

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013, V. Ravnice 6, 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću, kao najmodavac s jedne strane (u daljnjem tekstu: *Najmodavac*)

i

ROBERT HORVATIĆ, vlasnik obrta „AUTOPRIJEVOZ - ROBERT HORVATIĆ“, OIB: 46125393075, Vinogradska 49, Kelemen, 42203 Jalžabet, kao najmoprimac s druge strane (u daljnjem tekstu: *Najmoprimac*) (a zajedno u ugovoru obje stranke označene kao: *Ugovorne strane*)

dana 15.studenog 2024.g. u Varaždinu, sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU GARAŽE - BROJ 33 I PARKIRNOG MJESTA – BROJ 25 (e-65)

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad tvrtkom AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013, V. Ravnice 6, 10000 Zagreb u tijeku stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji se vodi pod poslovnim brojem St-2914/2023, te je istim rješenjem imenovan uvodno navedeni stečajni upravitelj (koja činjenica je upisana i u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu).
- 1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmodavac vlasnik i posjednik za cijelo posebnih dijelova nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu – Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, a označene kao č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin i to upravo:
 - a) 34. suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) E-33 garaža oznake **GM-33** u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 18,65 m²
 - b) 66. suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) E-65 garažno parkirno mjesto **PM-25** u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 16,68 m²

(dalje u tekstu: *Nekretnina / predmet najma*)

Članak 2.

- 2.1. Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam nekretnine opisane u čl. 1.2 (pod a) i b)) ovog ugovora.

Članak 3.

- 3.1. Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 6 mjeseci od njegova sklapanja.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor obnavlja automatski na isti rok nakon isteka vremena najma (ukoliko / dok jedna od stranaka istog ne raskine (otkaže) uz otkazni rok od 30 dana).

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju najamninu za garažu navedenu u čl. 1.2.a) u visini 80,00 EUR-a mjesečno + PDV, te za parking naveden u čl. 1.2. b) u visini 60,00 EUR-a mjesečno + PDV.
- 4.2. Najmoprimac će plaćati najamninu na račun Najmodavca otvoren kod HPB banka d.d., IBAN: HR1523900011101488921, sve kako slijedi:
 - za polovicu 11.-og i čitavi 12. mjesec 2024 – iznos od 210,00 EUR + PDV, s rokom dospijeća 15.12.2024.god.
 - za 01/2025 – iznos od 140,00 EUR + PDV, s rokom dospijeća 15.01.2025.god.
 - za 02/2025 – iznos od 140,00 EUR + PDV, s rokom dospijeća 15.02.2025.god.
 - za 03/2025 – iznos od 140,00 EUR + PDV, s rokom dospijeća 15.03.2025.god.
 - za 04/2025 – iznos od 140,00 EUR + PDV, s rokom dospijeća 15.04.2025.god.
- 4.3. U slučaju produljenja ugovornog razdoblja tada se dospijeće iznosa mjesečne najamnine ugovara za svaki tekući mjesec, do 15-og u tom mjesecu.

Članak 5.

- 5.1. Najmoprimac je danom potpisa uveden u posjed predmeta najma, te mu je predano:
 - 2 daljinska upravljača za garažna vrata (koja se nalaze na predmetu najma)
 - 1 daljinski upravljač za ulazna vrata u garažu
- 5.2. Najmoprimac potvrđuje kako je u cijelosti upoznat sa stanjem u kojem se predmet najma nalazi, te izjavljuje kako nema nikakvih primjedbi na stanje istog.

Članak 6.

- 6.1. Najmoprimac se obvezuje predmet najma koristiti s dužnom pažnjom i održavati ga u uporabnom stanju. Nedostatke na predmetu najma koje je sam uzrokovao Najmoprimac, isti se obvezuje popraviti o svom trošku.

- 6.2. Najmoprimac nije ovlašten raditi nikakve adaptacije i promjene na predmetu najma bez pisane suglasnosti Najmodavca.

Članak 7.

