

DALMA d.d.SPLIT, Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853, koje zastupa direktor Mihovil Papeš, kao zakupodavac, (nastavno Zakupodavac), s jedne strane

i

A.C. STINICE d.o.o., Split, Stinice 12, OIB: 97978799173, koje zastupa direktor Silvano Bralić, kao zakupnik (nastavno Zakupnik) s druge strane, sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ovim ugovorom ugovorne strane zasnivaju obvezno pravni odnos zakupa poslovnog prostora iz članka 2. ovog ugovora, polazeći pritom od činjenice da je zakupnik upoznat sa zemljišnoknjižnim i stvarnim stanjem predmetnog poslovnog prostora, a posebno s upisanim teretima i pravima u korist drugih osoba i pokrenutim sudskim postupcima.

Članak 2.

Kod prednjih utvrđenja Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u poslovnom kompleksu u Splitu, Kopilica 5 i to:

- poslovni prostor na prizemlju zgrade - nekretnine označene kao 6089/3 Z.U. 20251 k.o. Split, u naravi praonica rublja u površini od 70 m². Zakupniku se daje na sukorištenje sanitarni čvor isto na prizemlju

Privitak ovog ugovora kao njegov sastavni dio predstavlja skica poslovnog prostora sa posebno označenim dijelom predmetnog poslovnog prostora.

Zakupnik će predmetni prostor koristiti kao praonicu rublja i u potpunosti je opremljen za tu namjenu, u istu svrhu taj prostor do sada koristi Zakupodavac.

Strojevi i oprema praonice su vlasništvo Zakupnika.

Članak 3.

Predmetni poslovni prostor Zakupodavac predaje Zakupniku u viđenom stanju dana 01.03.2019. god., bez posebnog zapisnika i potpisom ovog ugovora smatra se primopredaja izvršenom.

Stanje internog mjerila potroška struje - 2069 kW,

Stanja vodmjera - 5760 m³.

Članak 4.

Za korištenje predmetnog poslovnog prostora zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavacu mjesečnu zakupninu od 34,00 kune po m². Zakupnina se uvećava za iznos PDV-a.

Zakupnina se plaća za tekući mjesec po ispostavljenom računu Zakupodavca.

U utvrđeni iznos zakupnine nisu uključeni troškovi električne energije, vode, te komunalne i vodoprivredne naknade. Ove troškove Zakupnik će posebno plaćati po ispostavljenom računu Zakupodavca.

Članak 5.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca ovaj prostor dati u podzakup.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca vršiti bilo kakve građevinske ili bilo kakve druge radove u predmetnom prostoru koji prelaze okvire tekućeg održavanja.

Zakupnik je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem poslovnog prostora protivno ovom ugovoru ili njegovoj namjeni.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja i popravke oštećanja predmetnog prostora koje bi prouzročio sam ili ih prouzroče osobe koje se istim koriste.

Članak 6.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na neodređeno vrijeme počevši od dana 01.03.2019. godine

Ugovorne strane su složne da ovaj ugovor može temeljem otkaza prestati i prije isteka roka od jedne godine od dana sklapanja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati na temelju otkaza uz otkazni rok od 30 dana.

Članak 7.

Svaka ugovorna strana može ovaj Ugovor raskinuti u svako doba, ako druga strana ne ispunjava obveze iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da je posebna razlog za otkazivanje ovog ugovora promjena vlasništva predmetnog poslovnog prostora.

Zakup poslovnog prostora može prestati u svako doba sporazumom stranaka.

Članak 8.

Zakupnik je dužan predati poslovni prostor zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio uvažavajući pogoršanje nastalo redovnom upotrebom.

Članak 9.

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima

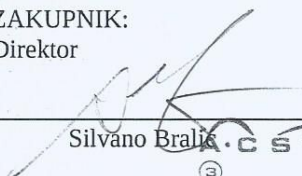
Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a u protivnom ugovoraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 10.

Ovaj ugovor sklopljen je u dva jednaka primjerka, od kojih svaka ugovorna stran zadržava 1 (jedan) primjerak, a u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane ga potpisuju.

