

B.1050/10

SAM PRIJEVOZ d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Sisku, Ante Starčevića 29, OIB: 10393093507, zastupano po stečajnoj upraviteljici Martini Smole iz Zagreba, Srednjopoljski put 3, OIB: 15702493535-----

Kao ZAKUPODAVAC s jedne strane-----

GERMANIA SPORT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 34/A, OIB: 75632766837, zastupano po članu uprave MATEJU MILOŠ iz Zagreba, Andrije Žaje 60, OIB: 87727081972-----

Kao ZAKUPNIK s druge strane-----

sklopili su u Zagrebu,-----

dana 01.10.2020.g. (slovima: prvoglistopadadvijetisućdvadesete godine) sljedeći-----

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 01.-----

Ugovaratelji suglasno utvrđuju:-----

- da je ZAKUPODAVAC zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Sisak u zk.ul. 2500, kat.čest. 1426/1, k.o. Novi Sisak, 3. Suvlasnički dio: 1/16 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stambena zgrada od 298 m2, Antuna Gustava Matoša 23, s kojom je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR III - od 62,83 m2 s jugozapadne strane zgrade, koji se sastoji od 2 poslovne prostorije, sanitarnog čvora i spremišta u podrumu s ulazom iz poslovnog prostora-----
- da je stvarna volja i namjera ZAKUPODAVCA dati u zakup, a ZAKUPNIKA primiti u zakup gore navedenu nekretninu-----
- da je ZAKUPNIK upoznat s činjenicom da gore navedena nekretnina predstavlja stečajnu masu trgovačkog društva SAM PRIJEVOZ d.o.o. u stečaju, ovdje ZAKUPODAVCA, te je predmetom prodaje u stečajnom postupku radi čega prihvaća poslovni rizik da mu ovaj Ugovor bude otkazan bilo kada tijekom korištenja predmeta zakupa-----

PREDMET ZAKUPA

Članak 02.-----

SAM PRIJEVOZ d.o.o. u stečaju (ZAKUPODAVAC) daje u zakup, a GERMANIA SPORT d.o.o. (ZAKUPNIK) prima u zakup nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Sisak u zk.ul. 2500, kat.čest. 1426/1, k.o. Novi Sisak, 3. Suvlasnički dio: 1/16 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stambena zgrada od 298 m2, Antuna Gustava Matoša 23, s kojom je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR III - od 62,83 m2 s jugozapadne strane zgrade, koji se sastoji od 2 poslovne prostorije, sanitarnog čvora i spremišta u podrumu s ulazom iz poslovnog prostora.-----

ZAKUPNINA

Članak 03.-----

Ugovaratelji ugovaraju mjesečnu zakupninu za gore navedenu nekretninu u iznosu od 1.890,00 kn (slovima: tisuću osam stotina i devedeset kuna) uvećano za odgovarajuću stopu poreza na dodanu vrijednost koja je na snazi u trenutku dospijeca iznosa mjesečne zakupnine za taj mjesec.-----

ZAKUPNINA dospijeva najkasnije do 8. (slovima: osmog) dana u mjesecu za tekući mjesec, a prema valuti iskazanoj u računu ZAKUPODAVCA.-----

TROŠKOVI ZAKUPLJENE STVARI

Članak 04.-----

Ugovorne su strane suglasne da će ZAKUPNIK, pored zakupnine iz članka 03. ovog Ugovora, plaćati po dospijecu sve troškove vezane uz korištenje nekretnine i to: električna energija, vodoopskrba i odvodnja, grijanje, odvoz otpada, pričuva, komunalna naknada, naknada za uređenje voda.-----

PODZAKUP

Članak 05.

ZAKUPODAVAC izričito zabranjuje ZAKUPNIKU da predmet zakupa opisan u članku 02. ovog Ugovora daje u podzakup, bilo putem ugovora o podzakupu, ugovora o poslovno - tehničkoj suradnji ili bilo kojeg drugog pravnog posla kojim se izravno ili neizravno prikriva odnos podzakupa ili sličnog odnosa koji ima elemente podzakupa.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 06.

Zakup nekretnine po ovom Ugovoru počinje teći od 01.10.2020.g. (slovima: prvog listopada dvadesete godine) i traje najkasnije do donošenja rješenja o dosudi nekretnine nakon provedene prodaje u stečajnom postupku, odnosno dok ga jedna od stranaka ne otkáže.

Ovaj Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od 30 (slovima: trideset) dana od dana predaje preporučene pošiljke pošti kojom se isti otkazuje.

OTKAZ UGOVORA I OTKAZNI ROK

Članak 07.

Svaki od ugovaratelja može otkazati ovaj Ugovor te nije dužan navoditi razloge niti davati bilo kakvo obrazloženje tog otkaza, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana.

