakupniku na plaćanje, koji je ovaj dužan platiti i o plaćanju izvjestiti Zakupodavatelja.----------
Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja nekretnina, opreme i uređaja, servisa, certificiranja, utvrđivanja tehničkih minimalnih uvjeta, održavanja protupožarne opreme i uređaja, kao i osiguranja objekata na rizike požar i lom stroja.----------
---
Svi troškovi ishođenja dozvola, atesta i druge pripadajuće dokumentacije potrebne za rad Bistroa predstavljaju zavisne troškove zakupa plaća Zakupnik.----------
---

Članak 6.

Zakupnik nije ovlašten izvoditi investicijske radove na poslovnom prostoru, niti je ovlašten tražiti naknadu troškova za ugrađenu opremu, a ukoliko bi se radilo o ugrađenoj opremi odvajanjem koje bi se oštetio poslovni prostor, prestankom ugovora Zakupnik gubi pravo na demontiranje i odnošenje ove opreme ili potraživanja naknade za vrijednost te opreme, koja ostaje u vlasništvu Zakupodavatelja.-----
---

Članak 7.

Zakupnik ne može poslovni prostor koji je predmet ovog zakupa, ni dio istog dati drugom u podzakup ili korištenje bez suglasnosti Zakupodavatelja.----------
---

Članak 8.

Zakupnik je dužan Zakupodavatelju omogućiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja poslovnog prostora.----------
---

Članak 9.

Ako Zakupnik iz bilo kojeg razloga ne izvrši plaćanje zakupnine iz članka 4.ovog ugovora po dospijeću, Zakupodavatelj je temeljem ovog ugovora ovlašten raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora i najmu opreme na štetu Zakupnika, neposredno provesti ovrhu radi namirenja dospjele a nepodmirene zakupnine, kamata i ostalih troškova te radi ostvarenja činidbe predaje predmeta zakupa Zakupodavatelju.----------
---

Članak 10.

Ugovorni odnos iz ovog Ugovora o zakupu, s unaprijed ograničenim rokom trajanja do 30.listopada 2023.godine, prestat će upravo na dan isteka ugovora, bez posebnog otkaznog roka i bez roka za dobrovoljno ispražnjenje prostora, te će Zakupnik posjed prostora i opremu obuhvaćenu ovim ugovorom vratiti zakupodavatelju pa i u slučaju da se u prostoru nalaze dijelovi njegove opreme, zalihe roba i drugih stvari, ----------
---

Članak 11.

Za sve sporove koji proizilaze iz ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležan je Trgovački sud u Pazinu.----------
---

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizilaze iz ovog ugovora, te da glede njih nema očitog nesrazmjera u trenutku sklapanja ugovora.----------
Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je određeno ovim ugovorom, te suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog ugovora nisu mjerodavna za

međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pisanom obliku i po ugovornim stranama potpisana u obliku anexa ovog ugovora.----------
---

Članak 13.

Sve troškove u svezi sklapanja ovog ugovora, snosi Zakupnik.----------
---

Članak 14.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju----------
---

Zakupodavatelj: **Zakupnik:**

GEOKOP TRADE d.o.o., u stečaju IVA D d.o.o

BOGDAN VESELINOVIĆ

Digitalno potpisao: BOGDAN VESELINOVIĆ
Datum: 2023.04.25 10:23:49 +02'00'