

GK GRUPA d.o.o., Hallerova aleja 1, 42000 Varaždin, OIB: 32165824835, koje zastupa članica Uprave Maja Smetiško (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**), s jedne strane,

i

PODRAVKA prehrambena industrija d.d., Ulica Ante Starčevića 32, 48000 Koprivnica, OIB: 18928523252, koje zastupaju članica Uprave Ljiljana Šapina i direktor sektora Proizvodnja Branimir Perković (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**), s druge strane,

zajednički označeni kao **Ugovorne strane**,

sklopili su dana 18.12. 2025. u Koprivnici sljedeći:

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA (u daljnjem tekstu: Ugovor)

Članak 1.

Predmet zakupa iz ovog Ugovora je dio nekretnine u vlasništvu Zakupodavca i to dvorišni prostor neto korisne površine 2.000 m² (u daljnjem tekstu: Dvorišni prostor), koji se nalazi na nekretninama k.č.br. 303/7, z.k. uložak br. 6224 ukupne površine 7.541 m² i k.č.br. 301/2, z.k. uložak br. 8275 ukupne površine 4.156 m², k.o. 331163 Knežinec (u daljnjem tekstu: nekretnina).

Sve ostale zgrade, strojeve, urede, vozila, ambalažu i zemljište koji su dio nekretnine, nalaze se ili su izgrađeni na nekretnini i koji nisu predmet zakupa iz ovog ugovora i ne čine Dvorišni prostor, Zakupnik ne smije koristiti bez prethodne suglasnosti Zakupodavca, a naknada za eventualno korištenje istih od strane Zakupnika nije uključena u iznos zakupnine za Dvorišni prostor navedene u čl. 4 ovog ugovora.

Članak 2.

Zakupodavac se obvezuje da za vrijeme ovog Ugovora neće koristiti Dvorišni prostor (osim za potrebe redovnog ili izvanrednog održavanja istog i izvršavanja drugih obaveza iz ovog Ugovora u vezi s Dvorišnim prostorom) te da će onemogućiti pristup i korištenje Dvorišnog prostora bilo kojoj trećoj osobi.

Na temelju ovog Ugovora Zakupnik ima pravo za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora neometano, u svako doba, bez prethodne najave, koristiti prilazne putove do ulaza u Dvorišni prostor. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane su suglasne da je korištenje prilaznih puteva do Dvorišnog prostora od strane Zakupnika za vrijeme trajanja ovog Ugovora uključeno u iznos zakupnine definirane ovim Ugovorom te da za korištenje istih Zakupnik nije u obvezi plaćati bilo kakvu naknadu ili trošak Zakupodavcu, po bilo kojoj osnovi.

Zakupodavac odgovara Zakupniku u slučaju uništenja, otuđenja ili nastanka bilo kakve štete na Zakupnikovim stvarima koje je Zakupnik temeljem ovog Ugovora doveza i ostavio na Dvorišnom prostoru, bez obzira je li do uništenja, otuđenja ili nastanka štete došlo uslijed bilo kakve radnje ili propusta Zakupodavca ili bilo koje treće osobe.

Zakupodavac se obvezuje odmah, bez odgode obavijestiti Zakupnika o bilo kakvoj šteti nastaloj na robu Zakupnika na Dvorišnom prostoru ili u slučaju otuđenja iste, uobičajenim putem pisanom komunikacijom, npr. elektronskom poštom. Ukoliko to ne učini Zakupodavac će odgovarati Zakupniku za štetu koja je nastala Zakupniku po predmetnoj osnovi.

Zakupodavac odgovara u cijelosti za redovno i izvanredno održavanje Dvorišnog prostora te za čišćenje Dvorišnog prostora i prilaznih puteva do Dvorišnog prostora te za održavanje istih pogodnima za korištenje od strane Zakupnika temeljem ovog Ugovora.

Članak 3.

Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme, a na prava i obveze Ugovornih strana primjenjuje se od 29.09.2025. godine.

Svaka Ugovorna strana ima pravo jednostrano otkazati ovaj Ugovor u svako doba, ne navodeći razloge, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, koji počinje teći primitkom preporučene pisane obavijesti kod druge Ugovorne strane.

Svaka Ugovorna strana može raskinuti ovaj Ugovor pisanom izjavom o raskidu, ukoliko druga strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom u bilo kojem trenutku, s trenutnim učinkom, bez obaveze ostavljanja bilo kakvog naknadnog roka za uredno izvršenje obaveza iz Ugovora i prestanak kršenja Ugovora. Pravni učinak raskida nastupa u trenutku primitka preporučene pisane izjave o raskidu kod druge Ugovorne strane.

U slučaju jedne neuspjele dostave obavijesti o otkazu ili izjave o raskidu, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je dostava predmetnih pismena uredno izvršena s danom druge/ponovljene predaje istih poštanskom uredu, preporučenom poštanskom pošiljkom.

Po prestanku Ugovora iz bilo kojeg razloga Zakupnik je dužan izmiriti svoje obveze nastale do dana prestanka važenja Ugovora.

Članak 4.

