

Dalma d.d. u stečaju, Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić iz Splita, Smiljanićeva 2, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

KUĆARIN d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Solin, Kralja Zvonimira 57, OIB: 25971856188, zastupan po članu uprave Jošku Rajčiću iz Splita, Vinka Draganje 37, kao zakupac (u daljnjem tekstu: Zakupac), s druge strane, zaključili su dana 1. prosinca 2021. godine

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnoj zgradi označenoj kao zk.č. br. 6089/2, upisanoj u Z.U. 13055, zk. tijelo II. k.o. Split, u naravi skladište, koje se nalazi u prizemlju na sjevernoj strani naznačene poslovne zgrade, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>.

Zakup poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora Zakupac je tražio od Zakupnika radi privremenog smještaja inventara kojeg koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Zakupac je upoznat sa stanjem predmetnog prostora, a posebno s činjenicom da nema priključaka struje ni vode, te se obvezuje o svom trošku očistiti prostor od nepotrebnih stvari koje su sada u prostoru i dovesti ga u prikladno sstanje za korištenje. Stranke su suglasne da Zakupodavac ne odgovara za eventualne štete na imovini Zakupnika nastale temeljem stanja objekta kakvo je bilo u trenutku potpisivanja Ugovora.

### **Članak 2.**

Zakupnik je upoznat da je pristup od ceste do predmetnog prostora preko dvorišta – parkirališta koje je sada u zakupu drugog zakupca, a s obzirom na narav posla koji će obavljati u zakupljenom prostoru, Zakupnik pristaje na prolaz i provoz samo ograničeno za potrebe unošenja i iznošenja opreme iz stavka članka 1.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog ugovora ne smije obavljati bilo kakve djelatnosti niti ga davati u podzakup bez izričitog pisanog pristanka Zakupodavca.

### **Članak 3.**

Stranke suglasno ugovaraju zakupninu za poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od 1.000,00 kn mjesečno, na što će Zakupodavac obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost. Kod određivanja cijene zakupa vodilo se računa o stanju prostora koji se daje u zakup.

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu cijenu zakupnine unaprijed mjesečno do petog u mjesecu, odnosno po izvršenom fakturiranju od strane zakupodavca.

### **Članak 4.**

Stranke suglasno ugovaraju da će prilikom potpisivanja ovog ugovora kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene cijene zakupnine zakupnik predati zakupodavcu jednu solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 kn.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme i traje najdalje do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora kupcu u stečajnom postupku a počinje teći od 1. prosinca 2021. godine.

### **Članak 6.**

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik nije ovlašten vršiti bilo kakve preinake poslovnog prostora, kao i vršiti ulaganje u predmetni prostor bez pisane suglasnosti zakupodavca, a osnovom kojih bi se mijenjao vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora ili bi se vršilo pregrađivanje prostora.

Zakupnik se obvezuje sam snositi troškove tekućeg održavanja, a dužan je izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se u njegovo ime koriste poslovnim prostorom.

### **Članak 7.**

Svaka stranka ima pravo otkazati ovaj ugovor o zakupu uz ugovoreni otkazni rok od 30 dana, s time da je otkaz potrebno dostaviti u pisanom obliku.

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor o zakupu u slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno postupanja zakupnika suprotno odredbama ovog ugovora uz otkazni rok od 30 dana, te tražiti nadoknadu štete.

#### Članak 8.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem ga je primio.

#### Članak 9.

Stranke suglasno utvrđuju da će eventualne sporove o pravima i obvezama iz predmetnog ugovora o zakupu rješavati sporazumno, a u protivnom ugovoraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 1. prosinca 2021. godine

Za Zakupca

**KUČARIN** d.o.o.  
SOLIN

Joško Rajčić

Za Zakupodavca

**Edalma**  
DALMA d.d. u stečaju  
SPLIT 2

dr.sc. Mira Hajdić