

PERUŠIĆ ARSEN iz Rijeke, Pavlinić 12B OIB 78035409707 u svojstvu zakupodavca (dalje
Zakupodavac)

HOTI d.o.o. Dujmići 24, 51221 Kostrena OIB 15539513001 u svojstvu zakupnika (dalje Zakupnik)
sklopih su dana 29.11.2021. sljedeći

UGOVOR o zakupu nekretnine

Članak 1.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje međusobnih odnosa povodom zakupa dijela nekretnine koja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci dolazi upisana zk. ul. 74,k.c. 1026/1 ,označena kao Vinograd i oranica, ukupne površine 157 čhv, te k.c.1027/1, označena kao Vinograd i oranica, ukupne površine 187 čhv ,obje k.o. Podvezica, i to površinu od 1000,00m2 koja se u naravi sastoji od nenatkrivenog zemljišta (dalje Nekretnina).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je između Zakupodavca i trgovačkog društva KONSTRUKTOR d.d. u stečaju iz Rijeke, Strossmayerova 11,018 76951121334, sporo vlasništvu na Nekretnini te da je Zakupnik , u vrijeme potpisa ovog Ugovora , samostalni i neposredni posjednik Nekretnine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac , potpisom ovog Ugovora, predaje Zakupniku Nekretninu u neposredan posjed, u stanju koji odgovara potrebama potonjeg.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik koristiti Nekretninu za obavljanje poslova koji ulaze u njegov registrirani predmet poslovanja.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna cijena zakupnine Nekretnine iznosi 1.700,00 kn .

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da obveza plaćanja zakupnine , iz stavka prvog ovog članka, dospijeva petog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u zakupninu , nisu uračunati troškovi struje , vode, grijanja, komunalne naknade ,koje se Zakupnik, potpisom ovog Ugovora, obvezuje podmiriti u roku poblize označenim prethodnim stavkom ovog članka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnina i druge novčane obveze iz ovog Ugovora

podmiruje bankovnom doznakom na račun br. HR 0224020063201100484

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik ovlašten izvršiti ulaganja u nekretninu temeljem prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik nema pravo od Zakupodavca zahtijevati povrat izvršenih ulaganja nakon prestanka zakupa Nekretnine , po bilo kojoj pravnoj osnovi , ili po prestanku neposrednog posjeda Nekretnine.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme , i to do 31.12.2023. godine.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor mote otkazati , uz otkazni rok od 1 (slovima jedan) mjeseca od dana primitka izjave o otkazu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je poseban razlog Zakonodavca za otkaz ovog Ugovora , bez davanja otkaznog roka , ako Zakupnik:

- a) koristi nekretninu protivno Ugovoru
- b) ne plati dospjelu zakupninu iii drugu novčanu obvezu iz ovog Ugovora u roku dospijeća.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Zakupnik, po prestanku ovog ugovora uslijed Ugovorom iii zakonom predviđenih osnova ,dužan predati Zakupodavcu Nekretninu u onom stanju u kojem je od strane Zakupodavca i primio.

Ugovorne strane su suglasne da je prestankom ovog Ugovora, po bilo kojoj pravnoj osnovi ,Zakupnik dužan bez daljnjih suglasnosti ili odobrenja ,isprazniti i napustiti Nekretninu , u roku od 8 (slovima osam) dana.

U slučaju raskida Ugovora zakupnik nema prava na povrat plaćene zakupnine.

U slučaju neplaćanja iznosa u roku čl.. 6 stavka 1 Ugovora držati će se Ugovor raskinut jednostranom voljom zakupnika.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na međusobne odnose , koji nisu regulirani pogodbama ovog Ugovora na odgovarajući način primjenjuju pozitivni propisi Republike Hrvatske.

U slučaju spora glede tumačenja ili primjene ugovornih pogodbi iz ovog Ugovora ,ugovorne strane suglasno utvrđuju da će isti biti riješen sporazumnim putem.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će rješavanje sporova povjeriti, ukoliko rješavanje istih ne bude moguće na način predviđen prethodnim stavkom ovog članka , nadležnom sudu u rijeci.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale, da im je isti na razumljiv način objašnjen , pa se potpisom istoga izrijekom odriču od prava da ga probiju radi zablude o stvarnom značenju stipuliranih pogodbi.

Ovaj Ugovor je zaključen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupnik zadržava 1 (jedan) primjerak.

Beninc' Asen

Zakupodavac, v.r.

HOTI d.o.o.
Zakupnik
Dujmići 24 / KOSTRŽANJA
OIB: 15009513001