

**Stečajna masa iza LARIN STUDIO d.o.o.**, Split, Put skalica 10, OIB: 47057046766, zastupana po stečajnom upravitelju Josipu Dujmoviću, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

**Dmitry Larin**, iz Rusije, datum rođenja: 12.06.1968, br.putovnice: 75 3081044, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

Zaključili su dana 25.05.2022.g.

## UGOVOR O ZAKUPU

### Predmet zakupa

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmet zakupa nekretnine u Vrbniku.

- Kuća, zk.ul.br. 4794, k.o. 316059 Vrbnik, k.č.br. 117/G
- Kuća, zk.ul.br. 12701, k.o. 316059 Vrbnik, k.č.br. 601/G

### Trajanje zakupa

#### Članak 2.

Zakup nekretnina iz čl.1 ovog Ugovora počinje dana 01.06.2022.g. i zaključuje se na određeno vrijeme do 30.11.2022.g.

### Zakupnina

#### Članak 3.

Za korištenje nekretnina iz čl.1 ovog Ugovora Zakupnik će plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.250,00 kn.

Zakupninu iz stavka 1. ovog članka Zakupnik će plaćati na žiro račun Zakupodavca, do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec, a temeljem ispostavljenog računa.

### Održavanje i troškovi

#### Članak 4.

Zakupnik je pored zakupnine dužan plaćati režijske troškove prema stvarnoj potrošnji, a koje se odnose na potrošnju električne energije, vode, komunalne naknade i druge režijske troškove u vezi korištenja prostora.

#### Članak 5.

Zakupnik ne može bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca vršiti adaptaciju ili preinake nekretnina koje su predmeti ovog zakupa.

#### Otkazni rokovi

#### Članak 6.

U slučaju otkaza ovog Ugovora, a prije isteka ugovorenog trajanja zakupa, otkazni rok za obje ugovorne strane iznosi 30 (trideset) dana, a tijekom otkaznog roka se mora izvršiti primopredaja poslovnog prostora. Ugovor prestaje na temelju otkaza koji se drugoj strani predaje u pisanom obliku neposredno ili poštom preporučeno, te sporazumom ugovornih stranaka.

#### Članak 7.

Po prestanku zakupa, Zakupac je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor iz čl.1 ovog Ugovora u stanju u kojem ga je i primio, o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

#### Podzakup

#### Članak 8.

Zakupnik nema pravo dati u podzakup predmetni poslovni prostor bez prethodne suglasnosti Zakupodavca.

#### Ostale odredbe

#### Članak 9.

Svaki eventualni spor u svezi s primjenom ovog ugovora rješavati će se u duhu uzajamnog razumjevanja i suradnje, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja, nadležni sud je sud u Rijeci.

#### Članak 10.

Odredbe ovog ugovora, ugovorne strane mogu izmjeniti ili dopuniti Anexom Ugovora o zakupu koji će zaključiti u pisanoj formi.

#### Članak 11.

Ovaj ugovor je zaključen u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) primjerak za svaku stranu.

Zakupodavac:

Stečajna masa iza LARIN STUDIO d.o.o.

Stečajna masa iza  
LARIN STUDIO d.o.o. u stečaju  
Put Skalice 10, Split  
OIB: 47057046766

Zakupnik:

Dmitry Larin