

RURSUS d.o.o. u stečaju, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar, OIB: 81430800847, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321, zastupano po direktoru Bernardu Jelovici kao Zakupnik (u daljnjem tekstu samo: Zakupnik), s druge strane,

sklopili su dana 25.11.2022.. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dio nekretnine označene kao z.k.č.br. 5843/6, zgrada mješovite uporabe i dvorište, ukupne površine 1460 m², a koji dio nekretnine u naravi predstavlja dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade površine 200 m² na adresi Ulica kralja Tvrtka 3 u Zadru, upisanog kao suvlasnički dio 430/1460 etažno vlasništvo E-22 u z.k.ul. 11532 k.o. 335193 Zadar (dalje u tekstu: Predmet zakupa). Tlocrt predmetnog poslovnog prostora čini Prilog broj 1. ovog Ugovora i njegov je sastavni dio.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmetu zakupa pripadaju i četiri parkirališna mjesta, koja zajedno s dijelom opisanim u prethodnom stavku čine Predmet zakupa.

Članak 2.

Poslovnim prostorom opisanim u članku 1. ovog Ugovora, Zakupnik će se koristiti u obavljanju svoje registrirane djelatnosti, s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Utvrđuje se da je Zakupnik u posjedu predmetnih nekretnina jer je imao sklopljen Ugovor o podzakupu sa trgovačkim društvom Mobile d.o.o. iz Zadra (OIB 74865163332).

Poslovnim prostorom opisanim u članku 1. ovog Ugovora, Zakupnik obavlja svoje registrirane djelatnosti, s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 23.125,00 kuna (slovima: dvadeset tri tisuće stotadeset pet) kuna mjesečno, uvećanu za porez na dodanu vrijednost, za razdoblje od 1. prosinca 2022. godine nadalje, dok za razdoblje od 22. srpnja 2022. do 30. studenog 2022. godine zakupnina iznosi 18.500,00 (slovima: osamnaest tisuća pet stotina) kuna mjesečno, uvećanu za porez na dodanu vrijednost.

Plaćanje će se vršiti na račun Zakupodavca broj: HR5124080021100058756 koji se vodi kod Partner Banka d.d. Zagreb prema izdanom računu u roku od 8 dana.

Za mjesec koji nisu plaćeni od 22. srpnja 2022. do potpisivanja ovog ugovora, se izdaje jedna faktura sa rokom plaćanja rok od 15 dana od dana izdavanja računa.

Članak 4.

U zakupninu iz članka 3. ovog Ugovora nisu uračunati režijski troškovi te ih je zakupnik dužan podmirivati.

Članak 5.

Zakupnik ima pravo na vlastiti trošak, ali bez ikakve daljnje naknade, na nekretninu u kojoj se nalazi predmet zakupa postaviti, instalirati, upravljati i održavati svjetleće natpise, logotip tvrtke, reklamu, slike, jarbole s reklamnim zastavicama, antene, odašiljačke i prijemne uređaje, oznake s putokazima i slično.

Članak 6.

Zakupnik ne smije bez prethodnog pisanog odobrenja Zakupodavca vršiti preinake u predmetu zakupa.

Članak 7.

Ugovorne strane utvrđuju se da Zakupnik nalazi u nesmetanom korištenju od 22. srpnja 2022.

Zakupnik ne smije dati drugome u zakup predmet ugovora ili na drugi način prenijeti pravo zakupa.

Članak 9.

Zakupnik je upoznat sa namjerom Zakupodavca da će predmetna nekretnina biti predmetom javne dražbe radi prodaje u sklopu stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem: St-604/2021.

Zakupodavac obavještava Zakupca da na WEB stranici e-oglasnoj može pratiti stečajni postupak te utvrditi da li je nekretnina oglašena za prodaju i kada.

Donošenjem sudskog rješenja o dosudi nekretnine kupcu, počinje teći otkazni rok od 30 dana koji je ujedno i rok za potpuno iseljenje i oslobađanje prostora od osoba i stvari.

Taj rok se može produžiti samo u sporazumu sa stečajnim upraviteljem.

U slučaju nepoštivanja otkaznog roka i roka za iseljenje, ugovorne strane ugovaraju dodatnu obvezu Zakupcu od 150% povećanje ugovorene zakupnine.

Članak 10.

Ovaj je ugovor sklopljen na određeno vrijeme na razdoblje od 22.07.2022. godina pa nadalje do ispunjenja uvjeta za otkazni rok. Predmetni ugovor se može aneksom produžiti za slijedeće razdoblje ukoliko se nekretnine ne proda na dražbi za isključnu cijenu.

Svaka od ugovornih strana ima pravo otkazati zakupni odnos uz pridržavanje ugovorenog otkaznog roka, pod uvjetom da je otkaz drugoj strani upućen u pisanom obliku a što se smatra putem E-maila prijavljenoga u trgovačkom registru ili preporučenom pošiljkom. Nakon prestanka zakupa, Zakupnik je dužan predati predmet zakupa Zakupodavcu slobodan od svih stvari i osoba, u stanju koje odgovara uobičajenom trošenju.

Članak 11.

Zakupnik je dužan predmet zakupa koristiti pažljivo i u skladu s njegovom namjenom.

Članak 12.


Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor stranaka te se njegovim potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni i/ili pisani uglavci glede njegova predmeta postignuti među strankama.

Članak 13.

Sve sporove koji mogu nastati iz ovog ugovora Zakupodavac i Zakupnik će nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, konačno će riješiti stvarno nadležni sud u Zadru.

U znak prihvatanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u dva istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan.

Zakupodavac


WASIT
d.o.o.
Franje Tuškovića 23
ZAGREB, CROATIA 8
Zakupnik