

Stečajna masa iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju
Zagreb, Gorice 66

Stečajna masa iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju, Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 45005812473 kao zakupodavac

I

PEŠA PREDRAG, Zmajanska 34, Zagreb, OIB: 83666664929 kao zakupoprimac

Sklapaju u Zagrebu, dana 01.09.2023.g.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj: St-1369/2021 od 23.08.2023. godine, nastavljen je postupak radi naknadne diobe nad stečajnom masom iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gorice 66.
2. Brisano društvo vlasnik je nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, k.o. Trnje, zk. ul. 294, čk.br. 2404 ZGRADA U ZAGREBU, VUKOVARSKA 254 I KORČULANSKA 3A-F I PARK površine 1597 i hv, 5745 m², i to 225. Suvlasnički di: 41,556/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225) Lokal L7 u prizemlju anexa stambeno-poslovne zgrade površine 31,50 m² na kojoj nekretnini nije upisan teret.
3. Ovim ugovorom zakupodavac daje a zakupac prima u zakup nekretninu opisanu u čl.2. ovog ugovora u prikladnom stanju za obavljanje njegove djelatnosti i to na određeno vrijeme od 01.09.2023.-30.11.2023. za koji dan je zakazana skupština vjerovnika zakupodavca.
4. Zakupac će koristiti nekretninu iz čl.2. ovog ugovora isključivo za obavljanje svoje poslovne djelatnosti čuvajući je od oštećenja te ne može nekretninu koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično. Zakupac nema pravo nekretninu dati u podzakup.
5. Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje nekretnine od strane zakupca nakon ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora niti ukoliko zakupac nastavi plaćati zakupninu nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen.
6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupac na ime zakupa za nekretninu plaćati zakupodavcu mjesečnu najamninu unaprijed u iznosu od 200,00 EUR (160 EUR + 25 PDV 40,00 EUR ukupno 200 EUR) prema ispostavljenom računu najkasnije do 25-tog u mjesecu za svaki tekući mjesec. Zakupnina se može mijenjati isključivo temeljem dogovora ugovornih strana.
7. Sve režijske troškove i troškove redovitog održavanja nekretnina će snositi zakupac, kao i troškove unutarnjih radova i izmjena koji su u skladu s namjenom nekretnina, koje nije ovlašten poduzimati bez prethodne najave i suglasnosti zakupodavca.
8. Zakupac se obvezuje koristiti nekretninu s pažnjom dobrog domaćina, održavati nekretninu u ispravnom funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja nekretnine, zakupodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje nekretnine radi kontrole njenog ugovorenog korištenja, a zakupac je obavezan zakupodavcu ili osobi koju za to zakupodavac ovlasti dopustiti ulazak u nekretninu.
9. Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.
10. Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatke istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.
11. Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud.

Stečajna masa iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju
Zagreb, Gorice 66

12. Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan primjerak.
13. Zakupodavac se obvezuje ovaj ugovor dostaviti nadležnoj poreznoj upravi sukladno čl. 4 st.5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.
14. Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Zakupodavac:

Peša Predrag

Peša Predrag

Zakupac:

Stečajna masa iza
ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju
Trakošćanska ulica 6A, Varaždin
OIB: 45066812472

Stečajni upravitelj
Jelena Stankus-Tkalec