

LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Sesvetama (Grad Zagreb), Livadarski put 21, OIB: 22214479393, zastupano po stečajnom upravitelju Danielu Dekoviću, OIB: 76292704973, kao zakupodavac (dalje u tekstu: **Zakupodavac**)

i

MAREX ZAGREB d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama (Grad Zagreb), Livadarski put 21, OIB: 61350403800, zastupano po direktoru Aljažu Filipiču, OIB: 81433735171, kao zakupnik (dalje u tekstu: **Zakupnik**)

sklopili su u Zagrebu, dana 8. siječnja 2024. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA („Ugovor“)

Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje, a Zakupnik prima u zakup cjelokupni poslovni prostor koji se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, **zk odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk. ul. 782, k.č.br. 2427/3**, u naravi LIVADARSKI PUT ukupne površine 3490 m², od čega DVORIŠTE površine 2440 m² i POSLOVNA ZGRADA, SESVETE, LIVADARSKI PUT 21 površine 1050 m² te **k.č.br. 2427/4**, u naravi LIVADARSKI PUT ukupne površine 15 m², od čega LIVADA površine 15 m², sveukupne površine 3505 m² (dalje u tekstu: **Predmet zakupa**), a koja nekretnina se nalazi u vlasništvu Zakupodavca u cijelosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmet zakupa iz prethodnog stavka ovog članka predstavlja, u naravi, cjelokupnu poslovnu zgradu smještenu na nekretnini iz prethodnog stavka ovog članka te cjelokupno dvorište poslovne zgrade i pripadajuće zemljište nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 2.

Zakupnik će Predmet zakupa iz članka 1. ovog ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti za koju je registriran u sudskom registru.

Zakupnik se obvezuje Predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Zakupnik je obavezan Predmet zakupa održavati u urednom stanju.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac društvo u stečaju nad kojim je stečaj otvoren pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.: St-378/2023 od 26. listopada 2023.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme i to od dana sklapanja do dana 8. veljače 2024. godine za koji datum je zakazano ispitno i izvještajno ročište u stečajnom postupku koji se vodi nad Zakupodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br.: St-378/2023, odnosno do dana održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta u stečajnom postupku koji se vodi nad Zakupodavcem pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br.: St-378/2023, ako bi ročište zakazano za 8. veljače 2024. bilo odgođeno, s mogućnošću produljenja trajanja predmetnog zakupa pod istim uvjetima, sve uz odobrenje skupštine vjerovnika.

Ugovorne strane su suglasne da Ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupnik ima pravo, u svako doba, bez navođenja razloga za otkaz i neovisno o razlogu, jednostrano otkazati ovaj Ugovor u bilo kojem trenutku.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac ima pravo jednostrano otkazati ovaj Ugovor pod uvjetima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Pisani otkaz dostavlja se preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom i to Zakupodavcu na adresu stečajnog upravitelja registriranu u sudskom registru u trenutku predaje pošiljke pošti, dok Zakupniku na adresu iz ovog Ugovora ili na adresu sjedišta Zakupnika registriranu u sudskom registru u trenutku predaje pošiljke pošti ako je adresa sjedišta Zakupnika drugačija od adrese iz ovog Ugovora.

U slučaju neuspješne dostave na prethodno navedene adrese, ugovorne strane suglasne su da se dostava smatra obavljenom samom predajom preporučene poštanske pošiljke s povratnicom pošti, čak i ako se poštanska pošiljka i/ili povratnica vrati s naznakom „obaviješten nije podigao pošiljku“, „nije tražio“, „nepoznat“ ili „odselio“.

Ugovorne strane su suglasne da se u slučaju otkaza primjenjuje otkazni rok koji iznosi 30 (trideset) dana, a koji počinje teći od dana predaje preporučene poštanske pošiljke s povratnicom pošti. U slučaju da od dana početka tijeka otkaznog roka do dana redovnog isteka trajanja ugovora sukladno čl. 2. st. 1. ovog Ugovora, preostalo vrijeme otkaznog roka je kraće od 30 dana, otkazni rok istječe danom redovnog isteka trajanja ugovora.

Za vrijeme otkaznog roka, ugovorne strane su dužne ispunjavati sve obveze iz ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju visinu mjesečne zakupnine u iznosu od **2.800,00 EUR** (dvijetisuće osam stoeura), uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a.

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu na **žiro račun Trgovačkog suda u Zagrebu br. IBAN: HR40 2390 0011 3 0000 2754** otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. model plaćanja HR00 sa pozivom na broj **220 – 378 – 2023** te svrhom plaćanja „Zakupnina u predmetu St – 378/2023“.

Zakupnik se obvezuje plaćati navedenu zakupninu mjesečno unazad do 8. (slovima: osmog) dana u mjesecu na iskazani broj žiro računa Trgovačkog suda u Zagrebu, s time da prva zakupnina dospijeva 8. veljače 2024. godine za prethodno mjesečno razdoblje.

U slučaju da predmetni ugovor prestane po bilo kojoj osnovi prije 8. (slovima: osmog) dana u mjesecu, Zakupnik plaća razmjerni dio zakupnine za mjesečno razdoblje koje mu prethodi.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik pored iznosa zakupnine iz članka 4. stavka 1. ovog ugovora pravovremeno podmirivati režijske troškove (električne energije, voda, grijanje, komunalne naknade, naknada za uređenje voda, čistoće) te troškove redovitog održavanja predmeta zakupa.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se na dan sklapanja ovog ugovora Zakupnik već nalazi u posjedu predmeta zakupa te da su sve pokretne koje se nalaze u predmetu zakupa u trenutku sklapanja ovog ugovora vlasništvo Zakupnika.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove svih potrebnih preinaka poslovnog prostora za koje je pribavljena prethodna suglasnost Zakupodavca, a u cilju omogućavanja Zakupnika da obavlja svoju registriranu djelatnost, snosi Zakupnik, kao i troškove poboljšanja poslovnog prostora u cilju povećanja funkcionalnosti prostora. Zakupnik se obvezuje za poduzete radove, materijale i dr. obveze račune plaćati izravno dobavljaču o svom trošku.

Zakupnik se obvezuje podmirivati troškove sitnih popravaka, kao i troškove tekućeg održavanja prostora koji nastanu u vezi s njegovim redovnim korištenjem.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Predmeta zakupa, uređaja i opreme u Predmetu zakupa koje je nastalo zbog redovitoga korištenja.

Članak 8.

Nakon prestanka ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje predati Zakupodavcu Predmet zakupa u urednom stanju, slobodan od osoba i vlastitih stvari, a o čemu će se sastaviti zapisnik o stanju u kojemu se nalazi Predmet zakupa u vrijeme predaje. Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je Predmet zakupa predan u ispravnom stanju.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se za sve ono što nije regulirano ovim ugovorom glede zakupa poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog Ugovora, primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene ovog Ugovora biti valjane samo ako su učinjene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane.

Članak 11.

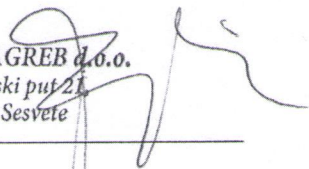
Ovaj je Ugovor sklopljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan).

Članak 12.

Ovaj ugovor je strankama pročitao i protumačen, te one izjavljuju da isti izražava njihovu pravu volju, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.



LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju
po stečajnom upravitelju Danielu
Dekoviću



MAREX ZAGREB d.o.o.
Livadarski put 21
10360 Sesvete

MAREX ZAGREB d.o.o.
po direktoru Aljažu Filipiču