

**LES-STA d.o.o. u stečaju, Republike Austrije 29, Zagreb, OIB 74176271091** zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puran (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----

i-----  
**LESTA OKNA j.d.o.o. Rakitje, Sveta Nedelja, Rakitska cesta 103 B, OIB: 53480948103** zastupana po direktoru Tomislavu Čoriću (u daljnjem tekstu: zakupnik)-----  
sklopili su sljedeći:-----

## **UGOVOR o zakupu poslovnog prostora**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje zakupoprimcu u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Rakitska cesta 103B, Rakitje, Sv. Nedjelja u prizemlju stambene zgrade u površini od 60 m<sup>2</sup> - uredski prostor, te skladišni prostor u dvorišnoj zgradi u površini od 100 m<sup>2</sup>, sve na nekretnini označenoj kao čkbr. 842/2 KUĆA, ZGRADA, DVORIŠTE I ORANICA sa 1377 m<sup>2</sup>, upisanoj u z.k.ul.br. 2025 k.o. 325139 Rakitje.-----

### **Članak 2.**

Ovaj ugovor sklopljen je na **određeno vrijeme**, a primjenjuje se od 02. (drugog) ožujka 2022.(dvijetisućdvadesetdruge) godine s trajanjem najkasnije do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora kupcu koje rješenje će biti doneseno nakon prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-415/2021.-----

S danom donošenja rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora koja će biti predmetom prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-415/2021 smatra se da je ovaj ugovor raskinut i zakupnik se obvezuje u roku od 30 dana od tog dana predati zakupodavcu nekretnine u posjed.-----

### **Članak 3.**

Ugovaratelji suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu za prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 2.000,00 kn (dvijetisuće kuna) mjesečno s PDV-om uvećano za troškove režija, time da od 01. (prvoga) siječnja 2023. (dvijetisućdvadesettreće) zakupnina iznosi 270,00 € (dvjestosedamdeset eura) mjesečno s PDV-om uvećano za troškove režija.-----

Zakupnik se obvezuje ugovorenu cijenu zakupa plaćati mjesečno unaprijed prema računima koje će mu zakupodavac ispostaviti.-----

Zakupnik se obvezuje potrošene troškove režija plaćati mjesečno unazad prema računima koje će mu zakupodavac ispostaviti.-----

Budući da se ugovor primjenjuje od 02. (drugog) ožujka 2022.(dvijetisućdvadesetdruge) godine zakupnik se obvezuje podmiriti s prvim ispostavljenim računom sve dospjele, a neplaćene režije do dana izdavanja računa, kao i dospjelu zakupninu.-----

Ugovaratelji se sporazumijevaju da zakupodavac račune za zakupninu i režije, kao i sva druga pismena i obavijesti, a posebice obavijest o otkazu Ugovora zakupniku dostavlja putem maila na adresu: corictom@gmail.com te se smatra da je dostava izvršena odaslanjem pismena.-----

#### Članak 4.

Zakupnik se obvezuje da će održavati prostor koji mu je dan (čl. 1. ovog Ugovora) te ga pravilno koristiti i održavati u ispravnom stanju pogodnom za korištenje postupajući kao dobar gospodarstvenik.-----

Zakupnik ne može zakupljeni prostor ili dio tog prostora dati u podzakup trećim osobama.---

U slučaju prestanka Ugovora, zakupnik se obvezuje vratiti prostor slobodan od stvari, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo zbog redovnog korištenja istog, o čemu će ugovaratelji sastaviti zapisnik.-----

#### Članak 5.

Ugovaratelji mogu jednostrano otkazati ovaj Ugovor i prije roka ugovorenog čl. 2. ovog Ugovora uz **otkazni rok od 30 (trideset) dana** u slučajevima predviđenim Zakonom.-----

#### Članak 6.

Zakupnik izričito pristaje da u slučaju dospjele, a nepodmirene zakupnine i/ili režijskih troškova temeljem ovog Ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca **koji će se smatrati ispravom iz čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu** izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, u kojem će se kao datum ovršnosti navesti datum koji zakupodavac sam odredi u tom zahtjevu.-----

Zakupnik je izričito i neopozivo suglasan da zakupodavac na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini zakupnika, radi naplate dospjele, a nepodmirene zakupnine i/ili režijskih troškova sukladno odredbama Ovršnog zakona.-----

#### Članak 7.

Zakupnik je izričito i neopozivo suglasan da zakupodavac u slučaju nastupa raskidnog roka iz čl. 2 ovog Ugovora (dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora kupcu u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-415/2021), kao i u slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga navedenih u članku 5. ovog Ugovora može neposredno tražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje prostora iz čl. 1 ovog Ugovora zakupodavcu sukladno pravilima iz čl. 255.-259. Ovršnog zakona, te pristaje da u tim slučajevima javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca **koji će se smatrati ispravom iz čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu** izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, u kojem će se kao datum ovršnosti navesti datum koji zakupodavac sam odredi u tom zahtjevu.-----

#### Članak 8.

Naknadne izmjene ovog Ugovora proizvest će pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku kao aneks ovom Ugovoru.-----

U slučaju da neka od odredbi ovog Ugovora prestane biti u skladu sa Zakonom, istu će stranke izmijeniti na način da će dodati novu, u duhu izmijenjene odredbe i ostalim člancima ovog Ugovora, odnosno Ugovor će ostati na snazi i bez iste, a stranke će primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.-----



Članak 9.

U slučaju promjene osobe ili stvarnopravnog statusa ugovornih strana, prava i obveze iz ovog Ugovora ne prelaze na novu osobu odnosno na pravnog slijednika već će ugovorne strane u svezi toga temeljem pravovremene prethodne obavijesti upućene zakupniku postupiti u skladu zakonskih odredbi.-----

Članak 10.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinili svjesno i promišljeno pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebice iz razloga mana volje.-----  
U slučaju spora ugovorne strane spor će riješiti mirnim putem, a ukoliko do sporazuma ne dođe, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog Trgovačkog suda u Bjelovaru.-----

Članak 11.

Ovaj je Ugovor sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) te ga strane potpisuju u znak pristanka i prihvata prava i obveza.-----  
U Zagrebu, 30. 12. 2022.(tridesetiprosinca dvije tisuće dvadeset druge) godine.-----

Zakupodavac:

LES-STA d.o.o. u stečaju  
Ulica Republike Austrije 29  
Zagreb

Zakupnik:

LESTA OKNA j.d.o.o.  
RAKITJE