

1.) PUPA d.o.o. u stečaju, Nikole Zrinskog 44, Slavonski Brod, OIB: 35206273148, MBS: 030134316, zastupan po stečajnom upravitelju Šimi Bošnjaku, OIB: 38523531471, Osijek, Vukovarska Cesta 56, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac)

2.) KAIROS – U.G.T. d.o.o., Ljudevita Gaja 27, Slavonski Brod, OIB: 61984575531, MBS: 080387831, zastupan po direktoru, Filipu Paljuci, OIB: 57425304932, Slavonski Brod, Ivana Gundulića 34, kao zakupnik (dalje u tekstu : Zakupnik)

sklopili su, u Osijeku, dana 02.04.2021. (drugogtravnjadvijetisućedvadesetprvegodine) sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

(1) Ovim ugovorom reguliraju se prava i obveze ugovornih strana vezanih za zakup nekretnine koja se nalazi u k.o. Slavonski Brod.

(2) Zakupodavac daje u zakup Zakupniku poslovni prostor koji se nalazi u Slavonskom Brodu u Ulici Nikole Zrinskog 44, u površini od 614 m<sup>2</sup>.  
Nekretnine koje su predmetom zakupa upisane su u zk.ul.br. 3765, k.o. Slavonski Brod kč.br. 3388/1 – Hotel br. 44 i dvorište u Ulici N. Zrinskog površine 614 m<sup>2</sup> (Hotel br. 44 površine 537 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 77 m<sup>2</sup>), ukupne površine 614 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora koristiti za potrebe svoje registrirane djelatnosti.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmetne nekretnine podobne za namjenu za koju se zakup ugovara.

### Članak 3.

(1) Zakupnik je upoznat da je nad Zakupodavcem otvoren stečajni postupak kod Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba Slavonski Brod pod posl. br. Tt-20/10937-2 od 19. studenoga 2020.godine:  
- Rbr. 1.4.

Zaprimljeno 16.10.2020.g. pod brojem Z-10912/2020.  
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU BROJ: 1/ST-793/2019-15  
16.10.2020, nad stečajnim dužnikom Pupa d.o.o., u stečaju, OIB: 35206273148, Nikole Zrinskog ulica 44, 35000 Slavonski Brod.

### Članak 4.

(1) Zakupnik prima prostor iz točke 1. ovog ugovora u viđenom stanju i odriče se prava pozivanja na materijalne nedostatke, te potpisom ovog ugovora potvrđuje da je prostor detaljno pregledao i da ne stavlja nikakve primjedbe na stanje u kojem se prostor nalazi. Zakupnik se obvezuje zakupljene prostorije čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom.

### Članak 5.

(1) Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, i to od dana sklapanja ovog Ugovora, a traje do prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

(2) Ugovorne strane ugovaraju zakupninu u iznosu od 5.000,00 (pettisućakuna) s uključenim PDV-om, mjesečno, koju je u obvezi plaćati Zakupnik najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu, za tekući mjesec.

*Šimi Bošnjak*

*Filip Paljuga*

6