U Splitu, 01.03. 2019. godine

ZAKUPNIK:
Direktor



Silvano Bralić
DALMA d.d. SPLIT
d.o.o. Split

ZAKUPODAVAC:
Direktor



Mihovil Papeš

DALMA d.d. SPLIT
SPLIT 1

DALMA d.d. u stečaju, OIB 64479860853 sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC, s jedne strane

i

A.C. STINICE d.o.o. Split, Stinice 12, OIB 38856482989, koje zastupa direktor Silvano Bralić, kao ZAKUPNIK, s druge strane, sklapaju

ANEKS
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od 01.03.2019.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Dalme d.d. i A.C. Stinice d.o.o. dana 1. ožujka 2019. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora,
- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. St-156/12 od 22. siječnja 2020. godine nad Dalmom d.d. otvoren stečajni postupak,
- da ugovoreni mjesečni iznos zakupnine iznosi 2.380,00 kuna, bez uračunatog PDV-a,
- da je zakupnik podnio prijedlog za umanjenje ugovorene zakupnine za ožujak, travanj i svibanj 2020. godine,
- da je u stečajnom postupku dana 5. lipnja 2020. godine održano izvještajno ročište na kojem su vjerovnici jednoglasno donijeli odluku i ovlastili stečajnu upraviteljicu da s postojećim zakupcima sklopi anekse ugovora o zakupu u pogledu trajanja zakupa zbog stečaja i visine zakupnine kroz 2020. godinu zbog izvanrednog stanaja u gospodarstvu uslijed COVID-19.

Članak 2.

Kod prednjih utvrđenja ugovorne strane suglasno dopunjuju članak 4. stavak 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 1. ožujka 2019. godine, s tekstom koji glasi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora za mjesec ožujak, travanj i svibanj 2020. godine u iznosu od 30% od ugovorene zakupnine.“

Stavak 2. i stavak 3. ovog članka ostaju neizmjenjeni.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 6. Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji sada glasi: „Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i traje do pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetnog prostora - nekretnine kupcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom.“

Članak 4.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da se ovaj Aneks ugovora primjenjuje od 8. lipnja 2020. godine. Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 1. ožujka 2019. godine ostaju neizmjenjene.

Članak 5.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da ovaj Dodatak ugovoru predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju.

Članak 6.


Ovaj Dodatak ugovoru sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka .

U Splitu, 8. lipnja 2020. godine

ZAKUPNIK:


A.C. STINICE
d.o.o. Split

ZAKUPODAVAC:


dalma
DALMA d.d. u stečaju
SPLIT 2

DALMA d.d. u stečaju, OIB 64479860853 sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC, s jedne strane

i

A.C. STINICE d.o.o. Split, Stinice 12, OIB 38856482989, koje zastupa direktor Silvano Bralić, kao ZAKUPNIK, s druge strane, sklapaju

ANEKS
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od 01.03.2019.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Dalme d.d. i A.C. Stinice d.o.o. dana 1. ožujka 2019. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora,
- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. St-156/12 od 22. siječnja 2020. godine nad Dalmom d.d. otvoren stečajni postupak,
- da ugovoreni mjesečni iznos zakupnine iznosi 2.380,00 kuna, bez uračunatog PDV-a,
- da je zakupnik podnio prijedlog za umanjene ugovorene zakupnine za ožujak, travanj i svibanj 2020. godine,
- da je u stečajnom postupku dana 5. lipnja 2020. godine održano izvještajno ročište na kojem su vjerovnici jednoglasno donijeli odluku i ovlastili stečajnu upraviteljicu da s postojećim zakupcima sklopi anekse ugovora o zakupu u pogledu trajanja zakupa zbog stečaja i visine zakupnine kroz 2020. godinu zbog izvanrednog stanaja u gospodarstvu uslijed COVID-19.

Članak 2.

Kod prednjih utvrđenja ugovorne strane suglasno dopunjuju članak 4. stavak 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 1. ožujka 2019. godine, s tekstom koji glasi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora za mjesec ožujak, travanj i svibanj 2020. godine u iznosu od 30% od ugovorene zakupnine.“

Stavak 2. i stavak 3. ovog članka ostaju neizmjenjeni.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 6. Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji sada glasi: „Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i traje do pravomoćnosti rješenja o dosudi predmetnog prostora - nekretnine kupcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom.“

Članak 4.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da se ovaj Aneks ugovora primjenjuje od 8. lipnja 2020. godine. Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 1. ožujka 2019. godine ostaju neizmjenjene.

Članak 5.

Ugovorne strane sukladno utvrđuju da ovaj Dodatak ugovoru predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju.

Članak 6.

Ovaj Dodatak ugovoru sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka .

