

Tribunj, poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Križine BB, OIB: 14395554723 koje zastupa stečajni upravitelj g. Frano Bazina, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, Zagreb, OIB 81793146560 koje po punomoći zastupa voditelj projekta Odjela za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Kruno Tršinski

(u daljnjem tekstu: Zakupnik),

sklopili su dana _____ 2022. slijedeći

**UGOVOR O ZAKUPU
BROJ P10-201/2022**
(u daljnjem tekstu: Ugovor)

za lokaciju Tribunj_COW, ID: 1150086

Opće odredbe

Članak 1.

1.1. Zakupodavac je temeljem Odluke Skupštine vjerovnika od _____ 2022. godine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Tribunj, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB: 14395554723 ovlašten potpisati ovaj Ugovor sa svim pravima i obvezama kako je istim dalje utvrđeno.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup sjeveroistočnog dijela zemljišne čestice oznake čz.br. 863, upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul.broj 2663 za k.o. Tribunj dimenzija 10x10 metara (u daljnjem tekstu: Prostor) za smještaj privremene osnovne postaje pokretnih komunikacija koja se sastoji od vozila s teleskopskim antenskim stupom i kontejnerom za smještaj telekomunikacijske opreme i uređaja, te pripadnih energetskih i telekomunikacijskih vodova namijenjenih međusobnom povezivanju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Zakupnika (u daljnjem tekstu: EKI-elektronička komunikacijska infrastruktura), a sve u skladu sa skicom koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Stanje i prilagodba Prostora

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prostor uzima u zakup u zatečenom stanju.

Pristup Prostoru

Članak 3.

3.1. Zakupodavac je suglasan da Zakupnik može radi obavljanja pripremnih radova, prilagodbe Prostora, postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te održavanja iste pristupiti Prostoru, radnim danom u vremenu od 08.00 do 20.00 sati, na način da ni u kom slučaju ne ometa obavljanje redovnih djelatnosti Zakupodavca.

Korištenje Prostora

Članak 4.

4.1. Zakupodavac će omogućiti Zakupniku korištenje zakupljenog Prostora odmah po obostranom potpisu ovog Ugovora.

4.2. Datum početka izvođenja radova i postavljanja EKI će se utvrditi Zapisnikom o početku izvođenja radova, te će se od datuma navedenog u Zapisniku početi plaćati zakupnina sukladno čl. 5. ovog Ugovora.

4.3. Zakupnik se obvezuje Prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i po isteku roka iz članka 8. ovog Ugovora vratiti ga Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je preuzeo, što će se utvrditi Zapisnikom o vraćanju Prostora Zakupodavcu.

Zakupnina

Članak 5.

5.1. Zakupnik je za zakup Prostora i prava po ovom Ugovoru, počevši od dana potpisa Zapisnika o početku izvođenja radova iz čl. 4.2. ovog Ugovora dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od **6.000,00 HRK** (slovima: šestisućakunainulalipa)+PDV.

5.2. Zakupodavac je obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

5.3. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik zakupninu u iznosu utvrđenom u čl. 5.1. plaćati mjesečno do 20 -tog u mjesecu za prethodni mjesec temeljem ispostavljenog računa Zakupodavca uplatom na žiro račun broj **HR9824080021100048404** otvoren kod Partner banka d.d. Ako posljednji dan roka pada u nedjelju, subotu, neradni dan ili blagdan tada obveza plaćanja naknade dospijeva na prvi slijedeći radni dan.

5.4. Zakupodavac će račune ispostavljati na adresu: Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, 10 000 Zagreb, Računovodstvena pisarnica.

Niskonaponski priključak

Članak 6.

6.1. Zakupnik će o svom trošku instalirati kontrolno brojilo utrošene električne energije, te će mjesečno plaćati električnu energiju utrošenu za rad elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u zakupljenom Prostoru u procijenjenom iznosu od 1.500,00 HRK (slovima: jednatisućapetsotinakunainulalipa), na temelju ovoga Ugovora do dvadesetog u mjesecu za prethodni mjesec, uplatom na žiro račun broj **HR9824080021100048404** otvoren kod Partner banka d.d. počevši od _____.

