

**MUCIĆ & CO d.o.o. u stečaju**, Dugopolje, IV. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648, zastupano po stečajnom upravitelju Josipu Dujmoviću, kao zakupodavac s jedne strane (dalje u tekstu: **Zakupodavac**)

i

**Croatian green energy d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Nova Ves 40, OIB: 23058775514, zastupano po direktorici Ani Sakač, kao zakupnik s druge strane (dalje u tekstu: **Zakupnik**)

Dalje u tekstu zajednički: Ugovorne strane, Stranke,

sklopili su 01.02.2023. godine sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: **Ugovor**) poslovni prostor površine 49,00 m<sup>2</sup> koji se nalazi u prizemlju zgrade PC Dugopolje u Dugopolju, izgrađene na kat.čest.br. 5861/299 , upisano u zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin (dalje u tekstu: **Poslovni prostor**).

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup predmetni Poslovni prostor.

Pored Poslovnog prostora iz stavka 1. (slovima: prvog) ovog članka Zakupnik ima pravo na korištenje zajedničkog sanitarnog čvora u sklopu objekta te pravo na besplatno korištenje vanjskih parkirnih prostora.

### **Članak 2.**

Poslovni prostor Zakupnik će koristiti u okviru svoje registrirane djelatnosti u trenutku sklapanja ovog Ugovora. Za druge svrhe ga ne može koristiti.

### **Članak 3.**

Svim pravnim i fizičkim osobama Poslovni prostor Zakupnik može dati u podzakup, posjed ili suposjed isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.

### **Članak 4.**

Mjesečna zakupnina koju Zakupnik plaća na ime zakupa predmetnog prostora iz članka 1. Ugovora iznosi 550,00 EUR/4.143,97 HRK uvećano za PDV 25%.

Zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka plaća se svakog 10. u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun IBAN: HR8224020061101145365 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.a prema računima koje će Zakupodavac izdavati Zakupniku.

#### **Članak 5.**

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci i dr.), kao i o svom trošku izvršiti popravak oštećenja Poslovnog prostora koje je neposredno ili posredno prouzročio.

Neizvršavanje obveze iz ovog članka Ugovora, kao i neizvršavanje obveze iz članka 4. (slovima: četvrtog) Ugovora, razlog je za raskid Ugovora krivnjom Zakupnika.

#### **Članak 6.**

Zakupnik se potpisom ovog Ugovora obvezuje da će sam i o svom trošku pribaviti sve dozvole, uvjerenja, rješenja, odobrenja i slično, a koja su potrebna za obavljanje djelatnosti iz članka 2. (slovima: drugog) ovog Ugovora u Poslovnom prostoru.

#### **Članak 7.**

Zakupnik je dužan Poslovni prostor nakon prestanka ovog Ugovora predati Zakupodavcu u stanju pogodnom za uporabu.

#### **Članak 8.**

Zakupodavac se obvezuje predati Poslovni prostor Zakupniku u neposredan posjed 01.02.2023. godine. Zakupodavac se obvezuje održavati Poslovni prostor kako bi se isti mogao koristiti prema njegovoj namjeni te snositi komunalne troškove i troškove potrošnje električne energije i vode.

Zakupodavac zadržava pravo na korekciju cijene iz Članka 4. u slučaju povećanja cijene energenata (električne energije i vode) ili komunalne naknade za više od 20 % za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik može izvršiti adaptaciju i druge investicijske radove u i na Poslovnom prostoru, a radi dovođenja Poslovnog prostora u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti iz članka 2. (slovima: drugog) ovog Ugovora uz suglasnost Zakupodavca.

Stranke suglasno utvrđuju da u slučaju izvršenja adaptacije Poslovnog prostora, Zakupnik nema pravo na povrat troškova adaptacije tog prostora, te se sporazumijevaju da sve što je na taj način trajno ugrađeno u Poslovni prostor prelazi u isključivo vlasništvo Zakupodavca nakon prestanka ovog Ugovora.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor zaključen je na određeno vrijeme, tako da zakup teče od 01.02.2023. do 31.07.2023. godine.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor prestaje istekom ugovorenog vremenskog razdoblja, otkazom Ugovora jedne od Ugovornih strana, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana ili na temelju otkaza iz članka 12. ovog Ugovora.

