

NIKMARK d.o.o., OIB: 68755851941, Strojarska 20, Zagreb, koje zastupa direktor Neven Mikec, dipl.oec. (dalje u tekstu: NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik)

i

POLIKLINIKA KALIPER d.o.o. (OIB: 25999144591), Sveti Duh 176, Zagreb, koje zastupa direktorica Nataša Desnica, dr. med., kao Zakupnik (dalje u tekstu: KALIPER/Zakupnik/dužnik)

i

Nataša Desnica, dr.med., OIB: 74134073379, Sveti Duh 176, Zagreb, kao solidarni jamac na strani KALIPERA/Zakupnika/dužnika (dalje u tekstu: solidarni jamac)

zajedno dalje u tekstu: ugovorne strane

zaključuju dana 01.04.2022.g.

SPORAZUM O RASKIDU UGOVORA O ZAKUPU I OTPLATI DUGA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik i KALIPER/Zakupnik/dužnik dana 28. 3. 2019. zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. N-03-03-19 (dalje u tekstu: Ugovor), dana 19. 6. 2019. zaključile su Aneks br. 1 Ugovora (dalje u tekstu: Aneks 1), dana 2. 9. 2019. Aneks br. 2 Ugovora (dalje u tekstu: Aneks 2), dana 01.03. Aneks br. 3 Ugovora (dalje u tekstu: Aneks 3) i Sporazum o plaćanju zakupnine i otplati duga, te dana 11.02.2022. Ugovor o solidarnom jamstvu kojim je Zakupniku kao dužniku pristupila Nataša Desnica, OIB: 74134073379, Sveti Duh 176, Zagreb, kao solidarni jamac, a sve u vezi sljedećeg predmeta zakupa:

nekretnina oznake zk.č.br. 2020/2 površine 4953 m², u od čega zgrada mješovite uporabe, Ulica Alberta Ognjana Štrige 2,4, Ulica Hermana Bužana 18, 20 i dvorište, ukupne površine 4953 m², dvorište površine 2777 m², zgrada mješovite uporabe, Ulica Alberta Ognjana Štrige 2, 4 – Ulica Hermana Bužana 18, 20, površine 2176 m², upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 11830, k.o. Grad Zagreb, odnosno sljedećih posebnih dijelove nekretnine:

884/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala oznake L3 u prizemlju zgrade (Ulica Hermana Bužana 20), površine 117,45 m²,
1306/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala oznake L4 u prizemlju zgrade (Ulica Hermana Bužana 20), površine 157,40 m², s pripadajućom terasom oznake T1-4, površine 40,32 m² i terasom oznake T2-4 površine 24,70 m²,
101/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom garažnog mjesta oznake GM 136 u podrumu - 1, površine 13,61 m².

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

Ovim Sporazumom o raskidu Ugovora o zakupu i otplati duga (dalje u tekstu: Sporazum), ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupni odnos koji je zasnovan Ugovorom i pripadajućim aneksima iz članka

1.ovog Sporazuma prestao s danom 21.02.2022.g., a sve zbog neispunjenja ili neurednog ispunjenja obveza iz Ugovora i pripadajućih aneksa od strane KALIPERA/Zakupnika/dužnika prema NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku te da je navedenog dana Zakupnik vratio Zakupodavcu predmet zakupa u posjed, o čemu je između ugovornih strana potpisan Zapisnik o primopredaji. Ujedno se utvrđuje da su s navedenim danom prestali važiti Ugovor i pripadajući Aneksi iz članka 1.ovog Sporazuma s time da ugovorne strane suglasno ugovaraju da sredstvo osiguranja – bjanko zadužnica u iznosu od petsto tisuća kuna izdana 28.03.2019.g., od strane KALIPERA/Zakupnika/dužnika prema NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku, solemnizirana od strane javnog bilježnika Milana Glibote, Strojarska cesta 20, Zagreb, pod brojem OV-2485/2019, vrijedi i dalje, te služi kao osiguranje ispunjenja obveza po ovom Sporazumu.

NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik i KALIPER/Zakupnik/dužnik te solidarni jamac suglasno utvrđuju da Ugovor o solidarnom jamstvu zaključen dana 11.02.2022. između ugovornih strana i Nataše Desnice, OIB: 74134073379, Sveti Duh 176, Zagreb, kao solidarnog jamca na strani dužnika, ostaje i dalje na snazi, a zadužnica u iznosu od 130.000,00 eura (stotridesettisućaeura), plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja ili plativo u eurima, ovisno o važećem novcu u RH u trenutku ispunjenja obveze, ovjerena/solemnizirana kod javnog bilježnika Marije Glibote, Strojarska 20, Zagreb dana 11.02.2022., pod brojem OV-1564/2022 koju je solidarni jamac uručio NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku, ostaje i dalje sredstvo osiguranja ispunjenja obveze od strane solidarnog jamca te je NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo aktivirati i po istoj se naplatiti u slučaju neispunjenja ili neurednog ispunjenja duga KALIPERA/Zakupnika/dužnika ili solidarnog jamca prema NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku, čiji se ukupni iznos duga utvrđuje ovim Sporazumom (čime se ujedno ispravlja iznos duga iz članka 2. Ugovora o solidarnom jamstvu, tako da se umjesto iznosa duga od 812.995,57 kuna (osamstodvanaesttisućadevetstodevedesetpetkunaipedesetsedamlipa), sukladno knjigovodstvenoj kartici iz priloga koja čini sastavni dio ovog Sporazuma, utvrđuje novi iznos duga od 851.967,43 kune (osamstopedesetjednatisućadevetstošezdesetsedamkunaičetrdesettrilipe) te koji dopijeva u ratama i rokovima utvrđenim ovim Sporazumom.