6.2. Nakon isteka svakog šestomjesečnog perioda, izvršit će se obračun stvarno utrošene električne energije za prethodni šestomjesečni period, prema očitavanju kontrolnog brojila i Tarife HEP-a u skladu sa tarifnim modelom koji Zakupodavac ima zakupljen kod HEP-a, te plaćenog procijenjenog iznosa iz prethodnog stavka na temelju čega će Zakupodavac dostaviti godišnji obračun s elementima računa, a Zakupnik će izvršiti plaćanje u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostave istog, uplatom na žiro račun naveden u prethodnom stavku ovog članka.

Ometanja

Članak 7.

7.1. Zakupodavac neće koristiti sam niti će dozvoliti da treće osobe koriste Prostor i instalacije na način da ometaju funkcioniranje Zakupnikove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Zakupodavac će osigurati da Zakupnik nesmetano koristi Prostor za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Zakupodavac će prije bilo kakvog instaliranja uređaja ili opreme na antenski sustav na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora na kojoj je smještena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema Zakupnika pribaviti prethodnu suglasnost Zakupnika.

Trajanje ugovora

Članak 8.

8.1. Ovaj Ugovor se sklapa na rok od dvije godine računajući od dana sklapanja ovog Ugovora, odnosno **najkasnije** do okončanja stečajnog postupka nad vlasnikom nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora odnosno **do prodaje nekretnine** koja je predmet ovog zakupa iz čl. 1. ovog Ugovora.

Raskid ugovora

Članak 9.

9.1. Svaka ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor pisanom obaviješću u slučaju da druga ugovorna strana ne izvrši svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom ni u daljnjem roku do 30 (trideset) dana od primitka pisane opomene druge ugovorne strane, uz raskidni rok od jednog mjeseca.

9.2. U slučaju potrebe izmještanja Zakupnikove EKI iz Prostora zakup kojeg je predmet ovog Ugovora, Zakupnik će o potrebi izmještanja obavijestiti Zakupodavca pisanim putem te danom slanja te obavijesti preporučenom pošiljkom ovaj Ugovor smatra raskinutim, s raskidnim rokom koji ističe danom završetka izmještanja. Zakupnik će u sljedećih 30 (trideset) dana izmjestiti svoju elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu iz Prostora te predati Prostor slobodan od osoba i stvari, a za razdoblje do dana završetka izmještanja platiti Zakupodavcu zakupninu sukladno čl. 5.1. ovog Ugovora, razmjerno broju dana u mjesecu do dana završetka izmještanja.

Potpisom ovog Ugovora, Zakupodavac se odriče bilo kakvih drugih potraživanja s osnove korištenja Prostora u razdoblju od slanja preporučenom pošiljkom obavijesti Zakupnika o završenom izmještanju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, osim utroška električne energije iz članka 6. ovog Ugovora i neplaćene zakupnine i eventualne naknade štete sukladno čl.4.stavku 3.- ovog Ugovora ukoliko Zakupnik ne vrati prostor u stanju u kakvom ga je preuzeo.

Zaštita tajnosti podataka

Članak 10.

10.1. Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu izvršavanja odredaba ovog Ugovora, kao i ovaj Ugovor u cijelosti, smatraju se tajnim podacima. Tajni podaci se ne mogu koristiti, osim u svrhe određene ovim Ugovorom, bez izričitog pristanka svih ugovornih strana čak i u slučaju prestanka ovog Ugovora.

Sporovi

Članak 11.

11.1. Ugovorne strane su suglasne da će moguće sporove iz ovog Ugovora rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, spor će rješavati stvarno i mjesno nadležan sud.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

12.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednaka primjeraka, od kojih za Zakupnik zadržava 2 (dva) primjerka, a Zakupodavac 2 (dva) primjerka.

12.2. Ugovorne strane su suglasne da Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa istog od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

Zakupodavac

Tribunj, poljoprivredna zadruga u stečaju

Stečajni upravitelj

g. Frano Bazina

Zakupnik

Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za

elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
(EKI)

Voditelj projekta

Kruno Tršinski