

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
M.M. ELEKTRO, d.o.o., Split, Stonska 3, OIB 37594138564, zastupano po direktoru Marko Markulj, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 31. (tridesetprvi) siječnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora u prizemlju površine 75 (sedamdeset) m² na lokaciji 20 (dvadeset) k.č. 4656/2 ZU 6522 KO Solin, te otvorenog skladišnog prostora površine 50 (pedeset) m² na lokaciji ispred zatvorenog prostora 20 (dvadeset), k.č. 4656/2 ZU 6528 KO Solin, sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) veljače do 31. (tridesetprvi) srpnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik unaprijed plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR-a po m² otvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 200 (dvjesto) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, za što će mu zakupodavac ispostaviti račun. Zakupnik je obavezan prije sklapanja ovog ugovora predati zakupodavcu 1 (jednu) bjanko zadužnice na iznos do 10.000.00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja režijskih troškova. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupodavac se obvezuje podmiriti sve troškove vezane za prostor, navedene u članku 7. ugovora do stupanja zakupnika u prostor. -----

Članak 10. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 11. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 12. Sve troškove u svezi sačinjenja ovog ugovora snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----



SALONIT d.d.
UŠTIČANI 6
Vilinski kraljevići



M. M. ELEKTRO
d.o.o.
za proizvodnju, trgovinu i usluge
SPLIT

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
SUBTILITAS d.o.o., Podstrana, Gospe u Siti 1, OIB 86756769080, zastupano po direktoru Anton Toni Višić, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 31. (tridesetprvi) siječnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora u prizemlju površine 75 (sedamdesetpet) m² na lokaciji 20 (dvadeset) k.č. 4656/2 ZU 6528 KO Solin, i zatvorenog poslovnog prostora u prizemlju površine 30 (trideset) m² na lokaciji 21 (dvadeset jedan) k.č. 4684/3 ZU 2636 KO Solin te otvorenog skladišnog prostora površine 50 (pedeset) m² na lokaciji – ispred zatvorenog prostora 20 (dvadeset), k.č. 4656/2 ZU 6528 KO Solin, sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) veljače do 31. (tridesetprvi) srpnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik unaprijed platiti zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m² zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR-a po m² otvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 260 (dvjestošezdeset) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, za što će mu zakupodavac ispostaviti račun. Zakupnik je već predao zakupodavcu 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupodavac se obvezuje podmiriti sve troškove vezane za prostor, navedene u članku 7. ugovora do stupanja zakupnika u prostor. -----

Članak 10. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

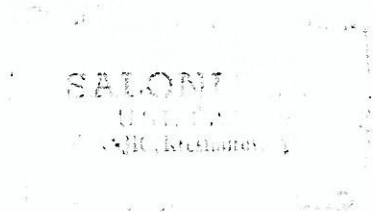
Članak 11. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 12. Sve troškove u svezi sklapanja ovog ugovora snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

[Handwritten signature]



SUBTILITAS d.o.o.
PODSTRANA

SALONIT d.d., u stečaju, Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----
KOLOTURA, j.d.o.o., 21210 Solin, Braće Radić 411, OIB 16866855864, (u daljnjem tekstu zakupnik), zastupano po direktoru Tonći Jagnjić, sklopili su 12. (dvanaesti) siječnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora na lokaciji 14 b (četnaest b), u prizemlju, površine 1.300 (tisućtristo) m² i otvorenog skladišnog poslovnog prostora na lokaciji B površine 1.000 (tisuću) m², koji poslovni prostori su na k.č.br. 4652/5 ZKU 6531 KO Solin, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 15. (petnaesti) siječnja do 15. (petnaesti) srpnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 3 (tri) EUR-o po m² zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR po m² otvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 4.900 (četiristisućedevetsto) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik je obavezan prije potpisa ovog ugovora predati zakupodavcu 3 (tri) bjanko zadužnice svaku na iznos do 100.000 (stotisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog

OK

prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupodavac se obvezuje podmiriti sve troškove vezane za prostor, navedene u članku 7. (sedam) ugovora do prvog stupanja zakupnika u prostor. -----

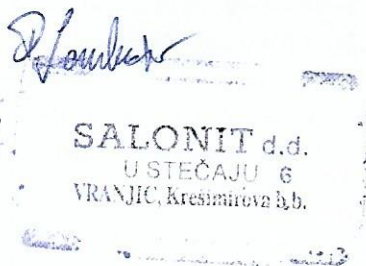
Članak 10. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s onova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 11. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 12. Sve troškove u svezi ovog ugovora (izrada od odvjetnika po izboru zakupodavca) kao i prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, te 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----



Handwritten signature in blue ink above a rectangular stamp. The stamp contains the text: KOLOTURA j.d.o.o. SOLIN.

Handwritten signature in blue ink.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Snježana Ludvajić
Solin, Kralja Zvonimira 75

Poslovni broj: OV-1395/2021

Ja, javni bilježnik **Snježana Ludvajić**, Solin, Kralja Zvonimira 75, potvrđujem da je stranka:

KOLOTURA j.d.o.o., MBS 060353258, OIB 16866855864, Solin, **BRAĆE RADIĆA 141**, zastupano po direktoru **TONČI JAGNJIĆ**, OIB 66558522916, **SOLIN, BRAĆE RADIĆA 141**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113475903 PP SOLIN, 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.

Solemniziranoj ispravi se prilaže:

-Izvadak iz sudskog registra za **KOLOTURA j.d.o.o.**, MBS 060353258, OIB 16866855864

-Skica

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 1/17-IP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPV-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Solin, 13.05.2021.



Javni bilježnik
Snježana Ludvajić