

VACANTSOLEIL d.o.o. u stečaju, Jelačićev trg 7, 51 000 Rijeka, OIB: 28752907977, kojeg zastupa odgovorna osoba, ovlašteni stečajni upravitelj, gospodin dipl. iur. Josip Dujmović (U daljnjem tekstu Zakupnik)

i

SEGESTAN INVICTUS j.d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Kopernikova 3, 10010 Zagreb, OIB 76520681987 MBS 081469891, kojega zastupa odgovorna osoba, direktor, gospodin Slavko Štefanić

(u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

Sklapaju dana 15.05 2024 godine slijedeći

## **UGOVOR o zakupu skladišnog prostora na lokaciji Novi Zagreb, Odra, Đačka ulica kbr. 41**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup za korištenje odgovarajući skladišni prostor u površini od 200,00m<sup>2</sup>, koji se nalaze u Novom Zagrebu, naselje Odra, Đačka ulica kbr. 41, kojime upravlja Zakupodavac.

### **Članak 2.**

Zakupljene prostore iz Članka 1. ovog ugovora kao i pristup istima Zakupnik ima pravo koristiti 24 sata svaki dan (uključeno subote i nedjelje) za vrijeme zakupa. Zakupnik ne smije staviti prostor u podnajam trećim osobama bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

### **Članak 3.**

Zakupnik je dužan pridržavati se pravila i propisa kojim se uređuje unutarnji red, sigurnost, zaštita i pravilnost rada na zakupljenim prostorima, kao i operativnoj zoni oko tih zakupljenih prostora.

### **Članak 4.**

Za korištenje zakupljenog prostora na gore navedenoj lokaciji Zakupnik će plaćati Zakupodavcu zakupninu u iznosu od 1.200,00 €ura (slovima: tisućidvjestoeurainištaeurocenti) mjesečno.

U cijenu zakupa ulaze:

-2 (dva) parkirna mjesta ispred iznajmljenog prostora, (za 2 (dva) osobna automobila ili za 1 (jedno) teretno vozilo) uz skladište i manipulativni prilazni prostor,

Zakupnik će preuzeti zakupljeni skladišni i dvorišni prostor na dan početka zakupa, odnosno danom zaključenja ovog Ugovora.

### **Članak 5.**

Ukoliko bi Zakupnik imao potrebu za vanjskim dodatnim prostorom, cijena istog vanjskog dodatnog prostora iznosi 0,75 €/m<sup>2</sup>.

Za eventualno korištenje dodatnog otvorenog skladišnog prostora, sačiniti će Ugovorne strane prema akutnoj potrebi dodatni Aneks ovome Ugovoru, sukladno trenutku nastanka takove poslovne okolnosti.

#### Članak 6.

Zakupodavac će obračunavati zakupninu za 1 (jedan) mjesec unaprijed, a Zakupnik je dužan Zakupodavcu platiti iznos ugovorene jednomjesečne zakupnine, najkasnije do 15-og dana u tekućem mjesecu, a za predmetni kalendarski mjesec.

Danom zaključenja ovog Ugovora obvezuje se Zakupnik uplatiti Zakupodavcu zakupninu za prvi mjesec korištenja ugovorenog skladišnog prostora.

U slučaju zakašnjenja plaćanja od strane Zakupnika po obvezama iz prethodnog stavka, Zakupodavac ima pravo obračunati, a Zakupnik obvezu platiti zakonske zatezne kamate.

Ugovorne stranke su dužne u slučaju promjene adrese koja je navedena u samom Ugovoru za vrijeme trajanja ovog Ugovora, odmah dostaviti drugoj ugovorenoj strani obavijest o promjeni adrese i to preporučenom pošiljkom.

#### Članak 7.

Zakupnik je dužan zakupljene prostore koristiti po načelu pažnje dobrog gospodara i održavati zakupljene prostore urednim i čistim kao i prilazni dio prostora, te odgovara za svaku štetu koja nastupni zbog nepravilnog korištenja zakupljenih prostora.

Zakupnik vanjski prostor mora održavati uredno i složeno bez glomaznog i opasnog otpada i samo na površini zakupljenih prostora.