- 7.1. Predmet najma ne smije se davati u podnajam. Najmoprimac nije ovlašten mijenjati namjenu predmeta najma.
- 7.2. Po prestanku odnosno otkazu ovog Ugovora Najmoprimac se obvezuje predati nekretninu slobodnu od svih osoba i stvari Najmoprimcu.

Članak 8.

- 8.1. Najam zasnovan ovim Ugovorom prestaje protekom roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, odnosno u slučaju otkaza protekom otkaznog roka.
- 8.2. Najmoprimac je upoznat sa činjenicom da je nad Najmodavcem otvoren stečajni postupak te da će predmetna nekretnina biti predmet unovčenja u tom postupku, pa se slaže da se ista može pokazati zainteresiranim kupcima i da će to omogućiti po pozivu stečajnog upravitelja i sukladno potrebama stečajnog postupka. Upoznat je i slaže se da najam sa ovim Najmodavcem prestaje u svakom slučaju kada se nekretnina prodaje kupcu kroz stečajni postupak.

Članak 9.

- 9.1. Najmodavac ima pravo jednostrano i u svako doba otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka na koji je sklopljen, uz otkazni rok od 30 dana (računajući od dana kada je otkaz dan).
- 9.2. Iznimno, otkazni rok iznositi će 8 dana i to u slučajevima:
- ako Najmoprimac ne plati najaminu u visini koja odgovara iznosu 2 mjesečne najamnine
 - ako Najmoprimac koristi predmet najma za druge svrhe osim one utvrđene u ovom Ugovoru, te ako ga koristi bez dužne pažnje i nanese mu znatniju štetu
 - ako Najmoprimac predmet najma da u podnajam
- 9.3. Ugovorne strane su suglasne da se smatra da je otkaz uručen u trenutku kada je predana preporučena pošiljka na poštu kojom se otkazuje ovaj Ugovor, te otkazni rok počinje teći upravo od dana kada je preporučena pošiljka predana na poštu.

Članak 10.

- 10.1. U slučaju nastanka bilo kakvog spora vezano za ovaj Ugovor, ugovorne strane pokušat će ga riješiti sporazumno.

10.2. U znak prihvaćanja prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor

Najmodavac:

Najmoprimac:

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

ROBERT HORVATIĆ

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013, V. Ravnice 6, 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću, kao najmodavac s jedne strane (u daljnjem tekstu: *Najmodavac*)

i

KARMEN KOLAR, OIB: 87502536782, Zadarska 1, 42000 Varaždin, kao najmoprimac s druge strane (u daljnjem tekstu: *Najmoprimac*) (a zajedno u ugovoru obje stranke označene kao: *Ugovorne strane*)

dana 31. listopada 2024.g. u Varaždinu, sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU GARAŽE - BROJ 40

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad tvrtkom AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013, V. Ravnice 6, 10000 Zagreb u tijeku stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji se vodi pod poslovnim brojem St-2914/2023, te je istim rješenjem imenovan uvodno navedeni stečajni upravitelj (koja činjenica je upisana i u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu).
- 1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmodavac vlasnik i posjednik za cijelo posebnog dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu – Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, a označene kao č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin i to upravo: 41. suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) - E-40 garaža oznake **GM-40** u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 31,39 m² (dalje u tekstu: *Nekretnina / predmet najma*)

Članak 2.

- 2.1. Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam nekretninu opisanu u čl. 1.2 ovog ugovora.

Članak 3.

- 3.1. Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 6 mjeseci od njegova sklapanja.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor obnavlja automatski na isti rok nakon isteka vremena najma (ukoliko / dok jedna od stranaka istog ne raskine (otkaže) uz otkazni rok od 30 dana).