#### Članak 12.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez otkaznog roka, ako:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno svrsi iz članka 2. (slovima: drugog) ovog Ugovora ili ako Zakupodavac Poslovnim prostorom nanosi znatniju štetu
- Zakupnik Poslovni prostor daje u podzakup, posjed ili suposjed osobama iz članka 3. (slovima: trećeg) ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca,
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca,

Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez otkaznog roka, ako Zakupodavac u primjerenom roku koji mu je Zakupnik za to ostavio ne dovede Poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati, odnosno održavati.

#### Članak 13.

Informativni panoi i reklame bilo koje vrste mogu se postaviti isključivo u sporazumu sa Zakupodavcem uzimajući u obzir raspoloživi prostor i cijeli koncept korištenja prostora objekta unutra kojeg je smješten Poslovni prostor. U okviru raspoloživog prostora, Zakupnik ima pravo postaviti oznake njegove tvrtke ili svjetlećih reklama na predviđenom pogodnom i vidljivom mjestu i to o svom trošku, bez ikakve naknade Zakupodavcu. U slučaju plaćanje poreza i/ili drugih javnih davanja za takve oznake i reklame, Zakupnik je obavezan snositi takve troškove.

Za eventualne svjetleće panoje i nosače reklama koje se eventualno postavljaju na vanjskoj fasadi potrebna je prethodna suglasnost Zakupodavca. Upravne dozvole za postavljanje takvih panoa dužan je ishoditi Zakupnik. Zakupnik također plaća porez i druga davanja vezana uz isticanje natpisnih panoa i reklama.

#### Članak 14.

Zakupnik izričito izjavljuje da dozvoljava i ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora može tražiti neposrednu ovrhu radi ispražnjenja i predaje Poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu u slučaju otkaza Ugovora o zakupu iz članka 11. i iz članka 12. ovog Ugovora.

Zakupnik izričito izjavljuje da dozvoljava i ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora može tražiti neposrednu ovrhu na svojoj imovini radi naplate dospjelih a nepodmirenih zakupnina i troškova svih režija i naknada za Poslovni prostor.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će kao jedini dokaz o nastupanju uvjeta ili rokova na temelju kojih Zakupodavac može tražiti neposrednu ovrhu iz stavka 3. i 4. ovog članka, poslužiti pisana izjava Zakupodavca o nastupanju određenog uvjeta ili roka.

#### Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da će dostavu otkaza ovog Ugovora iz članka 12., dostavu opomena iz članka 12., kao i svih drugih pismena vezanih uz predmet ovog Ugovora međusobno vršiti na adresu naznačenu u ovom Ugovoru za Zakupnika, te na adresu stečajnog upravitelja (Put skalica 10, 21000 Split) za Zakupodavca, preporučenom pošiljkom i da se takva dostava smatra uredno izvršenom danom predaje pismena prijemnom poštanskom uredu.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju nemogućnosti uručivanja pismena iz prethodnog stavka ovog članka, a na način iz tog stavka, Zakupodavac može ući u posjed Poslovnog prostora i da se takvo ponašanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.

#### Članak 16.

Potpisom ovog Ugovora Stranke se sporazumijevaju da se u slučaju dostave otkaza ovog Ugovora, kao i u slučaju spora, sudska i druga dostava tužbi, poziva i pismena u postupku, ima vršiti na adrese Ugovornih strana naznačene u članku 15. ovog Ugovora.

#### Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne promjene i dopune ovog Ugovora rješavati sklopanjem aneksa istome te da će aneksi ovom Ugovoru vrijediti samo ako su sastavljeni u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 18.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

#### Članak 19.

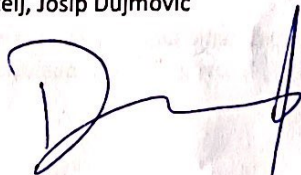
Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovrsna primjerka od kojih 2 primjerka pripadaju Zakupodavcu, a 2 primjerka pripadaju Zakupniku.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora Stranke ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu, 01.02.2023. godine.

#### ZAKUPODAVAC:

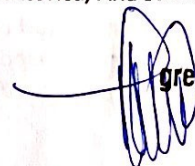
MUCIĆ & CO d.o.o. u stečaju  
stečajni upravitelj, Josip Dujmović



Mucić & Co d.o.o. u stečaju  
Ulica 4. gardijske brigade 5  
Dugopolje  
OIB: 90091420648

#### ZAKUPNIK:

Croatian green energy d.o.o.  
direktorica, Ana Sakač



Croatian  
green energy d.o.o.  
Zagreb