

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), te po punomoćniku odvjetniku Draganu Mijoču iz Splita, Velebitska 75, i -----
FACETA, d.o.o., Kaštel Sućurac, Put kave 11, OIB 08116399694, (u daljnjem tekstu zakupnik), zastupano po direktoru Anton Vuko, -----
sklopili su 23. (dvadesettreći) prosinca 2020. (dvijetisućdvadesete) -----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 50 (pedeset) m², lokacija 22 (dvadesetdva), u prizemlju, te otvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 100 (sto) m² ispred prostora na lokaciji 22 (dvadesetdva), sve na kč 4406/3 ZKU 7737 KO Solin prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) siječnja do 30. (trideseti) lipnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora, ili poslova ugovorenih ovim ugovorom. Zakupnik jamči zakupodavcu da neće koristiti navedeni prostor izvan ugovorene djelatnosti. Prostor se koristi za skladište i dostavu. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor.-----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 3 (tri) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora, zatim 1 (jedan) EUR-o po m² otvorenog skladišnog prostora, što sveukupno mjesečno iznosi 250 (dvjestopedeset) EUR-a, sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Ukoliko zakupnik svu zakupninu po ovom ugovoru uplati unaprijed, ne mora solemnizirati ugovor. Prije sklapanja

ovog ugovora zakupnik je predao zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup. -----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----


Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8 (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6 (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7 (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----


Članak 11. Sve troškove izrade i sastavljanja ovog ugovora prema prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----


SALONIT d.d.
Ulica ... 6
M

FACETA d.o.o.
Kaštel Sućurac



SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
CULT, d.o.o., OIB 39349023464, Domovinskog rata 104/a, Split (u daljnjem tekstu zakupnik),
zastupano po direktoru Damir Tadin,-----
sklopili su 23. (dvadesetteći) prosinca 2020. (dvijetisućdvadesete)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup otvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 200 (dvjesto) m², na lokaciji A, kč broj 4652/5 ZKU 6531 KO Solin, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) siječnja do 30. (trideseti) lipnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 1 (jedan) EUR-a po m² otvorenog skladišnog prostora, što mjesečno iznosi 200 (dvjesto) EUR-a, sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Ukoliko zakupnik cjelokupnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed, ugovor ne mora solemnizirati. Zakupnik je obvezan prije potpisa ovog ugovora, zakupodavcu predati 1 (jednu) bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

28

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----



SALONIR
D.O.O.
MIRNA BRATONOSIĆA



SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i
IZOPOR d.o.o., Solin, Ninčevići 10, OIB 50694000699, zastupano po direktoru Robertu Bradariću, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 31. (tridesetprvi) siječnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog poslovnog prostora površine 20 (dvadeset) m² na lokaciji 7 (sedam), k.č. 4652/5 ZKU 6531 KO Solin, koji će se koristiti kao skladište, sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) veljače do 31. (tridesetprvi) srpnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor.

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik unaprijed platiti zakupninu od 2,5 (dva i pol) EUR-a po m² zatvorenog poslovnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 50 (pedeset) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, odnosno za 6 (šest) mjeseci 300 (tristo) EUR-a, uvećano za PDV, za što će mu zakupodavac ispostaviti račun. Ukoliko zakupnik ne plati zakupninu unaprijed, obavezan je ovaj ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 5.000,00 (pettisuća) Kn.

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni

prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupodavac se obvezuje podmiriti sve troškove vezane za prostor, navedene u članku 7. ugovora do stupanja zakupnika u prostor. -----

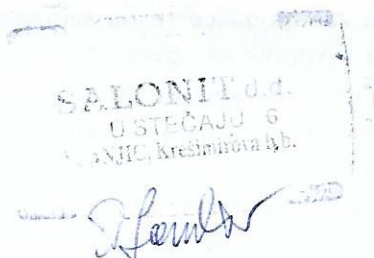
Članak 10. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

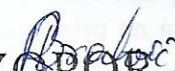
Članak 11. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 12. Sve troškove u svezi ovog ugovora, prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----




IZOPOR d.o.o.
SOLIN

SALONIT d.d. u stečaju, Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i _____
FIXUS d.o.o., Lovreč 21257, OIB 99380330103, zastupano po direktoru Tomo Nikolić, (u daljnjem tekstu zakupnik), _____
sklopili su 29. (dvadesetdeveti) travnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve) _____

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 75 (sedamdesetpet) m², unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca, na kč 4652/5, ZKU 6531, KO Solin, lokacija 26 (dvadesetšest), u prizemlju, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) svibnja do 30. (trideseti) listopada 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno s zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru registrirane djelatnosti, te je odgovoran za zaštitu okoliša. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s tim da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor.-----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 150 (stopedeset) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik može zakupninu platiti unaprijed za 6 (šest) mjeseci, u kojem slučaju nije obvezan solemnizirati ugovor kod javnog bilježnika. Zakupnik je predao zakupodavcu 2 (dvije) bjanko zadužnice svaku na iznos do 10.000 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja.-----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, te ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca, i ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovima računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tribina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----


Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----


Članak 11. Sve troškove u svezi izrade i sačinjenja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

Članak 12. Ukoliko se ne otkáže ovaj ugovor o zakupu, isti se obnavlja za sljedeća ugovorna razdoblja, svako za po 6 (šest) mjeseci. Obnavljanje ugovora ne primjenjuje se ako zakupodavac otkáže ugovor o zakupu ili odluči povećati zakupninu, u kojem slučaju se sklapa novi ugovor. Ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine, ugovor o zakupu smatra se otkazanim. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----


SALONIR
U STEČANJ
VRANJE, Aradima


FIXUS d.o.o.
Nikolići 22
21 257 Lovreć

Polpsan .

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
Perica Prižmić vlasnik obrta Prizma, Split, A B Šimića 29, OIB 30132857621, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 29. (dvadesetdeveti) ožujka 2021. (dvijetisućedvadesetprve)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora ukupne površine 60 (šezdeset) m², na lokaciji 21 c (dvadesetjedan c), u prizemlju, na kč 4684/3 ZKU 2636 KO Solin, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) travnja do 30. (trideseti) rujna 2021. (dvijetisućedvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili oštećenja nastala iskorištavanjem prostora. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora, što sveukupno mjesečno iznosi 120 (stodvadeset) EUR-a, sve u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Ukoliko zakupnik cjelokupnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed, u tom slučaju nije potrebna solemnizacija ugovora kod javnog bilježnika. Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik prije potpisa ovog ugovora, zakupodavcu predao bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

21

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi izrade i sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

Gleuber

SALONIT d.d.
U STEČAJU
VRANJIC, Kresimirova b.b.

OBRT ZA USLUGE
PRIZMA
ul. Perica Prizmić
SPLIT Antuna Branka Šimića 29
OIB: 30132857624