U Splitu, 8. lipnja 2020. godine

ZAKUPNIK:

 **A.C. STINICE**
d.o.o. Split

ZAKUPODAVAC:



dalma
DALMA d.d. u stečaju
SPLIT 2

DALMA d.d. u stečaju, OIB: 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC s jedne strane

i
A.C. Stinice d.o.o. Split, Stinice 12, OIB: 38856482989, koje zastupa direktor Silvano Bralić kao ZAKUPNIK, s druge strane, dana 28.prosinca 2021.godine, sklapaju

ANEKS II
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od 01.03.2019.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Dalma d.d. i A.C. Stinice d.o.o. dana 01.ožujka 2019.god., sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora, s ugovorenom mjesečnom zakupninom od 2.380,00 kuna, bez uračunatog PDV-a,
- da je nakon otvaranja stečaja nad Zakupodavcem, pojava COVID 19 prouzrokovala poznate posljedice u gospodarstvu,
- da je na zahtjev Zakupoprivca Aneksom tom ugovoru od 08. lipnja 2020.godine za mjesec ožujak, travanj i svibanj 2020. godine, umanjena zakupnina na iznos od 30% od ugovorene zakupnine,
- da je ZAKUPAC zatražio ponovno umanjenje zakupnine od 01.siječanja 2021.god., zbog istih poznatih objektivnih okolnosti i stanja u gospodarstvu uzrokovanih COVID 19, kao i prvi put,
- da je stečajna upraviteljica udovoljila tom zahtjevu i odobrila zakupninu u iznosu od 50% od ugovorene zakupnine.

Članak 2.

Kod prednjih utvrđenja ugovorne strane suglasno mijenjaju stavak 1. članka 4.Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.ožujka 2019.godine, koji sada glasi:
"Ugovorne strane suglasno utvrđuju zakupninu za korištenje predmetnog poslovnog prostora u iznosu od 50% od ugovorene zakupnine, počev od 01.siječnja 2021. pa do 30.lipnja 2021. godine".

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Aneks primjenjuje od 01.siječnja 2021.godine. Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.ožujka 2019.godine i Aneksa tom ugovoru od od 08. lipnja 2020.godine, ostaju neizmjenjene.


Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks ugovor predstavlja njihovu pravu volju i u znak pristanka na prava i obveze isti potpisuju.

Članak 5.


Ovaj Aneks ugovoru sačinjen je u 4 (četiri) jednaka primjerka za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

ZAKUPNIK



A.C. STINICE
d.o.o. Split

ZAKUPODAVAC



dalma
DALMA d.d. u stečaju
SPLIT 2

DALMA d.d. u stečaju OIB 64479860853 sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5, zastupano po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao ZAKUPODAVAC,

AC STINICE d.o.o. Split, Stinice 12, **OIB 38856482989**, koje zastupa direktor Silvano Bralić, kao PRENOSITELJ,

i

KOBUS d.o.o., Split, Kopilica 5, **OIB 28437707749**, koje zastupa direktor Silvija Bralić, kao PRIMATELJ

Sklapaju

UGOVOR O PRIJENOSU UGOVORA O ZAKUPU

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor o prijenosu ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Ugovor), polazeći od činjenica:

- a) Da su ZAKUPODAVAC i PRENOSITELJ sklopili dana 01.ožujka 2019.godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Splitu, Kopilica 5 u prizemlju zgrade – nekretnine označene kao 6089/3 Z.U. 20251 k.o. Split, u naravi praonica rublja u površini od 70 m².
- b) Da su ZAKUPODAVAC i PRENOSITELJ sklopili dana 8 lipnja 2020 godine Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- c) Da su ZAKUPODAVAC i PRENOSITELJ sklopili dana 28 prosinca 2020 godine Aneks II Ugovora o zakupu poslovnog prostora.
- d) Da je PRENOSITELJ Ugovorom o podjeli odvajanje s preuzimanjem od 18. svibnja 2021., društvo A.C. STINICE d.o.o. provelo podjelu s prijenosom dijela imovine na društvo KOBUS d.o.o., kao društvo preuzimatelja te tom podjelom prebacilo poslovanje praone na PRIMATELJA.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Sklapanjem ovog Ugovora uz suglasnost Zakupodavca, Prenositelj prenosi na Primatelja, a Primatelj preuzima sva prava i obveze iz Ugovora i aneksa navedenih i Članku 1 pod a), b) i c) a sve sukladno člancima 127-129 Zakona o obveznim odnosima.

Članak 3.

Ovaj Ugovor stupa na snagu dana 1 rujna 2021.godine

Članak 4.

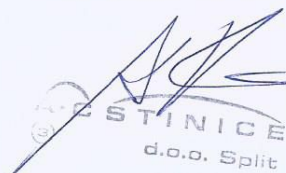
Ovaj Dodatak ugovoru sačinjen je u 6 (šest) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Splitu, 1.rujna 2021 godine.

ZAKUPODAVAC:


DALMA d.d. u stečaju
SPLIT 2

PRENOSITELJ:


KOBUS d.o.o. Split

PRIMATELJ:


KOBUS d.o.o.
Split ②