

LUBIN d.o.o. u stečaju, Nečujam, Obala Sv. Petra 67, OIB 11125350854, zastupano po stečajnom upravitelju **Stjepanu Kugleru iz Milne**, kao najmodavac (u nastavku: zakupodavac)

ILIJA ČUTURIĆ, OIB: 87053714677, vlasnik obrta **LENITI**, obrt za ugostiteljstvo, MBO: 98020692, broj obrtnice 17010013278 (u nastavku: zakupoprimac)

u Nečujmu, dana 08.06.2021. zaključuju slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane uvodno utvrđuju da je:

a) nad **Lubin d.o.o.** Nečujam, Obala Sv. Petra 67, OIB 11125350854, dana 23. siječnja 2019. u postupku broj 12. St-626/2018 pred Trgovačkim sudom u Splitu, otvoren stečajni postupak, te je za stečajnog upravitelja imenovan **Stjepan Kugler**;

b) zakupodavac je vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 2625/519 Z.U. 1276 i čest. zem. 2625/512 Z.U. 1261, obe K.O. Grohote, odnosno kat. čest. zem. 2145, 2150/1 i 2153 sve K.O. Grohote u sklopu kojih nekretnina se nalazi poslovni prostor – apartmani i restoran s pomoćnim prostorijama restorana, apartman za osoblje u suterenu zgrade, osam soba sa kupaonama sve na adresi Nečujam, Obala sv. Petra 67;

c) namješten stan na prvom katu zgrade u Nečujmu, Obala sv. Petra 67, površine 113,72 m², koji se sastoji od ulaznog hola od 19,06 m², stubišta od 4,60 m², dnevnog boravka 45,50 m², sobe od 14,62 m², blagovaonice i kuhinje od 14,00 m², kupaonice od 8,40 m² i terase otvorene (27,84 x 0,25) od 7,00 m².

Ugovorne strane su suglasne da će zakupoprimac upotrebljavati prostore, čiji je zakup predmet ovog ugovora za potrebe ugostiteljstva, te osobno stanovanje sa obitelji i za osoblje neophodno za odvijanje poslovne djelatnosti.

Zakupodavac dozvoljava zakupoprimcu postaviti reklamne natpise s nazivom, odnosno tvrtkom zakupoprimca.

Članak 2.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 10. 06.2021. godine do 20.09.2021.

Članak 3.

Zakupodavac se obvezuje predmetni prostor predati zakupoprimcu u stanju u kakvom je zatečen u trenutku sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupoprimac se obvezuje zakupljeni prostor upotrebljavati pažnjom dobrog domaćina, dužan ga je uredno održavati i istekom ugovornog odnosa izručiti zakupodavcu u stanju u kakvom ga je i preuzeo, uzimajući u obzir istrošenost uslijed normalne upotrebe.

Zakupoprimac odgovara za eventualno pogoršanje kvalitete poslovnog i drugog prostora ili za štetu prouzročenu krivnjom ili krajnjom nepažnjom.

Prilikom primopredaje zakupljenih nekretnina stranke će sačiniti primopredajni zapisnik u kojem će popisati inventar i namještaj zakupljenih prostora.

Članak 4.

Zakupoprimac se obvezuje zakupodavcu za najam poslovnog prostora navedenog u članku 1. ovog Ugovora pod b) platiti najamninu u iznosu od 6.000,00 EUR-a (slovima:šesttisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i to:
05.07.2021. iznos od 3.000,00 EUR-a i
01.08.2001. iznos od 3.000,00 EUR-a.

Naknada za uređenja voda po rješenju Hrvatskih voda i to za poslovne prostorije i otvoreni poslovni prostor godišnje iznose 7.086,00 kn zakupoprimac će platiti zakupodavcu najkasnije do 15. 07. 2021. na njegov žiro račun.

Budući je Općina Šolta svojim rješenjima Klasa: UP/I-363-03/21-01/196, ur.br: 2181/03-04-21-01 i Klasa: UP/I-363-03/21-01/194, ur.br: 2181/03-04-21-01 od 05.05.2021. odredila obvezu najmoprimca u iznosima za poslovni prostor (zatvorenog 140 m2 i otvorenog 150 m2) ostale djelatnosti (k. namjene umanjen za 50%) u iznosu od 310,00 kn/mjesečno i za poslovni prostor ostale djelatnosti sezonski (k. namjene umanjen za 50%) zatvorenog prostora od 420 m2 u iznosu od 840 kn/mjesečno isti prema ugovorima o zakupu za:
2019. koristio stan i poslovni prostor cijelu godinu što iznosi ukupno.....kn 13.800,00,
2020. koristio stan i poslovni prostor 6 mjeseci što iznosi ukupno.....kn 6.900,00
2021 koristi će poslovni prostor 3 mjeseca što iznosi ukupno..... kn 3.450,00
te tereti zakupoprimca u ukupnom iznosu od 24.100,00 kn koje je isti dužan platiti zakupodavcu u dva dijela i to do 10.07.2021. iznos od 12.100,00 kn i preostali iznos od 12.000,00 kn najkasnije do 10.08.2021. Kao kompenzaciju zakupodavac će podmiriti cjelokupne troškove odvoza smeća.

Dinamiku plaćanja iz prethodnog stavka zakupoprimac se obvezuje plaćati na račun najmodavca otvoren kod OTP broj IBAN: HR9824070001100071603.

Zakupoprimac i zakupodavac ugovaraju da će sve režijske troškove i to: potrošnja električne energije, vode, odvoz smeća, telekomunikacijske usluge u fiksnoj mreži, te troškove komunalne naknade i eventualne ostale troškove i slična davanja za cjelokupnu nekretninu opisanu u članku 1. pod b) ovog Ugovora platiti najmoprimac.

Najmoprimac se obvezuje odmah po primitku računa za režijske troškove dostaviti isti na uvid najmodavcu kao i potvrdu o plaćanju istih u pozvanom roku.

Ukoliko zakupoprimac ne izvrši plaćanje u točno određenom terminu stranke su suglasne da se tim terminom raskida ovaj ugovor o zakupu na štetu zakupoprimca, te da zakupodavac ima pravo potraživanja nastale štete od zakupoprimca i osobno od direktora društva zakupoprimca.

Članak 5.

Stranke su suglasne da u bilo kojem trenutku trajanja ovog Ugovora, a za slučaj da se nekretnina koja je predmet zakupa proda u ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Splitu Ovr-3065/2020 a vlasništvo je zakupodavca opisano u članku 1. ovog Ugovora, te bude predavala kupcu u posied. ovaj ugovor raskida. te ie zakupoprimac dužan iseliti iz nekretnine i ie zakupodavcu slobodnu od

osoba i njegovih osobnih stvari, a zakupodavac je dužan zakupoprimcu nadoknaditi proporcijalni predati dio uplaćenog najma.

Članak 6.

Stranke suglasno ugovaraju da će sve poreze i pristojbe, te druge troškove koji budu teretili obveze iz ovog Ugovora, platiti i snositi zakupoprimac.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće nadležan je sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj ugovor je sastavljen u 4 istovjetna jednakovažeća primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka, te ga stranke potpisuju.

Zakupodavac:



Obrt za ugostiteljstvo

LENITI

vl. Ilija Čuturić

Obala sv. Petra 67, Nečujam

OIB: 87053714677

Zakupopr

