

Trgovačko društvo BIGROM d.o.o. u stečaju Gospić, Kuklić 65, OIB: 25104092057,
zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Čupković (u daljnjem tekstu **Prodavatelj**)-----

i -----
Trgovačko društvo RUDAR d.o.o. Rijeka, Martinkovac 109, OIB: 32684643424, zastupano po direktoru
Društva, gosp. Joži Kalemu (u daljnjem tekstu **Kupac**)-----

zaključuju slijedeći -----

UGOVOR O PRODAJI NEFRAKCIONIRANE MINERALNE SIROVINE I ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora prodaja nefrakcionirane (neoplemenjene mineralne sirovine i zakup zemljišta, te prerada iste na lokaciji eksploatacijsko polje „Papuča“, Kuklić 65. ---

Prodavatelj prodaje, a **Kupac** kupuje nefrakcioniranu mineralnu sirovinu na eksploatacijskom polju Papuča, Kuklić 65, unutar granica odobrene služnosti, odnosno fco eksploatacijsko polje Papuča, uz uporabu vlastitih postrojenja, rovokopača sa strojarom, sita i drobilice, u maksimalnoj količini do 30 000 m3, -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sastavni dio ovog ugovora čini situacijska karta, granice obuhvata zahvata na EP Papuča, snimak količine materijala, po ovlaštenom geodetu, primopredajni zapisnik i tlocrt dijela eksploatacijskog polja, površine ____ m2, na kojem će biti smještena oprema i postrojenje Kupca -----

Članak 2.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, od **11. ožujka 2024. godine do zaključno 31. lipnja 2024. godine**, prema **odredbama Stečajnog zakona**, pri čemu isti **automatski prestaje** u slijedećim slučajevima:

- **Ukoliko dođe do zaključenja stečajnog postupka,**-----
- **Ukoliko dođe do izrade i usvajanja Stečajnog plana,** -----
- **Ukoliko dođe do potvrde presude Upravnog suda u Rijeci pod poslovnim brojem 11 Us I-1102/2022-8 od 23.08.2023. godine, od strane Visokog upravnog suda u Zagrebu** -----

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor može produžiti ukoliko ne dođe do izrade i usvajanja Stečajnog plana, zaključenja stečajnog postupka, odnosno pravomoćnosti presude Upravnog suda u Rijeci.-
O razlozima automatskog prestanka ugovora, **Kupac** mora biti obaviješten odmah, dok se obaviještenim smatra dostavom skeniranog zaključka o dosudi ili prodaji ili usvajanju Stečajnog plana e-mailom ili poštom

Članak 3.

OBVEZE KUPCA -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **Kupac** snosi sve troškove dovoza i instaliranja opreme i postrojenja, rovokopača, sita drobilice na lokaciji eksplotacijsko polje Papuča -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **Kupac** dužan osigurati vlastitog strojara za rad na utovarivaču, gorivo, te potrebna ulaganja u postrojenje i opremu, neophodna za normalno odvijanje procesa proizvodnje.

Kupac se obvezuje Prodavatelju dostaviti planirane tjedne količine iskopane nefabricirane mineralne sirovine, odnosno najkasnije 24 sata prije najaviti planiranu dnevnu proizvodnju mineralne sirovine. -----

Kupac je odgovoran za ukupnu proizvodnju, ukrcaj i transport otkopane mineralne sirovine. -----
Kupac je dužan za vrijeme rada na eksploatacijskom polju opremu u svom vlasništvu, te otkopanu, ne otpremljenu mineralnu sirovinu, osigurati od krađe i ostalih uobičajenih rizika. -----

Kupac je obavezan osigurati potrebne certifikate za vlastitu opremu, prije instalacije iste, za obavljanje djelatnosti iz čl. 1. Ugovora, kao i minimalne tehničke uvijete. -----

Članka 4.

Kupac je dužan o svom trošku izvršiti popravak oštećenja na opremi i/ili postrojenju, te na eksploatacijskom polju koju je prouzročio osobno ili putem treće osobe koje su se zatekle na lokaciji „Papuča“, Kuklić 65, sukladno čl. 1 ovog Ugovora. -----

Kupac ne smije bez pisane suglasnosti **Zakupodavca** činiti preinake na području obuhvata zahvata. -----

Kupac ne smije kopati mineralnu sirovinu van polja obuhvata, oštetiti eksploatacijsko polje, odnosno komunikacijske putove, dok u suprotnom **Prodavatelju** pripada pravo na naknadu štete. -----

Kupac je dužan za proizvedenu mineralnu sirovinu, koju ne odveze, osigurati zaštitu i mjere sigurnosti, te nema pravo na zahtjev za nadoknadu štete od **Prodavatelja**. -----

Članak 5.

NAKNADA ZA ZAKUP I PLAĆANJE

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se otkopana i prerađena mineralna sirovina obračunava na dnevnoj bazi, temeljem podataka o iskopanoj odnosno prerađenoj mineralnoj sirovini, pri čemu se konačna količina iskopane i prerađene mineralne sirovine utvrđuje kod odvoza mjerenjem količina na kolnoj vagi, pri čemu cijena proizvedene mineralne sirovine iznosi 2,00 Eur/t, uvećano za pripadajući PDV.

Ugovorne strane su suglasne da **Prodavatelj** obračun proizvedene mineralne sirovine za nasipanje vrši dnevno i na bazi iste ispostavlja račun, dok se **Kupac** obvezuje račun za dnevno proizvedenu količinu podmiriti dan nakon isporuke ili najkasnije prvi slijedeći radni dan.

Ugovorne strane su suglasne da će **Prodavatelj** posebno obračunati i fakturirati **Kupcu**, zakup zemljišta i zbrinjavanje ostatka mineralne sirovine (zemlja, jalovina, otpad) u iznosu od 1,00 Eur/m².

Kupac će, danom potpisa ovog Ugovora o prodaji nefrakcionirane mineralne sirovine i zakupu zemljišta **Prodavatelju** dati 1 (jednu) blanco zadužnicu na iznos od 50.000,00 Eura /pedesettisućaeura/ za pokriće mjesečne proizvodnje nefabricirane mineralne sirovine i zakup zemljišta.

Članak 6.

OSTALE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Kupac je dužan **Prodavatelju**, dopustiti snimak dijela otkopanog eksploatacijskog polja iz članka 1. ovog Ugovora u svrhu utvrđivanja stvarnog stanja bez prethodne najave.

Ugovorne strane su suglasne da će zaposlenik **Prodavatelja** kao stručna osoba dnevno kontrolirati iskopane količine mineralne sirovine, te biti prisutna na eksploatacijskom polju, po potrebi.

Prodavatelj i stručna osoba kao zaposlenik **Prodavatelja**, ne odgovaraju za kvalitetu proizvedenog agregata za nasipavanje.

Članak 7.

Kupac ima pravo po prestanku Ugovora o prodaji nefrakcionirane mineralne sirovine i zakupu zemljišta odvesti strojeve i/ili opremu koje je postavio u svrhu kvalitetne i uredne proizvodnje mineralne sirovine za nasipavanje.

Članak 8.

RASKID UGOVORA O ZAKUPU

Ovaj Ugovor prestaje, pored razloga navedenih u čl. 2. ovog Ugovora, prema odredbama Stečajnog zakona, istekom vremena na koji je zaključen, sporazumom stranaka u svako vrijeme i otkazom.

Ugovor o zakupu može se otkazati iz slijedećih razloga:

1. ako **Prodavatelj** izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,
2. ako **Kupac** prestane s kopanjem mineralne sirovine duže od 15 /petnaest/ dana.
3. ako **Kupac** neuredno plaća dospjele obveze i kasni s plaćanjem duže od 8 /osam/ dana.
4. ukoliko **Kupac** zaključi ugovor o podzakupu bez pismene suglasnosti **Prodavatelja**
5. ukoliko **Kupac** ne održava ili neuredno održava predmet zakupa iz čl. 1. ovog Ugovora,

Prodavatelj je dužan **Kupcu** dostaviti pisani otkaz Ugovora o prodaji nefrakcionirane mineralne sirovine i zakupu zemljišta zakupu.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku ovog članka **Kupac** ovlašćuje **Prodavatelja** i dozvoljava mu da, bez daljnjih pitanja i odobrenja, preuzme područje obuhvata i zemljište predmet zakupa iz čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 9.

Kupac je obavezan vršiti primjenu Zakona o zaštiti od požara i Zakona o zaštiti na radu, na području obuhvata i zemljištu predmetu zakupa iz čl. 1. ovog Ugovora.

Kupac snosi odgovornost, ukoliko inzistira na proizvodnji i preradi nefabricirane mineralne sirovine, bez da je provjerio da li su poduzete sve mjere iz gore navedenih zakona, kao i u slučaju rada u vrijeme neodgovarajućih vremenskih uvjeta.

Članak 10.

OVRŠNA KLAUZULA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i izjavljuju da pristaju da se na temelju ovog Ugovora o prodaji nefabricirane mineralne sirovine i zakupu zemljišta, može tražiti neposredna prisilna ovrha radi naplate dospjelih, nepodmirenih obveza po računima za proizvodnju nefabricirane mineralne sirovine i zakup zemljišta, koje proizlaze iz ovog Ugovora, kao i za ostvarenje činidbe, nakon rasprave i donošenja odluke o usvajanju Stečajnog plana na Skupštini vjerovnika, isteka roka zakupa ili ostvarenja činidbi iz članka 2., 4, 5. i 8. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **Prodavatelj** dospelost novčane tražbine dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže knjigovodstvena kartica neplaćenih računa, a uvjete za ostvarenje činidbe predaje dijela polja obuhvata i zemljišta – predmeta zakupa, slobodnog od osoba i stvari iz čl. 5 i 8. Ugovora dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže otkaz ovog Ugovora i opomena **Prodavatelja**.
Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju ovog ugovora i isprave iz st. 2 ovog članka, na ovaj Ugovor stavi klauzulu ovršnosti.

Članak 11.

Nakon prestanka ovog Ugovora, **Kupac** je dužan isprazniti i predati **Prodavatelju** zakupljeni prostor u stanju u kojem ga je zaprimio, umanjeno za iskopane količine, pri čemu će se prilikom predaje predmeta zakupa, sastaviti zapisnik o stanju u kojem se isti nalazi u vrijeme predaje.

Članak 12.

OSTALE ODREDBE

Za sve što nije izričito regulirano ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona, Zakona o zakupu poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona te drugih važećih propisa u RH.

Članak 13.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.
Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 14.

Sve troškove za sastavljanje i solemnizaciju ovog ugovora snosi **Kupac**.

Članak 15.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok 1 (jedan) primjerak ostaje za potrebe javnog bilježnika.

U Rijeci, __. ožujka 2024. (____ožujkadvijetisućedvadesetčetvrtgodine.

Prodavatelj : _____ **K u p a c** : _____

BIGROM d.o.o. u stečaju _____ **RUDAR d.o.o.** _____

Gospić, Kukljić 65 _____ Rijeka, Martinkovac 109 _____

Zdravko Čupković, steč.upravitelj _____ Jozo Kalem, direktor _____