

EURO-DEM d.o.o. - u stečaju, OIB: 45291289600, Kutina, Vladimira Nazora 107, zastupano po stečajnom upravitelju Remenar Nikola, OIB: 48313195864, Gajeva Ulica 57, 10000 Zagreb, s jedne stranke kao zakupodavac (dalje u tekstu: „Zakupodavac”)-----

i -----

SIT COLLECTION d.o.o., OIB: 25139588865, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5 zastupano po direktoru SNJEŽANA MARIĆ, OIB: 23987608192, Zagreb, I.RETKOVEC 16/A (zastupa društvo pojedinačno i samostalno, dalje u tekstu: „Zakupnik”) sklopili su na današnji dan sljedeći: -----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(dalje u tekstu: „Ugovor”)

Članak 1. POLAZIŠNE ODREDBE-----

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac suvlasnik nekretnine i to:

2. Suvlasnički dio: 13/25 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnina u A povezano s vlasništvom POSLOVNOG PROSTORA br. II - salon namještaja, koji se nalazi u katu u koji se dolazi iz prizemlja prilaznim hodnikom i centralnim stubištem a sastoji od poslovnog prostora u katu od 842 m2 i prilaznog hodnika sa dijelom centralnog stubišta u prizemlju od 21,70 m2, ukupne netto korisne površine 863,70 m2 upisano u zk.ul.br. 6594 Katastarska općina: 316199, KUTINA u kojem je upisana k.č.br. 8259/2 POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE POD HUSAINOM od 2922 m2, UKUPNO: 2922 m2 (dalje u tekstu: „Nekretnina”). -----

1.2. Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu prilaže se uz ovaj ugovor i čini njegov sastavni dio.

Članak 2. PREDMET ZAKUPA-----

2.1. Zakupodavci daju, a Zakupnik prima Nekretninu u zakup a sve za potrebe poslovanja trgovine namještajem. -----

Članak 3. ZAKUPNINA, TROŠKOVI KORIŠTENJA I NAČIN PLAĆANJA-----

3.1. Zakupnik će Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu od 1.000,00 kuna (tisuću kuna i nula lipa; dalje u tekstu: „Zakupnina”) uvećano za PDV i to do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec sve na žiro-račun Zakupodavca (dalje u tekstu: „Zakupodavčev račun”). -----

3.2. Pored Zakupnine, Zakupnik će do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec odnosno najkasnije do dospijeća plaćati režijske troškove Nekretnine (primjerice: troškove struje, vode, grijanja, komunalne naknade, vodne naknade, zajedničke pričuve, spomeničke rente i sl.). -----

Članak 4. KORIŠTENJE PROSTORA -----

4.1. Zakupnik je ovlašten koristiti Nekretninu isključivo za potrebe vlastitoga poslovanja i obavljanja svoje djelatnosti (trgovina namještajem). -----

4.2. Ugovorne strane suglasne su da se Zakupnik već nalazi u posjedu Nekretnine i isti je detaljno upoznat sa stanjem Nekretnine -----

4.3. Zakupnik ima pravo istaknuti na objektu naziv tvrtke o svom trošku. -----

4.4. Zakupnik se obvezuje koristiti Nekretninu pažnjom dobrog domaćina. -----

4.5. Zakupnik je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem Nekretnine protivno ovom Ugovoru ili njegovoj namjeni, bez obzira na to da li je Nekretninu koristio on ili neka osoba po njegovom nalogu ili koja druga osoba kojoj je omogućeno da se istim koristi, osim one nastale normalnim habanjem stvari. -----

4.6. Zakupnik mora istekom ili prestankom Ugovora vratiti Nekretninu istom stanju u kojem ju je -----

i preuzeo u zakup, s tim da se nastanak onih promjena koje su nastale redovitom uporabom smatraju istim stanjem. -----

Članak 5. ULAGANJE-----

5.1. Ugovorne strane isključuju mogućnost da Zakupnik vrši bilo kakve građevinske ili bilo kakve druge radove u Poslovnom prostoru koji prelazi okvire tekućeg održavanja (npr. rušenje pregradnih zidova, mijenjanje rasporeda prostorija i sl.), bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca. -----

Članak 6. TRAJANJE UGOVORA, OTKAZ UGOVORA I OTKAZNI ROK -----

6.1. Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme i u smislu čl. 23. Zakona o zakupu Nekretnine no može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja. -----

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor raskida s danom prodaje Nekretnine u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod poslovnim brojem St-145/2012. -----

6.3. Otkazni rok iznosi 1 (jedan) mjesec, a koji rok počinje teći od dana predaje otkaza pošti preporučeno. -----

6.4. Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj ugovor i zbog razloga predviđenih Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.-----

