

MIKRA d.o.o., Franjevačka 11a, Bjelovar, OIB: 62492976682 zastupan po direktoru Robertu Kranjcu i PRO KONZALTING d.o.o., Zvijerci 89, Bjelovar, OIB: 36774626329 zastupan po direktoru Adeli Zobundžija (u daljnjem tekstu: zakupnici) i-----
Stečajna masa iza BJELOVARSKI SERVIS zadruga za uslužne djelatnosti u stečaju, Josipa Jelačića 12, OIB: 61881562496, zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu (u daljnjem tekstu: zakupodavac) sklopili su dana 04. (četvrtog) svibnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine sljedeći:-----

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnici primaju u zakup nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru kao suvlasništvo zakupodavca u 28/1000 dijela nekretnine označene kao čkbr. 962/14-ANTUNA MIHANOVIĆA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (stambeno poslovni objekt P+3 s potkrovljem (W6)), Bjelovar, ANTUNA MIHANOVIĆA 8C s 325 m² s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo na posebnom dijelu nekretnine – etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor „PP5“ koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (W6), a sastoji se od poslovnog dijela, kuhinje i wc-a, neto površine P=36,40 m².-----

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da se zakupnici već nalazi u posjedu nekretnine koja je predmetom ovog ugovora – u naravi se radi o poslovnom prostoru koji se koristi kao uredski prostor za obavljanje registrirane djelatnosti zakupnika, a u posjed poslovnog prostora zakupnici su uvedi još od strane ranije uprave stečajnog dužnika - gospođe Irene Dlaka.-----

Članak 2.

Ovaj ugovor sklopljen je na **određeno vrijeme**, a primjenjuje se od 01. (prvi) svibnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine s trajanjem najkasnije do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora kupcu koje rješenje će biti doneseno nakon prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-314/2015, odnosno najkasnije do trenutka sklapanja ugovora o kupoprodaji te nekretnine kupcu.-----

S danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora koja će biti predmetom prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-314/2015, odnosno s danom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine smatra se da je ovaj ugovor raskinut i zakupnici se obvezuju u roku od 30 (trideset) dana od tog dana predati zakupodavcu prostor u posjed.-----

Članak 3.

Ugovaratelji suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 800,00 kn (osamsto kuna) mjesečno za svakog od zakupnika uvećano za PDV kao i troškove režija koje se dijele na svakog zakupnika na jednake dijelove.-----

Zakupnici se obvezuju ugovorenu zakupninu plaćati mjesečno unaprijed prema računima koje će im zakupodavac ispostaviti uvećane za troškove režija koje je zakupodavac dužan dokumentirati uz ispostavljeni račun.-----

Ugovaratelji se sporazumijevaju da zakupodavac račune za zakupninu i režije, kao i sva druga pismena i obavijesti, a posebice obavijest o otkazu Ugovora dostavlja putem maila na adresu zakupnika: info@pro-konzalting.hr i mikra.doo@gmail.com, te se smatra da je dostava izvršena odaslanjem pismena.-----

Članak 4.

Zakupnici se obvezuju da će održavati nekretninu koja im je dana (čl. 1. ovog Ugovora) te je pravilno koristiti i održavati u ispravnom stanju pogodnom za korištenje postupajući kao dobar gospodarstvenik.-----

U slučaju prestanka Ugovora, zakupnici se obvezuju vratiti prostor slobodan od stvari, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo zbog redovnog korištenja istog, o čemu će ugovaratelji sastaviti zapisnik.-----

Članak 5.

Ugovaratelji mogu jednostrano otkazati ovaj Ugovor i prije roka ugovorenog čl. 2. ovog Ugovora uz **otkazni rok od 30 (trideset) dana** u slučajevima predviđenim Zakonom.-----

Članak 6.

Zakupnici izričito pristaju da u slučaju dospjele, a nepodmirene zakupnine i/ili režijskih troškova temeljem ovog Ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca koji će se smatrati ispravom iz čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, u kojem će se kao datum ovršnosti navesti datum koji zakupodavac sam odredi u tom zahtjevu.-----

Zakupnici su izričito i neopozivo suglasni da zakupodavac na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini zakupnika, radi naplate dospjele, a nepodmirene zakupnine i/ili režijskih troškova sukladno odredbama Ovršnog zakona koje reguliraju prisilnu naplatu.-----

Članak 7.

Zakupnici su izričito i neopozivo suglasni da zakupodavac u slučaju nastupa raskidnog roka iz čl. 2 ovog Ugovora (dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora kupcu i dr.), kao i u slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga navedenih u članku 6. ovog Ugovora može neposredno tražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje prostora iz čl. 1 ovog Ugovora zakupodavcu sukladno pravilima iz čl. 255.-259. Ovršnog zakona, te pristaje da u tim slučajevima javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca **koji će se smatrati ispravom iz čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu** izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, u kojem će se kao datum ovršnosti navesti datum koji zakupodavac sam odredi u tom zahtjevu.-----

Članak 8.

Naknadne izmjene ovog Ugovora proizvest će pravni učinak samo ako su učinjene u pisanom obliku kao aneks ovom Ugovoru.-----

U slučaju da neka od odredbi ovog Ugovora prestane biti u skladu sa Zakonom, istu će ugovaratelji izmijeniti na način da će dodati novu, u duhu izmijenjene odredbe i ostalim člancima ovog Ugovora, odnosno Ugovor će ostati na snazi i bez iste, a ugovaratelji će primjenjivati odredbe Zakona.-----

Članak 9.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinili svjesno i promišljeno pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebice iz razloga mana volje.-----

U slučaju spora ugovorne strane spor će riješiti mirnim putem, a ukoliko do sporazuma ne dođe, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog Trgovačkog suda u Bjelovaru.-----

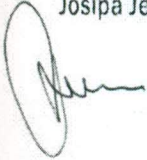
Robert Kogej

Članak 10.

Ovaj je Ugovor sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) te ga strane potpisuju u znak pristanka i prihvata prava i obveza.-----

Zakupodavac:

Stečajna masa iza
BJELOVARSKI SERVIS zadruga za
uslužne djelatnosti "u stečaju"
Josipa Jelačića 12. Bjelovar




Zakupnik MIKRA d.o.o.:

MIKRA
Bjelovar, Franjevačka 11/5


Zakupnik PRO KONZALTING d.o.o.:

 **PRO**
KONZALTING
43000 Bjelovar





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MARIJA KUSTIĆ

Bjelovar, A. Starčevića 5b

Poslovni broj: OV-4123/2021

Ja, javni bilježnik **MARIJA KUSTIĆ**, Bjelovar, A. Starčevića 5b, potvrđujem da su stranke:

MIKRA d.o.o., MBS 010058324, OIB 62492976682, Bjelovar, FRANJEVAČKA 11/a, zastupano po članu uprave **ROBERT KRANJEC, OIB 70478215188, BJELOVAR, FRANJEVAČKA 11A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105059933 PU Bjelovarsko-bil., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

PRO KONZALTING d.o.o., MBS 010065233, OIB 36774626329, Bjelovar, ZVIJERC I 89, zastupano po direktoru **ADELA ZOBUNDŽIJA, OIB 69370993496, BJELOVAR, MARINA DRŽIČA 7**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105433870 PU Bjelovarsko-bil., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Bjelovar, 05.05.2021.



Javni bilježnik
MARIJA KUSTIĆ

za javnog bilježnika
prisjednik
Natalija Batinac