Otkaz se dostavlja poštom preporučeno s povratnicom.

Otkazni rok počinje teći danom predaje pismena na poštu te teče od dana predaje pismena neovisno o tome je li i kad je druga strana zaprimila pismo.

Istek otkaznog roka pri otkazu izjavljenom od strane ZAKUPODAVCA, a radi ishođenja potvrde ovršnosti na ovom Ugovoru, dokazivat će se javno ovjerovljenom izjavom ZAKUPODAVCA koja će sadržavati datum isteka otkaznog roka.

VRAĆANJE STVARI I PREDAJA U POSJED

Članak 08.

Otkazom ugovora ZAKUPNIK je dužan predati ZAKUPODAVCU predmet zakupa opisan u članku 02. ovog Ugovora, slobodan od svojih stvari i osoba, i to najkasnije prvog idućeg radnog dana nakon prestanka ovog Ugovora (Ugovor prestaje istekom otkaznog roka).

Ukoliko ZAKUPNIK ne postupi po st. 1. ovog članka, dužan je na ime ugovorne kazne isplatiti ZAKUPODAVCU iznos od 20.000,00 kn (slovima: dvadesettisuća kuna).

Ugovorna kazna dospijeva drugi radni dan nakon prestanka ovog Ugovora.

Na iznos nepravodobno plaćene ugovorne kazne teku zakonske zatezne kamate.

NENOVAČANA TRAŽBINA ZAKUPODAVCA

Članak 09.

ZAKUPNIK je suglasan da ZAKUPODAVAC može neposredno na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti izdanom sukladno članku 11. ovog Ugovora, a radi ostvarenja svoje nenovčane tražbine, u slučaju otkaza ovog Ugovora, pokrenuti i provesti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje predmeta zakupa u posjed ZAKUPODAVCA odnosno predaje nekretnine u posjed ZAKUPODAVCA slobodne od stvari i osoba glede nekretnine.

Nenovčana tražbina ZAKUPODAVCA temeljem ovog Ugovora postat će ovršna kada javni bilježnik na njega stavi potvrdu ovršnosti sukladno ovršnom zakonu, a na temelju Izjave ZAKUPODAVCA iz članka 11. ovog Ugovora iz koje je vidljivo da ZAKUPNIK po isteku otkaznog roka nije postupio sukladno članku 08. ovog Ugovora.

DOSPJELOST CIJELOKUPNE TRAZBINE

Članak 10.

Ugovaratelji su suglasni da će ZAKUPODAVAC biti ovlašten odmah proglasiti dospjelim cjelokupno potraživanje svih novčanih i nenovčanih obveza ZAKUPNIKA iz ovog Ugovora, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama (koje proizlaze u slučaju zakašnjenja isplate pojedinih dospjelih iznosa, te zahtijevati namirenje iz cjelokupne njegove imovine i to ako ZAKUPNIK ne ispoštuje svoje obveze na način i prema rokovima iz članka 03., članka 04. i članka 08. ovog Ugovora.

Stranke suglasno utvrđuju da dospelost cjelokupnog potraživanja ZAKUPODAVCA iz ovog Ugovora, njegova dijela, ugovorne kazne, zakonskih zateznih kamata i nenovčane tražbine iz članka 09. ZAKUPODAVAC dokazuje Izjavom iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospeljeća, te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 08. ovog Ugovora.

Navedena Izjava sadržavat će i datum isteka otkaznog roka sukladno članku 07. ovog Ugovora, te izjašnjenje ZAKUPODAVCA o postojanju ili nepostojanju njegove nenovčane tražbine sukladno članku 08. i članku 09. ovog Ugovora.

OVRŠNOST ISPRAVE

Članak 11.

Ugovaratelji ovime izričito i neopozivo ovlašćuju javnog bilježnika da potvrdi da je ovaj Ugovor o zakupu postao ovršan (odnosno na isti stavi potvrdu ovršnosti) i to nakon što ZAKUPODAVAC javnom bilježniku preda Izjavu iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospeljeća te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 08. ovog Ugovora, odnosno da isti nakon prestanka ovog Ugovora nije predao u posjed ZAKUPODAVCU predmet zakupa.

Članak 12.

ZAKUPNIK ovime izričito i neopozivo pristaje, te je suglasan da će u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog protiv ZAKUPNIKA javnobilježnička isprava koja sadrži Izjavu ZAKUPODAVCA iz koje je vidljiv točan iznos neizvršenih novčanih obveza od strane ZAKUPNIKA kao i datum njihovog dospeljeća, te iz koje je vidljiva okolnost postupanja ili nepostupanja ZAKUPNIKA sukladno članku 08. ovog Ugovora predstavljati valjanu ispravu iz čl. 54 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09) kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za prisilno namirenje tražbina ZAKUPODAVCA, te da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje ugovornih obveza ZAKUPNIKA.