Zakupnina Dvorišnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora utvrđuje se u iznosu od 3.500,00 EUR mjesečno (slovima: tritisućpetstoauranulaeurocenti), a u koji iznos zakupnine su uključeni i troškovi najma viličara za utovar/istovar u vremenu PON-NED od 6:30-14:30h, korištenje kojih je Zakupniku dužan osigurati Zakupodavac.

Iznos zakupnine uvećava se za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost.

Ukoliko zakup Dvorišnog prostora neće trajati puni mjesec, Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac obračunati mjesečnu zakupninu proporcionalno broju dana u mjesecu kada je zakup trajao.

Zakupodavac se obvezuje iznos zakupnine fakturirati Zakupniku zadnjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu platiti zakupninu u roku od 60 (šezdeset) dana od dana primitka računa na račun IBAN broj:

HR3124840081104358274, otvoren u Raiffeisen banci d.d.

U slučaju promjene bankovnog računa (IBAN), Zakupodavac se obvezuje isključivo pisanim putem obavijestiti Zakupnika o promjeni.

U slučaju kada obveza plaćanja dospijeva u subotu, nedjelju, blagdan ili drugi neradni dan određen mjerodavnim propisima Republike Hrvatske ili pravilima rada platnog sustava, Zakupnik će plaćanje izvršiti prvi sljedeći radni dan.

Ugovorne strane suglasne su da se ustupanje i prijenos potraživanja sa Zakupodavca na neku drugu fizičku ili pravnu osobu ne može izvršiti bez pisane suglasnosti Zakupnika.

Članak 5.

Zakupnik je potpuno slobodan na prostor od 2.000 m² korisne površine Dvorišnog prostora dovesti i čuvati bilo koju količinu i bilo koju vrstu stvari.

Po prestanku zakupa Zakupnik će Dvorišni prostor predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari te u stanju u kojem je Dvorišni prostor bio u trenutku preuzimanja u Zakup od strane Zakupnika, uzimajući u obzir promjene na Dvorišnom prostoru koje su nastale uslijed redovnog korištenja Dvorišnog prostora od strane Zakupnika u skladu s odredbama ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu predati Dvorišni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od 5 (pet) dana od dana prestanka ovog Ugovora, u kojem roku se Zakupodavac obvezuje osigurati zaštitu Zakupnikove robe na Dvorišnom prostoru od bilo kakvog oštećenja ili otuđenja.

Primopredaja će se zapisnički konstatirati.

Članak 6.

Sve režijske troškove u vezi s korištenjem Dvorišnog prostora od strane Zakupnika temeljem ovog Ugovora obvezuje se snositi Zakupodavac.

Zakupodavac odgovara za inventar, robu, predmete, stvari i ljude koji se mogu zateći zbog bilo kojeg razloga u Dvorišnom prostoru za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Zakupodavac se obvezuje da će o vlastitom trošku postaviti video nadzor Dvorišnog ili osigurati Dvorišni prostor na drugi odgovarajući način kako bi spriječio ulaz trećih osoba u Dvorišni prostor što bi moglo imati za posljedicu otuđenje ili ugrozu zalihe i kvalitete skladištene robe.

Članak 7.

Zakupnik ne smije Dvorišni prostor dati u podzakup.

Na odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe primjenjivih propisa na snazi.

Članak 8.

Ugovorne strane se obvezuju sve moguće sporove riješiti razgovorom svojih ovlaštenih predstavnika, a ako ne uspiju spor riješiti na prethodno navedeni način isti će se povjeriti na rješavanje stvarno nadležnom sudu u skladu s mjerodavnim propisima na snazi.

Članak 9.

Ugovorne strane se obvezuju da ovaj Ugovor i njegov sadržaj neće otkriti ili učiniti dostupnim bilo kojoj trećoj neovlaštenoj osobi, osim na temelju odluke ili naloga suda ili drugog ovlaštenog tijela.

Obveza iz prethodnog stavka ostaje na snazi i nakon prestanka Ugovora, vremenski neograničeno. Ugovorna strana koja povrijedi obvezu iz ovog članka odgovara drugoj za svaku možebitnu štetu koja bi istoj mogla nastati kao posljedica predmetne povrede.

Ugovorne strane se u okviru izvršenja ovog Ugovora obvezuju poštivati odredbe koje se odnose na obradu osobnih podataka u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnom kretanju takvih podataka, te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) i primjenjivim važećim propisima, posebno propisima o zaštiti osobnih podataka, kao i internim aktima Ugovornih

strana, (Izjava/Obavijest/Politika privatnosti ili/i zaštite osobnih podataka) koji uređuju pitanje zaštite osobnih podataka, odnosno onih koji će stupiti na snagu tijekom trajanja ovog poslovnog odnosa.

Članak 10.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlaštenih zastupnika Ugovornih strana.

Ugovorne strane su suglasne da se na poslovni odnos iz ovog Ugovora neće primjenjivati bilo koji opći ili posebni uvjeti poslovanja Zakupodavca (ukoliko postoje).

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Za Zakupodavca:




GK GRUPA
VARAŽDIN, Hallerova aleja, 1
Maja Smetiško,
članica Uprave

Za Zakupnika



Ljiljana Šapina,
članica Uprave



Branimir Perković,
direktor sektora Proizvodnja

Podravka
PREHRAMBENA INDUSTRIJA D.D.
KOPRIVNICA 310