



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Vesna Ogorevc
Split, Kneza Ljudevita Posavskog 17

Poslovni broj: OV-2588/2022

Ja, javni bilježnik Vesna Ogorevc, Split, Kneza Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, MBS 060382630, OIB 20282828476, Split (Grad Split), R. Boškovića 7/125, zastupano po stečajnom upravitelju ANTE GABELICA, OIB 68765596631, SPLIT, SPLIT, OCA GABRIĆA 28, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115040939 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

AQUA MAX d.o.o., MBS 060258781, OIB 07124078021, Makarska (Grad Makarska), SVETOG FLORIJANA 3, zastupano po direktoru JOSIP BEUS, OIB 80175509022, MAKARSKA, MAKARSKA, SVETOG FLORIJANA 3 s ovlastimā da zastupa Društvo pojedinačni i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115099889 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele na potvrdu privatnu ispravu označenu kao:

Ugovor o zakupu nekretnine

" 18.08.2022. godine

(osamnaestog kolovoza dvijetisućdvadesetdruge)

Potvrđujem da sam privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 62,50 kn.

Split, 18.08.2022.



Javni bilježnik
Vesna Ogorevc

[Handwritten signature]

STEČAJNA MASA IZA RADALJ d.o.o. u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125, 21 000 Split, OIB: 20282828476, (u daljnjem tekstu Zakupodavac) , zastupana po stečajnom upravitelju Anti Gabelici iz Splita, Domovinskog rata 52, OIB: 68765596631, s jedne strane,-----

i

„**AQUA MAX“ d.o.o.**, Svetog Florijana 3, 21300 Makarska, OIB: 07124078021 zastupan po zakonskom zastupniku Josipu Beusu iz Makarske, Svetog Florijana 3, OIB: 80175509022, (u daljnjem tekstu Zakupnik), sa druge strane-----

Zaključili su dana 18.08.2022. godine (osamnaestog kolovoza dvijetisućedvadesetdruge)-----

Ugovor o zakupu nekretnine

Članak 1.

Zakupodavac je vlasnik posebnog dijela nekretnine upisane u Z.U. 3251, K.O. Makarska-Makar, Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, kat. čest. 1799/9, kuća, garaža i dvorište, i to nekretnine označene kao:-----

6. Suvlasnički dio: 18/609 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade, označene u elaboratu etažiranja kao garaža G6 ukupne površine 17,88 i koja je u zemljišnim knjigama upisana na ime "RADALJ" D.O.O. MAKARSKA, IVANA GORANA KOVAČIĆA BR. 11--

Zakupodavac predaje predmetnu nekretninu u zakup Zakupniku potpisom i ovjerom ovog ugovora, a zakupnik je već od ranije u posjedu iste nekretnine.-----

Članak 2.

Zakup nekretnine iz čl. 1. ovoga ugovora počinje teći od dana 01.06.2022. godine (prvog lipnja dvijetisućedvadesetdruge), i prestaje s danom prodaje odnosno sa pravomoćnošću odluke o prodaji nekretnine iste nekretnine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, a koji stečajni predmet se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl.br. St-66/2017 -----

Ugovorne strane su suglasne određuju cijenu zakupnine nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u mjesečnom iznosu od 500,00 (petsto) kuna-----

Zakupnik je dužan platiti ukupan iznos zakupnine u visini od 1.500,00 kuna (tisuću petsto) za mjesec lipanj, srpanj i kolovoz tekuće godine (06/2022, 07/2022 i 08/2022 godine) na račun Zakupodavca otvoren kod Nova Hrvatska banka d.d., IBAN: HR1425030071148001942, u roku od pet (5) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a nakon toga, tj. u vremenskom razdoblju od 01. 09. 2022. godine (prvog rujna dvijetisućedvadesetdruge) pa do prestanka ugovora, zakupnik je dužan na isti račun unaprijed plaćati mjesečni iznos zakupnine u visini od 500,00 (petsto) kuna i to najkasnije do 10-og (desetog) u mjesecu-----

