

PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Šeferova ulica 10, OIB: 13161969423, kojeg zastupa stečajna upraviteljica VANDA KOVAČEVIĆ GELENČER, A. Mihanovića 1/3, Virovitica, OIB: 48951193011. (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

i

XXXXXXXXXXXX (u daljnjem tekstu Zakupac)

Sklapaju dana XX.XX.2024. sljedeći ugovor:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Zakupodavac i Zakupac sklapaju Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u zemljišnim knjigama u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad i to: zk. ul. br. 514A, kat.čest.699/15, zgrada i industrijsko dvorište, 6281 m<sup>2</sup>, zk. ul. br. 523, kat.čest. 699/1, zgrada i industrijsko dvorište, 1298 m<sup>2</sup> i kat.čest. 699/8, zgrade, 147 m<sup>2</sup>, zk. ul. br. 613, kat.čestica 699/12, zgrade i industrijsko dvorište 398 m<sup>2</sup> . i zk. ul.br. 483, kat.čestica 699/10 hladnjača za čuvanje jabuka i industrijsko dvorište 3142 m<sup>2</sup>.

Zakupac će poslovni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Zakupac se u trenutku sklapanja ovog Ugovora već nalazi u posjedu poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora.

### **Članak 2.**

Ugovor se sklapa na period od XX.XX.2024. do prodaje nekretnine u ovršnom/stečajnom postupku, a može se otkazati i prijevremenim otkazom datim u svako doba. U slučaju prijevremenog otkaza zakupa od strane Zakupodavca ili Zakupca otkaz se izjavljuje sa otkaznim rokom 30 dana od dana kada je otkaz zakupa izjavljen.

Otkaz se može dati bilo kojeg dana u mjesecu.

### **Članak 3.**

Za korištenje poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupac se obvezuje plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od XXXX,XX € uvećano za PDV. Računi će se ispostavljati za mjesec unaprijed sa dospelom do 05.-og u mjesecu. Iznos zakupnine je nepromjenjiv.

Zakupodavac će sve režijske troškove koji su naslovljeni na Zakupodavca prefakturirati Zakupcu do 15.-og u mjesecu za prethodni mjesec, a Zakupac se obvezuje platiti te račune u roku 10 dana.

Komunalnu naknadu za poslovni prostor za vrijeme trajanja ovog Ugovora obvezuje se plaćati zakupac.

Zakupac se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine, režijskih troškova i komunalne naknade dati Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 €, ovjerenu kod javnog bilježnika.

Zakup će se plaćati na žiro-račun Zakupodavca PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju, Šeferova ulica 10, OIB: 13161969423, otvorenog kod Erste&steiermärkische bank d.d IBAN: HR4024020061101224400.

#### Članak 4.

Zakupac je upoznat sa stanjem objekata koje uzima u zakup i izjavljuje da ne traži nikakva ulaganja od strane Zakupodavca za vrijeme trajanja ovog ugovora. Zakupljeni prostor iz čl.1.ovog Ugovora Zakupac je dužan čuvati od oštećenja. Popravlak oštećenja koje je sam uzrokovao Zakupac će podmiriti o svom trošku.

Zakupodavac isključuje svoju odgovornost za svaku štetu koja bi mogla nastati na strojevima i opremi Zakupca tijekom trajanja zakupa.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupac je dužan sklopiti policu osiguranja od požara i potresa i predati Zakupodavcu plaćenu policu osiguranja od požara i potresa u kojoj je ugovaratelj osiguranja Zakupac, a korisnik osiguranja Zakupodavac (PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju).

#### Članak 5.

Zakupac se obvezuje da će o svom trošku ishoditi od nadležnih tijela sve potrebne dozvole za obavljanje svoje djelatnosti te da će poštovati propise o zaštiti okoliša i zbrinjavanju otpada.

Sva eventualna ulaganja u poslovni prostor Zakupac može vršiti isključivo o svojem trošku i nema pravo za ista teretiti Zakupodavca, prefakturirati Zakupodavcu ili odbijati od zakupnine koju duguje Zakupodavcu, kako za vrijeme trajanja ovog ugovora, tako ni nakon njegova prestanka.

Zakupac se obvezuje da će poslovni prostor upotrebljavati pažnjom dobrog gospodara i da će ga po isteku zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju u kojem je primljen.

Zakupac poslovni prostor iz čl.1.ovog Ugovora ne može dati u podzakup trećoj osobi. Za vrijeme trajanja zakupa, Zakupac za svako preuređenje prostora unutar i izvan objekta treba tražiti suglasnost Zakupodavca.

Po prestanku ugovora o zakupu, prilikom predaje poslovnog prostora Zakupodavcu, ugovorne strane će sastaviti poseban zapisnik o primopredaji.

#### Članak 6.

Eventualne međusobne sporove koji nastanu iz odnosa uspostavljenih ovim ugovorom, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u protivnom se podvrgavaju odluci stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

#### Članak 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava dva (2), a Zakupac dva (2) primjerka.

Za Zakupodavca:  
PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju

Za Zakupca: