

**RURSUS d.o.o. u stečaju**, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar, OIB: 81430800847, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

**ZAVAROVALNICA SAVA, d.d.**, Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor, za **Sava osiguranje, d.d. - Podružnica Hrvatska**, Zagreb, Savska 144a, OIB 45237012600 koje zastupaju direktori / ovlaštene osobe Tibor Kralj i Kristina Cvitanović Zorić kao Zakupnik (u daljnjem tekstu samo: Zakupnik), s druge strane,

sklopili su dana 12.12.2022. godine u Zagrebu sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dio nekretnine označene kao z.k.č.br. 5843/6, zgrada mješovite uporabe i dvorište, ukupne površine 1460 m<sup>2</sup>, a koji dio nekretnine u naravi predstavlja dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade površine 200 m<sup>2</sup> na adresi Ulica kralja Tvrtka 3 u Zadru, upisanog kao suvlasnički dio 430/1460 etažno vlasništvo E-22 u z.k.ul. 11532 k.o. 335193 Zadar i to dio poslovnog prostora, površine 50 m<sup>2</sup>, što predstavlja u naravi jednu prostoriju veličine cca 50 m<sup>2</sup> (salon) koja se nalazi na ulazu s lice kralja Tvrtka 3. (dalje u tekstu: Predmet zakupa). Tlocrt predmetnog poslovnog prostora čini Prilog broj 1. ovog Ugovora i njegov je sastavni dio.

### Članak 2.

Utvrđuje se da je Zakupnik u posjedu predmetnih nekretnina jer je imao sklopljen Ugovor o podzakupu sa trgovačkim društvom Mobile d.o.o. iz Zadra (OIB 74865163332).

Dana 22.07.2022. je otvoren stečaj nad Rursus doo u stečaju pred Trgovačkim sudom u Zadru, posl. broj St- 604/2022 te je prestao bilo kakav odnos zakupa između Mobile doo iz Zadra i Rursus doo u stečaju iz Zadra.

Ugovorne strane utvrđuju da se Zakupnik već nalazi u poslovnom prostoru na dan 22.07.2022.

### Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.000,00 kuna + PDV mjesečno. (prema fiksnom tečaju 1 EUR = 7,53450 HRK iznosi 530,90 EUR + PDV) od 01.12.22. pa nadalje

Za mjesece koji nisu plaćeni od 22.07.2022. do 01.12.22. se izdaje jedna faktura sa rokom plaćanja rok od 15 dana od dana izdavanja računa sa ugovorenom mjesečnom najamninom od 3.000,00

(398,16 EUR) + PDV

Plaćanje će se vršiti na račun Zakupodavca broj: HR5124080021100058756 koji se vodi kod Partner Banka d.d. Zagreb prema izdanom računu u roku od 8 dana.

#### Članak 4.

U zakupninu iz članka 3. ovog Ugovora nisu uračunati režijski troškovi te ih je zakupnik dužan podmirivati.

#### Članak 5.

Zakupnik ne smije dati drugome u zakup predmet ugovora ili na drugi način prenijeti pravo zakupa.

#### Članak 6.

Zakupnik je upoznat sa namjerom Zakupodavca da će predmetna nekretnina biti predmetom javne dražbe radi prodaje unutar stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem: St-604/2021

Zakupodavac obavještava Zakupca da na WEB stranici e-oglasnoj ploči suda može pratiti stečajni postupak te utvrditi da li je nekretnina oglašena za prodaju i kada.

Donošenjem sudskog rješenja o dosudi nekretnine kupcu, počinje teći otkazni rok od 30 dana koji je ujedno i rok za potpuno iseljenje i oslobađanje prostora od osoba i stvari.

U slučaju nepoštivanja otkaznog roka i roka za iseljenje, ugovorne strane ugovaraju dodatnu obvezu Zakupca od 150% povećanje ugovorene zakupnine.

#### Članak 7.

Ovaj je ugovor sklopljen na određeno vrijeme na razdoblje od 01.12.2022. godina pa nadalje do ispunjenja uvjeta za otkazni rok. Predmetni ugovor se može aneksom produžiti za slijedeće razdoblje ukoliko se nekretnine ne proda na dražbi za isključnu cijenu.

Svaka od ugovornih strana ima pravo otkazati zakupni odnos uz pridržavanje ugovorenog otkaznog roka, pod uvjetom da je otkaz drugoj strani upućen u pisanom obliku a što se smatra putem E-maila prijavljenoga u trgovačkom registru ili preporučenom pošiljkom. Nakon prestanka zakupa, Zakupnik je dužan predati predmet zakupa Zakupodavcu slobodan od svih stvari i osoba, u stanju koje odgovara uobičajenom trošenju.

#### Članak 10.

Zakupnik je dužan predmet zakupa koristiti pažljivo i u skladu s njegovom namjenom.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor stranaka te se njegovim potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni i/ili pisani uglavci glede njegova predmeta postignuti među strankama.

## Članak 12.

Sve sporove koji mogu nastati iz ovog ugovora Zakupodavac i Zakupnik će nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, konačno će riješiti stvarno nadležni sud u Zadru.

U znak prihvatanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u dva istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan.

---

Zakupodavac

---

Zakupnik