

Dalma d.d. u stečaju. Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853, zastupano po stečajnoj upraviteljici dr.sc. Miri Hajdić iz Splita, Smiljanićeva 2, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane,

JUSTIN d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Paljetkova ulica 4, OIB: 66685980081, zastupano po direktoru Miroslavu Sekuliću iz Zagreba, Pavlenski put 5J, kao zakupac (u daljnjem tekstu: Zakupac), s druge strane,

zaključili su dana 01.10.2022. godine

## U G O V O R

### UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade označenoj kao zk.č.br. 6089/3, upisana u Z.U. 20251, k.o. Split, u naravi skladište, koje se nalazi u prizemlju na južnoj strani naznačene poslovne zgrade, ukupne površine 71,19 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora Zakupac je tražio u zakup od Zakupnika zbog privremenog smještaja inventara koji koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Zakupac je upoznat u kakvom je stanju predmetni prostor, odnosno da u prostor za kišnog vremena sa stropa dolazi do prodora vode (prokišnjavanja). Stranke su suglasne da Zakupodavac ne odgovara za eventualne štete nastale temeljem stanja objekta, kakav je bio u trenutku potpisivanja Ugovora.

#### Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora daje se u zakup za potrebe skladištenja sezonske ugostiteljske opreme (štekata i dr.) koja oprema služi za obavljanje registrirane djelatnosti zakupnika, čiji je pravni oblik trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, prijevoz i usluge.

Zakupnik je upoznat da je pristup od ceste do predmetnog prostora preko dvorišta – parkirališta koje je sada u zakupu drugog zakupca, a s obzirom na narav posla koji će obavljati u zakupljenom prostoru, Zakupnik pristaje na prolaz i provoz samo ograničeno za potrebe unošenja i iznošenja opreme iz stavka 1 ovog članka.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pisanog pristanka Zakupodavca.

#### Članak 3.

Stranke suglasno ugovaraju zakupninu za poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora u iznosu od 1.000,00 kn mjesečno, u koju cijenu je uključen porez na dodanu vrijednost.

Kod određivanja cijene zakupa vodilo se računa o stanju prostora koji se daje u zakup.

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu cijenu zakupnine unaprijed mjesečno do petog u mjesecu, po izvršenom fakturiranju od strane Zakupodavca.

#### Članak 4.

Stranke suglasno ugovaraju da će prilikom potpisivanja ovog ugovora kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene cijene zakupnine zakupnik ispustiti zakupodavcu jednu solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 5.000,00 kn.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme i traje najdulje do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora kupcu u stečajnom postupku, a počinje teći od 01.10.2022.godine.

#### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik nije ovlašten vršiti bilo kakve preinake poslovnog prostora, kao i vršiti ulaganje u predmetni prostor bez pisane suglasnosti Zakupodavca, a temeljem kojih bi se mijenjao vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora ili bi se vršilo pregrađivanje prostora.

Zakupnik se obvezuje sam snositi troškove tekućeg održavanja u vidu soboslikarskih i fasadnih radova, a dužan je izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

#### Članak 7.

Svaka stranka ima pravo otkazati ovaj ugovor o zakupu uz ugovoreni otkazni rok od 30 dana, s time da je otkaz potrebno dostaviti u pisanom obliku.

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor o zakupu u slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno postupanja Zakupnika suprotno odredbama ovog ugovora uz otkazni rok od 30 dana, te tražiti nadoknadu štete.

#### Članak 8.

Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem ga je primio.

#### Članak 9.

Stranke suglasno utvrđuju da će eventualne sporove o pravima i obvezama iz predmetnog ugovora o zakupu rješavati sporazumno, a u protivnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 1. listopada 2022. godine

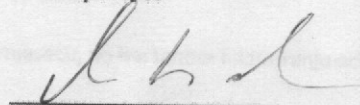
Za Zakupca



Miroslav Sekulić

**JUSTIN** d.o.o.  
za proizvodnju, trgovinu i usluge  
Paljetkova 4, Z A G R E B

Za Zakupodavca



dr. sc. Mira Hajdić

**dalma**  
DALMA d.d. u stečaju  
S P L I T 1