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju najamninu u visini 100,00 EUR-a mjesečno + PDV.
- 4.2. Najmoprimac će plaćati najamninu na račun Najmodavca otvoren kod HPB banka d.d., IBAN: HR1523900011101488921, sve kako slijedi:
 - za 11. i 12/2024 – iznos od 200,00 EUR + PDV, s rokom dospijeaća 15.12.2024.god.
 - za 01/2025 – iznos od 100,00 EUR + PDV, s rokom dospijeaća 15.01.2025.god.
 - za 02/2025 – iznos od 100,00 EUR + PDV, s rokom dospijeaća 15.02.2025.god.
 - za 03/2025 – iznos od 100,00 EUR + PDV, s rokom dospijeaća 15.03.2025.god.
 - za 04/2025 – iznos od 100,00 EUR + PDV, s rokom dospijeaća 15.04.2025.god.
- 4.3. U slučaju produljenja ugovornog razdoblja tada se dospijeaće iznosa mjesečne najamnine (100,00 EUR-a + PDV) ugovara za svaki tekući mjesec, do 15-og u tom mjesecu.

Članak 5.

- 5.1. Najmoprimac je danom potpisa uveden u posjed predmeta najma, te mu je predano:
 - 2 daljinska upravljača za garažna vrata (koja se nalaze na predmetu najma)
 - 1 daljinski upravljač za ulazna vrata u garažu
- 5.2. Najmoprimac potvrđuje kako je u cijelosti upoznat sa stanjem u kojem se predmet najma nalazi, te izjavljuje kako nema nikakvih primjedbi na stanje istog.

Članak 6.

- 6.1. Najmoprimac se obvezuje predmet najma koristiti s dužnom pažnjom i održavati ga u uporabnom stanju. Nedostatke na predmetu najma koje je sam uzrokovao Najmoprimac, isti se obvezuje popraviti o svom trošku.
- 6.2. Najmoprimac nije ovlašten raditi nikakve adaptacije i promjene na predmetu najma bez pisane suglasnosti Najmodavca.

Članak 7.

- 7.1. Predmet najma ne smije se davati u podnajam. Najmoprimac nije ovlašten mijenjati namjenu predmeta najma.
- 7.2. Po prestanku odnosno otkazu ovog Ugovora Najmoprimac se obvezuje predati nekretninu slobodnu od svih osoba i stvari Najmoprimcu.

Članak 8.

- 8.1. Najam zasnovan ovim Ugovorom prestaje protekom roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, odnosno u slučaju otkaza protekom otkaznog roka.
- 8.2. Najmoprimac je upoznat sa činjenicom da je nad Najmodavcem otvoren stečajni postupak te da će predmetna nekretnina biti predmet unovčenja u tom postupku, pa se slaže da se ista može pokazati zainteresiranim kupcima i da će to omogućiti po pozivu stečajnog upravitelja i sukladno potrebama stečajnog postupka. Upoznat je i slaže se da najam sa ovim Najmodavcem prestaje u svakom slučaju kada se nekretnina proda kupcu kroz stečajni postupak.

Članak 9.

- 9.1. Najmodavac ima pravo jednostrano i u svako doba otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka na koji je sklopljen, uz otkazni rok od 30 dana (računajući od dana kada je otkaz dan).
- 9.2. Iznimno, otkazni rok iznositi će 8 dana i to u slučajevima:
- ako Najmoprimac ne plati najaminu u visini koja odgovara iznosu 2 mjesečne najamnine
 - ako Najmoprimac koristi predmet najma za druge svrhe osim one utvrđene u ovom Ugovoru, te ako ga koristi bez dužne pažnje i nanese mu znatniju štetu
 - ako Najmoprimac predmet najma da u podnajam
- 9.3. Ugovorne strane su suglasne da se smatra da je otkaz uručen u trenutku kada je predana preporučena pošiljka na poštu kojom se otkazuje ovaj Ugovor, te otkazni rok počinje teći upravo od dana kada je preporučena pošiljka predana na poštu.

Članak 10.

- 10.1. U slučaju nastanka bilo kakvog spora vezano za ovaj Ugovor, ugovorne strane pokušat će ga riješiti sporazumno.
- 10.2. U znak prihvatanja prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor

Najmodavac:

Najmoprimac:

**AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
po stečajnom upravitelju**

KARMEN KOLAR