

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i
VILJAC, d.o.o. Trogir, Marinova Draga 57, OIB 09801944172, zastupano po direktoru Adrianu Bojiću (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 29. (dvadesetdeveti) travnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 2.000 (dvijetisuće) m² u prostoru broj 4 (četiri), 2.000 (dvijetisuće) m² u prostoru broj 5 (pet), 550 (petstopedeset) m² u prostorima broj 8 (osam) i 9 (devet), 400 (četiristo) m² u prostoru broj 27 (dvadesetsedam), kao i otvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 3.200 (dvijetisućčetiristo) m² u prostoru oznake A, sve unutar poslovnog kruga na adresi zakupodavca, na nekretninama označenim kao k.č.br. 4653/1, 4653/4, 4652/5, 6878, 4652/1, 4652/8, 4652/11, 6690/6, 6690/10, 6951 i 6953 sve KO Solin.

Članak 1a. Predmet ugovora je i VOĐENJE BRIGE od strane zakupnika za dijelove poslovnog prostora navedene u članku 1 (jedan) ovog ugovora za koje zakupnik ne plaća zakupninu, i to za 800 (osamsto) m² prolaza kroz otvoreni prostor, zatim za prostor na kojem su smještene pokretne u vlasništvu Zephyr Tehnologije, d.o.o. (ZT), Yachting Technology Products, d.o.o. (YTP), ili Outer Reef-a, kao i VOĐENJE BRIGE o tim pokretninama koje su predmet sporazuma o javnobilježničkom osiguranju tražbine zakupodavca prema trgovačkim društvima ZT i YTP a što se odnosi na 600 m² otvorenog prostora prije rampe na lokaciji A, zatvorene prostore 6a (šest a) i 6b (šest b) u cijelosti te na pokretne u tim prostorima, na 270 (dvjestosedamdeset) m² u zatvorenom prostoru 4 (četiri), 1.530 (tisućpetstotrideset) m² u zatvorenom prostoru 5 (pet) i na 1.700 (tisućsedamsto) m² na otvorenom prostoru oznake A, za koji od 01. (prvi) studenoga 2018. (dvijetisućeosamnaeste) zakupnik nema obvezu plaćati zakupninu, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda jer zakupodavac za te dijelove prostora za navedene obveze tereti trgovačka društva koja su ranije bila u zakupu ili čije su to pokretne, i to:

A) Zephyr Tehnologije, d.o.o. (od veljače ove godine u stečajnom postupku), od 01. (prvi) travnja 2018. (dvijetisućeosamnaeste), i to za 300 m² na otvorenom prostoru prije rampe na lokaciji A, te od 1. (prvi) listopada 2018. (dvijetisućeosamnaeste) za 150 (stopedeset) m² u zatvorenom prostoru 5 (pet) i za 150 (stopedeset) m² u zatvorenom prostoru 6a (šest a), -ukupni iznos mjesečne ležarine ili skladišnine je 150 (stopedeset) EUR-a do 30. (trideseti) rujna 2018. (dvijetisućeosamnaeste) odnosno 900 (devetsto) EUR-a (u protuvrijednosti Kn) od 1. (prvi) listopada 2018. (dvijetisućeosamnaeste) pa nadalje (u protuvrijednosti Kn) te pripadajuća komunalna i naknada za uređenje voda;

B) Yachting Technology Products, d.o.o., od 01. (prvi) travnja 2018. (dvijetisućeosamnaeste) za 300 (tristo) m² na otvorenom prostoru prije rampe na lokaciji A, te od 1. (prvi) listopada 2018. (dvijetisućeosamnaeste) za 1.380 (tisućtristoosamdeset) m² u zatvorenom prostoru 5 (pet), za 1.700 (tisućsedamsto) m² na otvorenom prostoru iza rampe oznake A, za 2.350 (dvijetisućtristopedeset) m² u zatvorenom prostoru 6a (šest a), i za 600 (šesto) m² u zatvorenom prostoru 6b (šest b) -ukupni iznos mjesečne ležarine ili skladišnine je 150 (stopedeset) EUR-a (u protuvrijednosti Kn) do 30. (trideseti) rujna 2018. (dvijetisućeosamnaeste) odnosno 11.040 (jedanaesttisućčetirideset) EUR-a (u protuvrijednosti

Adrian Bojić

Kn) od 1. listopada 2018. (dvijetisućeosamnaeste) pa nadalje, te pripadajuća komunalna i naknada za uređenje voda;-----