CLAUSULA EXEQUENDI

Članak 13.

ZAKUPNIK ovime izričito i neopozivo pristaje, te je suglasan da se radi naplate tražbina iz ovog Ugovora ZAKUPODAVCA (vjerovnika), nakon njihove dospelosti, temeljem ovog Ugovora i potvrde javnog bilježnika da je ovaj Ugovor postao ovršan, može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj imovini ZAKUPNIKA koja sukladno Ovršnom zakonu može biti predmetom ovrhe.

REDOSLIJED NAMIRENJA ZAKUPODAVČEVIH TRAZBINA

Članak 14.

Svi iznosi koje ZAKUPODAVAC naplati provedbom ovrhe na imovini ZAKUPNIKA upotrijebit će se najprije za namirenje naknada svih troškova (javnobilježničkih, odvjetničkih, sudskih troškova, drugih davanja) koje je ZAKUPODAVAC morao snositi uslijed prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora, a potom za namirenje tražbina iz ovog Ugovora i to zakonskih zateznih kamata i naposljetku glavnice.

ISKLUČENJE PROMIJENJENIH OKOLNOSTI

Članak 15.

Ugovaratelji su suglasni da sklapanjem (i solemnizacijom) ovog Ugovora isključuju određene promijenjene okolnosti zbog kojih bi ispunjenje obveza iz ovog Ugovora ZAKUPNIKU postalo nemoguće ili znatno otežano sve sukladno odredbi čl. 372. Zakona o obveznim odnosima.

EVENTUALNA NIŠTETNOST POJEDINIH ODREDBI

Članak 16.

Eventualna ništetnost (ništavnost) neke od odredbi ovog Ugovora ne povlači za sobom i ništetnost čitavog Ugovora, već se ugovaratelji ništetnu (ništavnu) odredbu obvezuju zamijeniti valjanom na način koji bi u najvećoj mjeri odgovarao cilju koji su ugovaratelji htjeli postići ništetnom (ništavnom) odredbom.

DODATNO OSIGURANJE ZAKUPODAVČEVIH TRAŽBINA

Članak 17.

Kao dodatno osiguranje ZAKUPODAVČEVIH tražbina po ovom Ugovoru, ZAKUPNIK predaje ZAKUPODAVCU jednu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn (slovima: deset tisuća kuna).

SOLEMNIZACIJA

Članak 18.

Stranke su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja javnobilježničku solemniziranu privatnu ispravu i da nakon odgovarajuće potvrde od strane javnog bilježnika ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, sve u smislu odgovarajućih odredaba Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09) i Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 67/08, 139/10, 154/11, 12/12).

TROŠKOVI SKLAPANJA UGOVORA

Članak 19.

Troškove sastava ovog Ugovora snosi ZAKUPODAVAC, a troškove njegove javnobilježničke solemnizacije ZAKUPNIK.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Stranke suglasno potvrđuju da su ovaj Ugovor u cijelosti pročitale i razumjele, da je isti rezultat uspješno okončanih pregovora te da u cijelosti predstavlja njihovu stvarnu volju, radi čega isti u znak prihvatanja prava i obveza koji iz istog proizlaze, isti potpisuju te podnose na solemnizaciju javnom bilježniku.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih će nakon njegova zaključenja 2 (dva) primjerka zadržati ZAKUPODAVAC, 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK i 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.

ZAKUPODAVAC:

SAM PRIJEVOZ d.o.o. u stečaju, OIB: 10393093507

zastupano po stečajnoj upraviteljici

Martini Smole, OIB: 15702493535

ZAKUPNIK:

GERMANIA SPORT d.o.o., OIB: 75632766837

zastupano po članu uprave

Mateju Miloš, OIB: 87727081972



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Kristian Hukelj

Zagreb, Mrazovićeve ulica 6

Poslovni broj: OV-10900/2020

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, potvrđujem da je stranka:

GERMANIA SPORT d.o.o., MBS 060145417, OIB 75632766837, Zagreb, Radnička 34/A, zastupano po članu uprave **MATEJ MILOŠ, OIB 87727081972, ZAGREB, ULICA ANDRIJE ŽAJE 60**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113594878 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, u svojstvu Zakupnika

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE od 01.10.2020. (prvog listopada dvijetisućedvadesete) godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Temeljem čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16), stranka je upozorena kako nema valjani dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se daje u zakup, no unatoč upozorenju ustraje na potvrdi ove privatne isprave.

Stranci izdana 3 (tri) solemnizirana primjerka ugovora.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 26.10.2020.

Javni bilježnik
Kristian Hukelj



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAZIĆ