

ENERGOREMONT INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Mala Švarča 207, Karlovac, OIB 38053429983, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nini Markovinović Belamarić iz Zagreba, Kralja Držislava 10, dalje kao zakupodavac

I

ENERGOREMONT PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, Mala Švarča 207, OIB 37859975461, zastupan po stečajnoj upraviteljici Dinki Trumbić iz Splita, Lovretska 10, dalje kao zakupac, zaključili su danas ovaj

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

ČL.1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je nad zakupodavcem otvoren stečajni postupak rješenjem od 5. rujna 2025. Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, br. St-2810/24;
- da je nad zakupcem otvoren stečajni postupak rješenjem od 26. kolovoza 2024. Trgovačkog suda u Zagrebu, br.St-1279/23;
- da se predmetne pokretnine nalaze u nekretnini u vlasništvu zakupodavca kontinuirano prije stjecanja prava vlasništva zakupodavca na predmetnoj nekretnini te da ugovorne strane pravno uređuju odnose za razdoblje nakon što je je zakupodavac stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini;
- da je zakupodavac upisan u zemljišne knjige kao vlasnik poslovnog prostora upisanog u zkul. 1863 k.o. Mala Švarča 1, i to: II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR , ukupne površine 1.679,86 m2, (E-2), rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, zemljišno-knjižni odjel, br. Z-2245/2026 od 20. veljače 2026. godine, na adresi Mala Švarča 207, Karlovac, u kojoj se nekretnini nalaze pokretnine zakupca.

Čl.2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se poslovni prostor daje u zakup isključivo u svrhu skladištenja, osiguranja i čuvanja pokretnina koje čine stečajnu masu zakupca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve pokretnine , oprema, strojevi i inventar koji se nalaze unutar predmetne nekretnine predstavljaju isključivo vlasništvu zakupca.

Čl.3.

Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme, s početkom od 1. ožujka 2026. i traje do trenutka pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine u vlasništvu zakupodavca, odnosno do otpreme pokretnina zakupca, ovisno o tome koji će od navedenih događaja nastupiti ranije.

Ugovorne strane izričito i suglasno ugovaraju odgovni uvjet stupanja na snagu: ovaj ugovor se smatra sklopljenim pod uvjetom da stečajni upravitelj obiju ugovornih strana ishode odobrenje skupštine vjerovnika svaki u svom stečajnom postupku.

Ugovor proizvodi pravne učinke i stupa na snagu tek danom donošenja odluke skupštine vjerovnika obiju strana.

Prava i obveze ovog ugovora primjenjivat će se od 1. ožujka 2026. godine.

Čl.4.

Mjesečna zakupnina za korištenje poslovnog prostora iznosi 1,50 eur/m², odnosno 2.519,79 eur uz obračun PDV-a od 25%, ukupno 3.149,74 eur.

Ukupan iznos dugovane zakupnine utvrdit će se i obračunati zbirno za cijelo razdoblje od 1. ožujka 2026. do dana prestanka Ugovora sukladno članku 3., a zakupodavac će sve račune ispostaviti nakon ispunjenja uvjeta iz članka 3. ovog Ugovora.

Čl.5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan sklapanja ovog Ugovora na žiro računu zakupca nema dovoljno likvidnih sredstava za namirenje dospjele odnosno ugovorene zakupnine.

Slijedom navedenog, ugovara se odgovni uvjet dospijeca: sve dospjele, a neisplaćene zakupnine iz ovog Ugovora, koje predstavljaju obveze stečajne mase, dospijevaju na naplatu u roku od 8 (osam) dana od dana unovčenja i priljeva novčanih sredstava ostvarenih prodajom pokretnina zakupca koje se nalaze u predmetnom poslovnom prostoru.

Zakupodavac će svoje potraživanje po osnovi neisplaćene zakupnine namiriti sukladno odredbama Stečajnog zakona, odnosno kao obvezu stečajne mase, u skladu s pravilima koja uređuju namirenje takvih tražbina.

Čl.6.

Ugovor prestaje ostvarenjem okolnosti iz članka 3. st. 1. ovog Ugovora.

Svaka ugovorna strana može iznimno otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 dana iz opravdanih razloga vezanih uz tijek stečajnog postupka, pod uvjetom da zakupac prije isteka otkaznog roka u postupnosti ispravi poslovni prostor od svojih pokretnina.

Otkaz se podnosi u pisanom obliku stečajnom upravitelju druge strane.

Čl.7.

Stranke su ovaj ugovor pročitale i u znak pristanka na sve njegove odredbe, vlastoručno ga potpisuju.

Zagreb, 14. rujna 2026.

Za zakupodavca:

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić

Za Zakupca:

Stečajna upraviteljica

Dinka Trumbić

