

POUNJE d.d.u stečaju, Hrvatska Kostajnica , Ratka Djetelića 70, OIB-66578115034,kao Zakupodavac ,koga zastupa Ana Balikić, mag.iur.,stečajni upravitelj, iz Belog Manastira, B.Jelačića 106,(dalje u tekstu: Zakupodavac),

i

Marijo Nožar, OIB27762047949 ,Majur .Grabošjani 20 , kao Zakupnik, (dalje u tekstu: Zakupnik)

Sklapaju dana 1.12.2022.slijedeći

Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup dio poslovnog prostora koji se nalazi na lokaciji ulice Ratka Djetelića 70, u Hrvatskoj Kostajnici, odnosno sjedištu Zakupodavca .

Ovaj neetažirani dio poslovnog prostora , ukupne površine 75 m2 , u naravi predstavlja dio pogona Zakupodavca, a Zakupnik će u njemu obavljati svoju registriranu djelatnost automehaničarskog obrta.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupac bez suglasnosti Zakupodavca ne može obavljati nikakvu drugu djelatnost u zakupljenom dijelu poslovnog prostora, niti ga davati u podzakup.

Članak 2.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme do ispitnog i izvještajnog ročišta u stečajnom postupku broj ST- 2870/2021.pred Trgovačkim sudom u Zagrebu., kada će prisutni vjerovnici odlučiti o njegovom produženju , a na prijedlog stečajnog upravitelja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik od 1.09.2020.bez naknade , a i bez suglasnosti i znanja tadašnjih zakonskih zastupnika Zakupodavca , koristi prostor iz čl.1.ovog Ugovora .

Članak 3.

Mjesečna zakupnina za prostor iz čl.1. ovog Ugovora iznosi 1000,00 kn /132,73 EUR , bez PDV-a.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu najkasnije do 20. u mjesecu, na poslovni račun Zakupodavca..

Zakupnik je suglasan da za korištenje prostora od 01.09.2020. do dana sklapanja ovog Ugovora , duguje Zakupodavcu 20.250,00 kn /2.687,81 EUR., sa uključenim PDV-OM.

Zakupnik se obvezuje dospjelu zakupninu iz ranijeg razdoblja, navedenu u prethodnom stavku platiti Zakupodavcu na 6 (šest) jednakih mjesečnih rata od 3.375,00 kn/447,96 EUR , počevši od 1.01.2023. do isplate.

U svrhu osiguranja plaćanja obaveza prema Zakupodavcu, Zakupnik će izdati jednu bianco zadužnicu do 100.000,00 kn, kao glavni dužnik , a obrt koji Zakupnik upravo osniva, biti će jamac-platac.Bianco zadužnicu će Zakupnik predati Zakupodavcu kod sklapanja ovog ugovora.

Članak 4.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju najma, ako Zakupnik koristi prostor protivno ugovorenoj svrsi.

Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 30 (slovima: trideset) dana, a počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je dostavljen pisani otkaz preporučeno poštom s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima o osobnoj dostavi smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.

U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Najmoprimcu pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugo pismo.

Članak 5.

Podredna primjena propisa, izmjene i dopune Ugovora

- (1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe ova i Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; u daljnjem tekstu: Zakon o obveznim odnosima).*
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatke istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.*

Članak 6.

- (1) *Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud.*

Članak 7.

- (1) *Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, 1 (jedan) Najmodavac.*
- (2) *Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.*

U Belom Manastiru, 1.12.2022.

Zakupodavac:

Zakupnik:

*POUNJE d.d. u stečaju ,po stečajnom upravitelju
Ana Balikić*

Marijo Nožar