

DALMA d.d. OIB 64479860853 sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po direktoru Mihovilu Papeš, kao ZAKUPODAVAC, s jedne strane

i

TURISTIČKA AGENCIJA RUŽMARIN d.o.o.Omiš, Put Skalica5, OIB 02386441054, koju zastupa član uprave Danijela Staničić u kao ZAKUPNIK, s druge strane sklopili su dana 15.05.2018.god.

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

Da je predmet ovog ugovora poslovni prostor Omišu, Put Skalica 5, i to dio prizemlja od 35 m² poslovno stambene zgrade označene kao čest.zgr.445 i 2741/1 k.o. Omiš.

Da Zakupnik sada temeljem ugovora o zakupu od 25.05.2006.god. i dodatku tom ugovoru od 20.05.2016.god drži u zakupu cijeli poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca, a da dalje nema potrebu za korištenjem cijeline prostora, nego samo uvodno označenog dijela tog prostora.

Članak 2.

Temeljem prednjih utvrđenja Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u naravi ured površine 35 m², u Omišu, Put Skalica 5, smješten u prizemlja poslovno stambene zgrade označene kao čest.zgr.445 i 2741/1 k.o. Omiš.

Zakupniku se daje na sukorištenje sanitarni čvor površine 7,90 m².

Zakupnik će u ovom prostoru obavljati djelatnost turističke agencije..

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 1.500,00 kuna mjesečno.

Iznos zakupnine iz prednjeg stavka uvećava se za iznos PDV-a.

Ugovorne strane su suglasne, a Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu za tekući mjesec temeljem ispostavljenog računa Zakupodavca o roku dospjeća tog računa.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne, a Zakupnik se obvezuje najkasnije do dana potpisivanja ovog ugovora, predati Zakupodavacu zadužnicu na iznos „do _____, 00 kuna“ ovjerenu od Javnog bilježnika, kao osiguranje plaćanja utvrđene zakupnine iz čl.3.ovog ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u cijenu zakupa nije uračunat trošak el.energije, vode, komunalne i vodoprivredne naknade, te naknade za odvoz komunalnog otpada, stoga se Zakupnik obvezuje posebno plaćati ove troškove u visini i roku po ispostavljenim računima. isporučitelja koje će ovi ispostavljati na ime Zakupnika.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme na rok od (pet) godina, koji rok se računa i počinje teći dana 01.06.2018. godine.

Ugovorne strane suglasno isključuju mogućnost prešutnog obnavljanja ovog ugovora

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik i do sada koristi predmetni prostor i da će dio koji je ugovoren ovim ugovorom nastaviti koristiti temeljem ovog ugovora od 01 06 2018 god. bez posebne primopredaje, a ostali prostor predati zakupodavcu slobodan od osoba i stvari.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik nema pravo dati poslovni prostor ili njegov dio u podzakup.

Zakupnik ne može, bez suglasnosti Zakupodavca vršiti preinake predmetnog prostora.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja predmetnog prostora za cijelo vrijeme trajanje zakupa, kao i o svom trošku izvršiti popravke oštećenja predmetnog prostora i opreme koje je sam prouzročio

Članak 9.

Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen .

Svaka ugovorna strana može ovaj Ugovor raskinuti u svako doba, ako druga strana ne ispunjava obveze iz ovog Ugovora.

Zakup poslovnog prostora može prestati u svako doba sporazumom stranaka.

Članak 10.

Ovaj ugovor može prestati otkazom zakupodavca u svako doba:

- ako Zakupnik i poslije opomene zakupodavca, koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez potrebne pažnje,
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od (15)dana od dana pisane opomene zakupodavca.

Otkaz se daje u pisanom obliku uz otkazni rok od 60 dana za ispražnjenje i predaju poslovnog prostora predmeta zakupa, računajući od dana priopćenja otkaza zakupniku.

Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kome ga je i primio, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja tog prostora

Članak 11.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne međusobne prijepore i sporove o međusobnim pravima i obvezama iz Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora rješavati sporazumno, u protivnom određuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 12.

Sklapanjem ovog ugovora stavlja se van snage ugovor o zakupu od 25.05.2006.god. i dodatak tom ugovoru od 20.05.2016.god., pa isti prestaju važiti od 01.06.2018.god.

Članak 13.

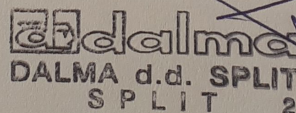
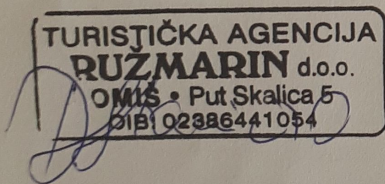
Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka .

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju..

U Splitu, 15.05. 2018. godine

ZAKUPNIK:

ZAKUPODAVAC:



DALMA d.d. u stečaju, OIB 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC, s jedne strane

i
TURISTIČKA AGENCIJA RUŽMARIN d.o.o., OIB 02386441054, iz Omiša, Put Skalica 5, koju zastupa članica uprave Danijela Staničić, kao ZAKUPNIK, s druge strane, sklapaju

DODATAK
UGOVORU O ZAKUPU II
od 15.05.2018.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Dalme d.d. i Turističke agencije Ružmarin d.o.o. Omiš, dana 15. svibnja 2018. godine sklopljen Ugovor o zakupu,
- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br.St-156/12 od 22. siječnja 2020. godine, nad Dalmom d.d. otvoren stečajni postupak,
- da je u stečajnom postupku dana 5. lipnja 2020. godine održano izvještajno ročište na kojem su vjerovnici jednoglasno donijeli odluku i ovlastili stečajnu upraviteljicu da s postojećim zakupcima sklopi dodatke ugovorima o zakupu u pogledu trajanja zakupa zbog stečaja,
- da je 8. lipnja 2020. godine je između Dalme d.d. i Turističke agencije Ružmarin d.o.o. Omiš sklopljen Anex ugovora kojim je promijenjen članak 6. Ugovora o zakupu,
- da je Turistička agencije Ružmarin d.o.o. Omiš 28.01.2022. godine podnijela molbu za smanjenje iznosa zakupa za 50% zbog trenutnog stanja prostora koje se pogoršalo od trenutka sklapanja ugovora uslijed posljedica vanjskih utjecaja,
- da je stečajna upraviteljica udovoljila tom zahtjevu i odobrila zakupninu u iznosu od 50% od ugovorene zakupnine.

Članak 2.

Kod prednjih utvrđenja ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora i dodaju stavak 2. koji glasi: „Ugovorne strane suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 50% od ugovorene zakupnine, počevši od 1.01.2022. pa do 31.12.2022. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da se ovaj Anex ugovoru primjenjuje od 1. siječnja 2022. godine. Ostale odredbe Ugovora o zakupu sklopljenog dana 15. svibnja 2018. godine, te aneksa I od 8. lipnja 2020. godine ostaju neizmijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da ovaj Anex ugovoru predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju..

Članak 5.

Ovaj Anex ugovoru sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka .

U Splitu, 28. ožujka 2022. godine.

ZAKUPNIK: **TURISTIČKA AGENCIJA
RUŽMARIN d.o.o.**
OMIŠ • Put Skalica 5
OIB: 02386441054

D. Staničić

ZAKUPODAVAC:

[Signature]
DALMA
DALMA d.d. u stečaju
SPLIT 2