Dgouuc Anke Gabelica

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju kako isti ugovor prestaje važiti odnosno kako se isti ugovor raskida danom prodaje odnosno pravomoćnošću odluke o prodaji nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u navedenom stečajnom postupku, tako da isti ugovor o zakupu nakon toga više ne proizvodi nikakve učinke, te se stranke unaprijed odriču od postavljanja zahtjeva za naknadom štete zbog takvog raskida predmetnog ugovora.-----

Prestankom važenja ovog Ugovora o zakupu Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu vratiti u posjed zakupljeni poslovni prostor slobodan od osoba i od stvari.-----

Ovaj ugovor prestat će i prije ugovorenog razdoblja, u slučaju više sile (požar, potres i sl.) , i to bez otkaznog roka-----

Članak 4.

Zakupnik će nekretninu iz čl.1.ovog ugovora koristiti u skladišne svrhe, odnosno radi ostvarivanja svoje djelatnosti. -----

Stranke suglasno utvrđuju kako će Zakupnik snositi sve nužne i potrebne troškove koji proizlaze iz činjenice korištenja predmetne nekretnine (npr. režijski troškovi i sl.) -----

Stranke suglasno utvrđuju da je Zakupnik nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora preuzeo u ispravnom stanju. Zakupnik odgovara zakupodavcu za svu štetu koja nastane korištenjem nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora protivno ovom ugovoru ili njegovoj namjeni-----

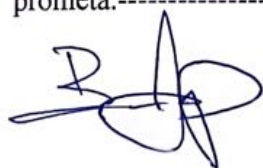
Članak 5.

Zakupnik ne može bez suglasnosti zakupodavca zakupljenu nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora dati u podzakup drugome.-----

Članak 6.

Ovaj ugovor predstavlja javnobilježničku ovršnu ispravu u smislu odredbe čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu, pa Zakupnik izrijeком овлашћује Zakupodavca da, temeljem ovog Ugovora, a radi ostvarenja dužne činidbe iz osnove plaćanja zakupnine i drugih troškova, i /ili predaje predmetne nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u posjed Zakupodavca, može neposredno provesti prisilnu ovrhu.-----

Zakupnik je suglasan da se u svrhu naplate bilo koje tražbine Zakupodavca iz ovog ugovora po njenom dospijeću može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa.-----



Дарује

Ank Gabrielica

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, po dospijeću tražbine ili proteka otkaznog roka, po prodaji odnosno po pravomoćnosti odluke o prodaji nekretnine iz čl. 1. ovog ugovora u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, a koji stečajni predmet se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl.br. St-66/2017 protiv Zakupnika tražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, pri čemu su stranke suglasne kako takav čin ne predstavlja smetanje posjeda, te se ovim ugovorom ujedno isključuje bilo kakvo eventualno pravo retencije u korist Zakupnika.-----

Članak 7.

Sve sporove nastale iz ovog ugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, a za ostale slučajeve ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.-----

Na odnose stranaka koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.-----

Članak 8.

Ovaj ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava Zakupodavatelj, 1 (jedan) Zakupnik, 1 (jedan) javni bilježnik za potrebe solemnizacije-----

Troškove ovjere (solemnizacije) ovog ugovora snosi Zakupnik.-----

Stranke su ovaj ugovor pročitale i razumjele, a javni bilježnik im je protumačio njegov sadržaj i značenje, pa ga, ustvrdivši da isti predstavlja njihovu pravu volju, u znak prihvatanja, vlastoručno potpisuju.-----

ZAKUPODAVAC


Stečajna masa za RADALJ d.o.o.
u stečaju, Split
OIB: 20282828476

ZAKUPNIK


AQUA MAX
d.o.o.
MAKARSKA





YAM AUSA
d.o.o.
MAKARSKA