C) Outer Reef, ukoliko se ispostavi da su kalupi Trident u vlasništvu Outer Reef-a (odnosno da nisu vlasništvo Zephyr Tehnologija, d.o.o., u stečaju), od 1. (prvi) listopada 2018. (dvijetisućeosamnaeste) za 270 (dvjestosedamdeset) m² u zatvorenom prostoru 4 (četiri).-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) svibnja do 30. listopada 2021. (dvijetisućedvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora, te je odgovoran za zaštitu okoliša.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s tim da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor.-----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati mjesečnu zakupninu za poslovne prostore iz članka 1. (jedan) ovog ugovora umanjene za dijelove tih prostora (za koje zakupnik ne plaća zakupninu) navedene u članku 1a. (jedan a) ovog ugovora, od 3 (tri) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora u prostorima broj 4 (četiri) i 5 (pet), 1 (jedan) EUR-o po m² zatvorenog prostora u prostorima broj 8 (osam), 9 (devet) i 27 (dvadesetsedam) iz ovog ugovora, te 0,5 (jedna polovina) EUR-a po m² otvorenog prostora oznake A, a što ukupno iznosi 12.040 (dvanaesttisućačetdeset) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik je predao zakupodavcu 2 (dvije) bjanko zadužnice svaku na iznos do 500.000 (petstotisuća) Kn i 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 100.000 (stotisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. Ukoliko zakupnik, za prostore iz članaka 1 (jedan), 1a (jedan a) i 1b (jedan b) ovog ugovora, kroz ugovore s pravnim osobama, koje uz zakupnika koriste navedene poslovne prostore, postigne cijenu po m² poslovnog prostora veću od zakupnine iz ovog Ugovora ili Aneksa ovom Ugovoru koji bi se moguće zaključio, razlika između oslobođanja od zakupnine zbog vođenja brige o prostorima i pokretninama trećih trgovačkih društava i zakupnine iz ovog Ugovora i postignute cijene dijeli se na jednake dijelove između zakupodavca i zakupnika, na način da pripadajući dio zakupnik uplati zakupodavcu. Primjerak takvih ugovora zakupnik se obvezuje odmah po sklapanju, dostaviti zakupodavcu.-----

92

Adrian Bork

1

Članak 6a. Iznimno od članka 6. (šest) za razdoblje utvrđeno ovim ugovorom, zbog poremećaja u poslovanju zakupnika prouzročenim virusom Covid 19, zakupnina se određuje u visini od 2,5 (dva i pol) EUR-a po m2 za zatvorene poslovne prostore broj 4 (četiri) i 5 (pet).-----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, te ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca. Svaka ugovorna strana može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ugovora i zakona.-----

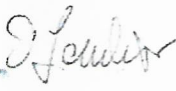
Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora, može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovima računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ugovora te troškova ovrhe.-----

Članak 10. Strane su sporazumne da će sve sporove iz ugovora rješavati mirnim putem, te da sve troškove u svezi solemnizacije ugovora od strane zakupnika prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

Članak 11. Ukoliko se ovaj ugovor o zakupu ne otkaže, isti se obnavlja za sljedeća ugovorna razdoblja, svako od po 6 (šest) mjeseci. Obnavljanje ugovora ne primjenjuje se ako zakupodavac otkaže ugovor o zakupu ili odluči povećati zakupninu, u kojem slučaju se sklapa novi ugovor. Ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine, ugovor o zakupu smatra se otkazanim.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----


SALONIT d.d.
Ulica 1. svibnja 6
51000 Trogir, Arhiepiskopova 1/b.


VILJAC d.o.o.
Trogir



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vojislav Vuletin
Šibenik
Vladimira Nazora 15

Poslovni broj: OV-2155/2021

Ja, javni bilježnik **VOJISLAV VULETIN**, Šibenik, Vladimira Nazora 15, potvrđujem da je stranka:

VILJAC d.o.o., MBS 060271289, OIB 09801944172, Trogir (Grad Trogir), Marinova Draga 57, zastupano po direktoru **ADRIAN BOJIĆ**, OIB 83048946590, PRAPATNICA, BOJIĆI 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105720356 PP TROGIR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

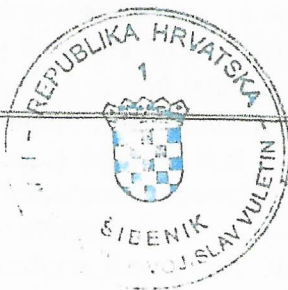
podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**, sklopljen 29. travnja 2021. godine, zakupodavac: **SALONIT d.d.**, u stečaju na potvrdu.

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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 240,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.550,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 387,50 kn.

Šibenik, 03.05.2021.



Javni bilježnik
VOJISLAV VULETIN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Marko Vuletin