Zakupnik se obvezuje prilikom napuštanja zakupljenih prostora iz članka 1. ovog Ugovora predati iste u stanju u kakvim ih je primio te na svoj trošak otkloniti sva eventualna nastala oštećenja proizašla tijekom njegova korištenja. Prije napuštanja zakupljenih prostora napraviti će se primopredajni zapisnik, a datum zapisnika je ujedno i datum primopredaje zakupljenih prostora.

#### Članak 8.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca obavljati bilo kakve adaptacije i/ili rekonstrukcije, niti zakupljene prostore dati u podzakup trećima. Zakupnik može izričito o svom trošku, uz suglasnost Zakupodavca adaptirati i urediti zakupljene prostore prema svojoj potrebi. Uložena vrijednost ne umanjuje iznos ugovorene zakupnine, i ne obvezuje Zakupodavca na povrat vrijednosti eventualno uloženi materijalnih i/ili financijskih sredstava Zakupniku.

U slučaju rekonstrukcije postojećih prostora od strane Zakupnika isti je dužan dati na uvid Zakupodavcu projekt rekonstrukcije unajmljenih prostora, koje će odobriti Zakupodavac.

Zakupodavac nema pravo bez suglasnosti Zakupnika unutar zakupljenih prostora raditi bilo kakve adaptacije za vrijeme trajanja zakupa.

#### Članak 9.

Zakupodavac ima pravo uvida u način korištenja zakupljenih prostora od strane Zakupnika i za neodgovarajuće ili štetne radnje ili propuste kod korištenja prostora može staviti prigovor i tražiti pravilno korištenje uz dovođenje objekta u prvobitno stanje.

#### Članak 10.

Ovaj ugovor se zaključuje na 6 mjeseci, zaključno do 30.11.2024 godine, sa mogućnošću produženja za jednako kalendarsko razdoblje, sukladno pravodobno iskazano zahtjevu Zakupnika Zakupodavcu, najkasnije 30 dana prije dana isteka Ugovora o zakupu,

Ugovor se zaključuje sa otkaznim rokom kojega Zakupodavac pisanim putem dostavlja Zakupniku na adresu sjedišta društva pisanim putem preporučenom pošiljkom sa povratnicom, najkasnije 30 (slovima: trideset) dana prije dana krajnjeg isteka Ugovora.

#### Članak 11.

##### Otkaz Ugovora o zakupu

Zakupodavac može odmah otkazati Ugovor o zakupu u svako vrijeme bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, te se ne mora držati otkaznog roka, isključivo iz slijedećih razloga:

1. Ukoliko bi Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristio zakupljene prostore protivno Ugovoru
2. Ukoliko bi Zakupodavcu nemarnim korištenjem zakupljenih prostora nanosio znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Ugovor o korištenju prostora otkazuje se izričito pismenim putem dopisom upućenim drugoj ugovornoj strani preporučenom poštom na adresu sjedišta društva Zakupnika, ili e-mailom prema ugovorenim rokovima.

#### Članak 12.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom zaključenja dne 01.06.2024. godine.

Zakupodavac će predati ključeve prostora Zakupniku nakon potpisa Ugovora odmah po ispunjenju odredbe Članka 6. stavka drugog ovog Ugovora, uplate zakupnine za prvi mjesec korištenja zakupljenog prostora.

Zakupnik je odgovoran za prostore odmah po preuzimanju ključeva i dužan je nadoknaditi svaku eventualnu štetu Zakupodavcu koja bi nastala od dana predaje ključeva Zakupniku.

Odgovornost zakupnika za štetu isključuje se samo u slučaju više sile i prirodnih katastrofa ( poplava i potresa).

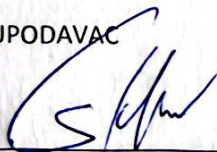
#### Članak 13.

Stranke su suglasne da će sporove rješavati međusobnim dogovorom, a u suprotnom nadležan je sud u Zagrebu.

#### Članak 14.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svakom potpisniku pripada po 1 (jedan) primjerak .

ZAKUPODAVAC



SEGESTAN INVICTU!  
j.d.o.o. Zagreb

ZAKUPNIK



Vacansoleil d.o.o.  
u stečaju  
OIB: 28752907977