UTVRĐENJE IZNOSA DUGA

Članak 3.

Sukladno članku 2.ovog Sporazuma ugovorne strane suglasno utvrđuju dug KALIPERA/Zakupnika/dužnika prema NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku u iznosu od:

112.687,54 eura

(stodvanaesttisućaašestoosamdesetsedameuraiapedesetčetiricenta),

a što odgovara kunskoj protuvrijednosti u iznosu od **851.967,43 kune** (osamstopedesetjednatisućadevetstošezdesetsedamkunaičetrdesettrilipe) prema srednjem tečaju HNB-a na dan zaključenja ovog Sporazuma (1 euro = 7,560444 kuna).

OTPLATNI PLAN

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju plan otplate duga iz članka 3. ovog Sporazuma na način da će KALIPER/Zakupnik/dužnik dug isplatiti u 60 (šezdeset) jednakih rata, od kojih svaka iznosi 1.878,12 eura (u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno u eurima od trenutka uvođenja eura u platni sustav RH), od kojih svaka rata dopijeva s 15. danom u mjesecu, s time da je dospijeće 1. rate 15.09.2022., a zadnje rate 15.08.2027.g.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo obračuna kamate od 2 % na godišnjoj razini o čemu će kvartalno ili polugodišnje načiniti obračun i dostaviti ga

KALIPERU/Zakupniku/dužniku, a koje je ovaj u obvezi platiti do dana dospijeca navedenog na računu ili u roku od 8 dana od dana ispostave računa za kamate, ako datum dospijeca nije naznačen na računu.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem, NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo obračuna zakonske zatezne kamate od dana zakašnjenja do isplate.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem pojedine rate duže od 1 (jedan) mjesec, NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo bilo KALIPERA/Zakupnika/dužnika bilo solidarnog jamca ili i jednog i drugog pozvati na plaćanje dugovane rate u daljnjem roku od 8 (osam) dana.

U slučaju zakašnjenja dužeg od 2 (dva) mjeseca kao i u slučaju opetovanog neurednog podmirenja obveza u periodu od 6 (šesti) mjeseci, NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo ostatak neotplaćenog duga učiniti dospjelim te pozvati bilo KALIPER/Zakupnika/dužnika bilo solidarnog jamca ili i jednog i drugog na plaćanje neotplaćenog duga ili njegovog dijela u roku od 8 (osam) dana u cijelosti.

U slučaju bezuspješnog protoka roka od 8 (osam) dana nakon primitka poziva na plaćanje od strane KALIPERA/Zakupnika/dužnika i/ili solidarnog jamca, NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo aktivirati primljena sredstva osiguranja u svrhu prisilne naplate duga.

NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo trenutačno aktivirati primljena sredstva osiguranja u svrhu prisilne naplate duga i u slučaju pojave drugih okolnosti koje naplatu bilo od glavnog dužnika, bilo od solidarnog jamca čine neizvjesnom, otežanom i slično.

TROŠKOVI POVRATA U PRVOBITNO STANJE

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik ima pravo KALIPERU/Zakupniku/dužniku ispostaviti račun za dovođenje prostora u prvobitno stanje, sukladno Zapisniku potpisanom dana 21.02.2022.g., ukoliko se ustanovi da u naknadno ostavljenom roku nisu izvršeni svi radovi utvrđeni Zapisnikom, odnosno, ukoliko se pojavi potreba za brušenjem/lakiranjem parketa, pri čemu Zakupodavac, u slučaju neplaćanja tog računa od strane Zakupnika, ima pravo aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja navedena u članku 2.ovog Sporazuma.

DODATNO OSIGURANJE ISPUNJENJA OBVEZA

Članak 6

Kao dodatno osiguranje ispunjenja obveza iz ovog Sporazuma, KALIPER/Zakupnik/dužnik obvezuje se do početka otplate duga po ovom Sporazumu, NIKMARKU/Zakupodavcu/vjerovniku predložiti dodatna primjerena sredstva osiguranja otplate duga, primjerice, zasnovati založno pravo na nekretnini i/ili založno pravo na pokretninama (automobil, uređaji/oprema) ili ugovoriti pristupanje dodatnog solidarnog jamca (drugog jamca-platca) ili drugo primjereno sredstvo osiguranja otplate duga, a NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik se obvezuje da neće bezrazložno odbiti predloženo sredstvo osiguranja, te će ugovorne strane, po postizanju dogovora o sredstvu osiguranja zaključiti dodatak ovom Sporazumu.

NIKMARK/Zakupodavac/vjerovnik obvezuje se vratiti sva sredstva osiguranja KALIPERU/Zakupniku/dužniku i solidarnom jamcu/solidarnim jancima odmah po ispunjenju svih obveza iz ovog Sporazuma.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Sporazumne strane utvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju te se odriču prava pobijanja ovog Sporazuma po bilo kojoj osnovi.

Ovaj Sporazum sastavljena je u 3 istovjetna primjerka od kojih svaki potpisnik zadržava po jedan primjerak.

NIKMARK d.o.o.
Direktor
Neven Mikec, dipl. oec.

POLIKLINIKA KALIPER d.o.o.
direktorica
Nataša Desnica, dr. med.

Nataša Desnica



Nataša Desnica, dr.med.

OIB: 74134073379

Nataša Desnica