

ACCRA d.o.o. - u stečaju, Luka II/1, Duće, 21 231 Dugi Rat, OIB: 82434971257, zastupano po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi iz Splita, Bihaćka 15, OIB: 15662494844, s jedne strane kao Zakupodavac, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) i MLIJA d.o.o. Zagreb, OIB: 87543739338, zastupano po direktoru Karmeli Kovačević, OIB: 57282368175, iz Pozorca, Pod Ošljak 2, druge strane kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su u Splitu, dana 23. listopada 2020. godine slijedeći

## UGOVOR O ZAKUPU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik 1093/10820 dijela čest.zem. 135/93 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno-skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen broj: 1, ukupne netto površine 1089,33 m<sup>2</sup>, ZU 1110 k.o. Kamen, suvlasnik za 656/1542 dijela cjeline čest.zem. 135/2 ZU 1281 k.o. Kamen u naravi pristupni plato za potrebe navedenog poslovno-skladišnog prostora te vlasnik za cijelo čest.zem. 135/110 Z.U. 1283 k.o. Kamen.

### Članak 2.

Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup nekretnine iz članka 1. ovoga Ugovora o zakupu u cijelosti, osim dijela suhog skladišta u kojem se nalazi arhiva Zakupodavca posložena na paletama, kao i razne druge stvari u vlasništvu Zakupodavca.

### Članak 3.

Predmet zakupa naveden u članku 2. ovog ugovora Zakupniku će služiti za obavljanje djelatnosti za koju je Zakupnik registriran.

### Članak 4.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na određeno vrijeme zaključno s danom 03. veljače 2021. godine kao danom održavanja Skupštine vjerovnika Zakupodavca kao stečajnog dužnika kada će Skupština vjerovnika odlučiti o produljenju ovoga Ugovora do trenutka predaje predmetnih nekretnina u posjed kupcu koji bude predmetne nekretnine kupio u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi pod poslovnim brojem: St-526/2019 prema Zakupodavcu kao stečajnom dužniku.

### Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik može dati u podzakup predmet zakupa naveden u članku 2. ovog ugovora i bez posebnog odobrenja Zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da svu odgovornost za uskladištenu robu koju će Zakupnik držati u predmetu zakupa snosi Zakupnik.

### Članak 6.

Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 17.000,00 kuna (sedamnaest tisuća kuna) mjesečno, uvećano za propisanu stopu poreza na dodanu vrijednost.

Ugovorenu zakupninu Zakupnik će plaćati mjesečno za prethodni mjesec, najkasnije do 5.-og u mjesecu za prethodni mjesec na račun Zakupodavca broj: HR822386002111034347 u Podravskoj banci.

#### Članak 7.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja predmetnog prostora koji je predmet zakupa, trošak popravaka eventualnih oštećenja, kao i trošak osiguranja predmetnog poslovnog prostora, s tim da će se za iznos plaćenih troškova umanjiti Zakupniku zakupnina.

Zakupnik će plaćati utrošak električne struje i vode prema mjesečnim računima ovlaštenih komunalnih poduzeća na račun Zakupodavca.

Zakupodavac je dužan osigurati neprekidno 24 – satno funkcioniranje rashladnih komora koje su predmet zakupa, te o svome trošku izvršiti sve eventualne popravke kvarova do kojih bi moglo doći na predmetnim rashladnim komorama za vrijeme korištenja istih, te je dužan osigurati kontrolni veterinarski broj objekta.

Zakupodavac se obvezuje da svojim postupanjem neće ometati Zakupnika u korištenju predmeta zakupa.

#### Članak 8.

Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Zakupnik je dužan bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca u slučaju nezgode i/ili pogoršanja stanja predmeta zakupa.

Zakupnik je odgovoran za štetu koja nastane Zakupodavcu u vezi korištenja predmeta zakupa, osim ako dokaže da je šteta prouzročena višom silom, krivnjom Zakupodavca, krivnjom treće osobe, manama ili prirodnim svojstvima robe, zbog nedostataka na zakupljenoj stvari te zbog neispravne ambalaže.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen, s mogućnošću produženja odlukom skupštine vjerovnika do predaje Kupcu, odnosno do 30.09.2021. s tim da se najam poveća od 01.04.2021. na iznos od 20.000 kuna uvećano za propisanu stopu poreza na dodanu vrijednost.

#### Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik već nalazi u posjedu predmeta zakupa temeljem ranijeg ugovora koji je sklopio sa Zakupodavcem prije otvaranja stečajnog postupka.

Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni prostor kao predmet zakupa u stanju u kome ga je primio uzimajući u obzir promjene nastale uslijed redovitog korištenja istog.

#### Članak 11.

Ugovorne strane se obvezuju prilikom primopredaje predmeta zakupa sastaviti zapisnik o primopredaji u kojem zapisniku će u slučaju utvrđenih nedostataka popisati nedostatke i odrediti rok za uklanjanje eventualnih nedostataka od strane Zakupodavca.

#### Članak 12.

Izmjene i dopune ovoga Ugovora bit će u pisanom obliku i potpisane od strane obiju Ugovornih strana.

Ako bilo koja odredba ovog Ugovora u bilo kojem trenutku bude nevaljana ili ništetna, nevaljanost ili ništetnost neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora koje će i dalje nastaviti proizvoditi pravne učinke.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom glede zakupa predmetnog skladišnog prostora primijeniti odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno Zakona o obveznim odnosima.

Članak 14.

Ugovorne strane izjavljuju da su ugovor pročitale, isti u cijelosti razumjele, te da nemaju nikakvih primjedbi na isti, pa ga svojim potpisima u cijelosti prihvaćaju.


Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) jednaka primjerka, za svaku stranku po 2 (dva).

U Splitu, 23. listopada 2020. godine

Zakupodavac

  
**ACCRA d.o.o.**  
u stečaju  
OIB: 82434971257  
-----  
ACCRA d.o.o. po stečajnom  
upravitelju Josipu Hrgi

Zakupnik

**MLIJA d.o.o.**  
Zagreb  
  
-----  
MLIJA d.o.o. po direktoru  
i zz Karmeli Kovačević