

**TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju** iz Tribunja, Križine 4, OIB 14395554723, koju zastupa Dražen Vidman, stečajni upravitelj (dalje: Stečajni dužnik)

i

**FALCON PEREGRIN d.o.o.** iz Zagreba, Remetinečka cesta 112b, OIB 54838573473, koje zastupa Zdravko Petrović, direktor (dalje: Falcon)

i

**ZDRAVKO PETROVIĆ** iz Zagreba, Lanište 22, OIB 82951382256, (dalje: Jamac-platac) zaključili su 23.3.2026. slijedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU**

(dalje: Ugovor)

### **Članak 1.**

Predmet Ugovora je zakup imovine stečajnog dužnika za period 1.1. – 30.6.2026. godine, koja imovina je dio stečajne mase u stečajnom postupku St-211/2011, pred TS Zadar, kako slijedi:

- a) nekretnine obuhvaćene Procjemenim elaboratom 26-02-01, stalnog sudskog vještaka Jure Jelenića:
  1. čestica katastarski broj 863 SELINE (zku 9539), k.o. Tribunj, površine 2.147 m<sup>2</sup>, na adresi Križine 4 Tribunj,
  2. samostojeća proizvodno-poslovna građevina, privedena svrsi, u naravi uljara, bez katova, građevinske bruto površine 1.056,80 m<sup>2</sup>, korisne površine 992,38 m<sup>2</sup>, korisne vrijednosti površine zgrade 676,19 m<sup>2</sup>, izgrađena 1987. godine, sa infrastrukturom (voda, struje, sabirna jama), ima mogućnost ishoditi legalitet i akt o uporabljivosti, bez enerjetskog certifikata,
- b) pokretnine navedene kao Stara oprema u Elaboratu o vještačenju i procjeni vrijednosti postrojenja za proizvodnju ulja stalnog sudskog vještaka Jakov Bakić iz Zadra, od 28.4.2024. godine (koji se smatra sastavnim dijelom Ugovora) i obuhvaćene Pregledom-identifikacijom i procjenom strojeva, uređaja i opreme stalnog sudskog vještaka Stanka Smodlake iz Splita, od 5.3.2026. (koji se smatra sastavnim dijelom Ugovora), te
- c) pravne pozicije Stečajnog dužnika koje su stranke Ugovora utvrdile u čl. 1., t.c) i t.d) Sporazuma od 20.3.2026. godine, izuzev imovine pod a) i b) ovog članka.

### **Članak 2.**

Imovina opisana u čl. 1. Ugovora, se daje u zakup za iznos mjesečne zakupnine 757,34 EUR, uvećano za PDV, što ukupno iznosi 946,68 EUR.

Ukupna zakupnina za period od 1.1. – 30.6.2026. iznosi 5.680,08 EUR, sa PDV.

### **Članak 3.**

Falcon se obvezuje da će iznos 5.680,08 EUR uplatiti na IBAN Stečajnog dužnika otvoren kod PARTNER BANKA dd, br. HR9824080021100048404.

Obavezu iz prethodnog stavka Falcon će izvršiti prema slijedećoj dinamici:

- iznos 500,00 EUR mjesečno (sa PDV), u razdoblju 1.1. – 30.4.2026., do 15og u mjesecu za prethodni mjesec i
- iznos 1.840,04 EUR mjesečno (sa PDV), u razdoblju 1.1. – 30.4.2026., do 15og u mjesecu za prethodni mjesec.

Na iznos iz stavka 1. ovog članka se obračunava kamata od 4,5% godišnje počevši od 1.1.2026.

Kamata od 4,5% godišnje se obračunava na ostatak duga nakon svake uplate po Ugovoru, do potpunog ispunjenja obaveze.

### **Članak 4.**

Falcon kao sredstvo osiguranja naplate obaveze po Ugovoru, predaje stečajnom upravitelju bjanko zadužnicu na iznos 10.000,00 EUR, ovjerena 25.3.2026. pred javnim bilježnikom Draženom Markušem iz Zagreba, broj ovjere OV-2694/2026 (dalje: Zadužnica), koja je Zadužnica ovjerena od strane zakonskog zastupnika Zdravka Petrovića i jamca-platca Zdravka Petrovića.

Jamac-platac potpisom Sporazuma pristaje da se Zadužnica koristi u svrhu opisanu u čl. 3.

### **Članak 5.**

Jamac-platac potpisom Ugovora pristaje da se Zadužnica koristi u svrhu opisanu u čl. 3.

### **Članak 6.**

Falcon pristaje da se neposredno na temelju Ugovora, bez ikakvog njegovog daljnjeg pristanka ili odobrenja, u slučaju da ne izvrši obavezu plaćanja iz čl. 3. Ugovora, provede naplata putem prisilne ovrhe.

Jamac-platac pristaje da se neposredno na temelju Ugovora, bez ikakvog njegovog daljnjeg pristanka ili odobrenja, u slučaju da Falcon dragovoljno ne izvrši obavezu iz čl. 3. Ugovora, provede naplatu putem prisilne ovrhe.

### **Članak 7.**

Na odnose potpisnika Ugovora, koji nisu drugačije utvrđeni Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o zakupu, kao i odredbe Ovršnog zakona.

U slučaju da neka odredba Ugovora nije u skladu sa zakonskim propisima, potpisnici će istu zamijeniti odgovarajućom, koja neće utjecati na predmet Ugovora.

### **Članak 8.**

Sve sporove koji eventualno nastanu vezano uz Ugovor, potpisnici će nastojati riješiti dogovorom, a ako ne uspiju utvrđuju nadležnost TS Zadar.

### Članak 9.

Potpisnici utvrđuju da u Ugovoru nije ništa križano, brisano niti dodavano, te eventualne promjene i dodaci Sporazumu obvezuju potpisnike samo ako su sastavljeni u pisanom obliku.

### Članak 10.

Potpisnici potvrđuju da su u Ugovoru u potpunosti sadržana njihova prava i ozbiljna volja, nakon čega isti, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.

Danom potpisa Ugovor za potpisnike postaje pravno obvezujući.

STEČAJNI DUŽNIK:

  
Dražen Vidma.,  
stečajni upravitelj

FALCON:

  
FALCON PEREGRIN d.o.o.  
ZAGREB  
OIB: 54838573473

JAMAC-PLATAC:

