

**GARAC d.o.o. Južno predgrađe 38, 31000 Osijek; OIB: 84944508064 zastupano po direktorici Vesni Garac ( dalje u tekstu: Zakupodavac )**

**i**

**EYE DESIGN d.o.o. u stečaju, Orahovička 64, 31000 Osijek, OIB:06498861020 zastupano po stečajnom upravitelju Mladenu Belji (dalje u tekstu: Zakupnik)  
zajedno: Ugovorne strane**

sklopili su dana 14.10.2022.god.

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA br.: Z-10/2022**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Osijeku na adresi Južno predgrađe 38, u naravi skladišni prostor površine cca 100m<sup>2</sup>  
Zakupljeni predmetni prostor Zakupnik će koristiti za skladištenje pokretnina do odluke Skupštine o prodaji a koje pokretnine predstavljaju imovinu dužnika popisanu nakon otvaranja stečajnog postupka.

### **Članak 2.**

Ovaj ugovor se sklapa na određeno vrijeme u trajanju od **3 mjeseca**, počevši od **15.10.2022.** godine do **15.01.2023.** godine, uz mogućnost njegova daljnjeg produljenja.

### **Članak 3.**

Za korištenje poslovnog prostora opisanog u čl.1. ovog Ugovora, ugovara se mjesečna zakupnina u iznosu **1.500,00 kn** (slovima: jednatisućapetstotinakuna).  
Na ugovoreni iznos zakupnine se obračunava PDV sukladno propisima RH.  
Ugovorne strane suglasno ugovaraju plaćanje zakupnine u roku od 60 dana od dana izdavanja računa koji se Zakupodavac obvezuje izdati zadnji dan u mjesecu za tekući mjesec.

### **Članak 4.**

Režijski troškovi zakupa poslovnog prostora uključeni su u iznos mjesečne zakupnine i zakupnik nema po ovome Ugovoru obvezu plaćanja nikakvih dodatnih troškova osim iznosa zakupnine određene prethodnim člankom.

### **Članak 5.**

Zakupnik je dužan prostor, koji je predmet ovog Ugovora, koristiti s dužnom pažnjom dobrog domaćina te je obvezan prostor i okolinu uredno održavati.  
U suprotnom, Zakupnik odgovara za eventualno pogoršanje kvalitete prostora ili za štetu prouzročenu nepažnjom/ nebrigom/ krivnjom.

### **Članak 6.**

Svaka od ugovornih strana može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje vrijeme i iz bilo kojeg razloga jednostranom pisanom obavijesti o otkazu upućeno drugoj strani sa otkaznim rokom od 30 dana.

Zakupodavac je ovlašten zbog bitnih povreda ovog Ugovora isti otkazati i bez otkaznog roka sa trenutačnim djelovanjem u slijedećim slučajevima:

- ako Zakupnik i nakon pisane obavijesti Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ne pridržava se ugovornih odredbi ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako Zakupnik bez odobrenja i suglasnosti vrši preinake poslovnog prostora i nakon primitka pisane opomene da otkloni razloge za otkaz ugovora
- ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od primitka pisane opomene Zakupodavca
- zbog više sile na koju Zakupodavac ne može utjecati.

#### Članak 7.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom, na odgovarajući način će se primjenjivati odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora te Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 8.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

#### Članak 9.

Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz primjene ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a ako ne postignu sporazum, stranke će se podvrći pravorijeku stvarno i mjesno nadležnog suda

#### Članak 10.

Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, u protivnom izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan primjerak.

U znak prihvata prava i obaveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti potpisuju po ovlaštenim predstavnicima.

**ZAKUPODAVAC:**



**GARAC d.o.o.**  
Osijek, Južno predgrađe 38  
OIB: 84944508064

**ZAKUPNIK:**



**EYE DESIGN d.o.o.**  
u stečaju  
OSIJEK, Orahovička 64  
OIB: 06498861020