Članak 7. OVRŠNA KLAUZULA (Clausula exequendi)-----

7.1. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da može neposredno, na temelju ovog Ugovora, po proteku otkaznog roka u slučaju otkazivanja ugovora, proteku roka na koji je sklopljen (ako nije prešutno nastavljen) ili po raskidu ovog ugovora protiv Zakupnika neposredno provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje (ovrhu radi predaje u posjed) Nekretnine slobodne od osoba i stvari. -----

7.2. Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da može neposredno, na temelju ovog Ugovora, po proteku otkaznog roka u slučaju; otkazivanja ugovora, proteku roka na koji je sklopljen (ako nije prešutno nastavljen) ili po raskidu ovog ugovora protiv Zakupnika neposredno provesti prisilnu ovrhu namirenjem potraživanja nastalih temeljem ovog ugovora na čitavoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika.-----

7.3. Ugovorne strane suglasne su da će javni bilježnik staviti klauzulu ovršnosti na ovaj ugovor pod bilo kojim od ovih uvjeta: -----

da Zakupodavac predoči javnome bilježniku izjavu u kojoj navodi razloge raskida ili otkaza ili isteka ugovora o najmu Nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora, zajedno s potvrdom da je ista izjava poslana preporučenom pošiljkom na adresu iz zaglavlja ovoga ugovora, kao i da su protekli rokovi koje ovaj ugovor predviđa za slučaj otkaza ugovora. -----

7.4. Ukoliko razlog za raskid ili otkaz ugovora o zakupu Nekretnine nije naveden ovim Ugovorom tada će javni bilježnik na predmetni ugovor staviti klauzulu ovršnosti temeljem izjave Zakupodavca nakon što protekne otkazni roka od 15 (petnaest) dana od dana predaje otkaza na poštu preporučeno od strane Zakupodavca -----

Članak 8. KORESPONDENCIJA -----

8.1. Ugovorne strane korespondenciju vrše u pisanom obliku putem preporučene pošte uz povratnicu na adresu Ugovornih strana navedene u zaglavlju ovoga Ugovora ili elektroničkom poštom putem sljedećih e-mail adresa: za Zakupodavca - **[stecajni.upravitelj.nrememar@gmail.com]**, za Zakupnika - **[snjezana.sit@gmail.com]**. -----

Članak 9. IZMJENE UGOVORA-----

9.1. Ovaj Ugovor sadrži sva bitna važeća utanačenja postignuta između Ugovornih strana pa se svi usmeni dogovori Ugovornih strana koji nisu sadržani u tekstu ovog Ugovora smatraju nepostojećim. -----

[Handwritten signature]

članak 10. OSTALO -----

1.1. U slučaju ništetnosti neke od odredaba ovog Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Ništetna odredba zamijeniti će se valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništetnom odredbom. -----

članak 11. RJEŠAVANJE SPOROVA I DOSTAVA SUDSKIH PISMENA-----

1.1. Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz primjene ovog ugovora, Ugovorne strane nastojat će razriješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju Ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -----

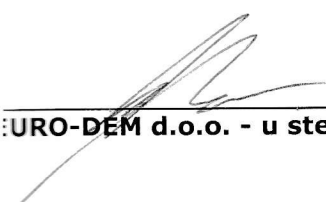
članak 12. OSTALO -----

2.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) jednaka primjeraka, za svaku Ugovornu po jedan, a Ugovorne strane ga potpisuju i parafiraju svaku od strana u znak pristanka i prihvata prava i obveza. -----

članak 13. STUPANJE NA SNAGU-----

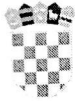
3.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu 1. (prvog) srpnja 2020. g.(dvijetisućedvadesete) -----

u Zagrebu, 1. (prvog) srpnja 2020.g. (dvijetisućedvadesete)-----


EURO-DEM d.o.o. - u stečaju, OIB: 45291289600, Kutina, Vladimira Nazora 107


SIT Collection
d.o.o.

SIT COLLECTION d.o.o., OIB: 25139588865, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ZORKA ČAVAJDA
Zagreb, Radnička cesta 48

Poslovni broj: OV-5215/2020

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48, potvrđujem da je stranka:

SIT COLLECTION d.o.o., MBS 080882285, OIB 25139588865, Sesvete, Ljudevita Posavskog 5, zastupano po direktoru **SNJEŽANA MARIĆ**, OIB 23987608192, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, I.RETKOVEC 16 A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114250919 PU **ZAGREBAČKA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 03.07.2020.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Melita Čondrić

