

**SALONIT d.d. u stečaju** Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----  
**ABONOS, d.o.o.,** Split, Mosorska 5, OIB 74353734977, (u daljnjem tekstu zakupnik), zastupano po direktoru Božidar Marinović, sklopili su 29. (dvadesetdeveti) ožujka 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora ukupne površine 60 (šezdeset) m<sup>2</sup>, na lokaciji 21 b (dvadesetjedan b) u prizemlju, na kč 4684/3 ZKU 2636 KO Solin, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) travnja do 30. (trideseti) rujna 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti odnosno za skladištenje drvene opreme (vrata, podovi). Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili se radi o oštećenjima nastalima iskorištavanjem prostora. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s time da ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora, što sveukupno mjesečno iznosi 120 (stodvadeset) EUR-a, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Ukoliko zakupnik cjelokupnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed, u tom slučaju nije potrebna solemnizacija ugovora kod javnog bilježnika. Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik prije potpisa ovog ugovora, zakupodavcu predao bjanko zadužnicu na iznos do 10.000 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog

*DL*

prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi izrade i sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

*Humbert*  
SALONI  
U STOLČAJU  
Brijuni, Kresimirova 4

*Bonora*  
Split

**SALONIT d.d., u stečaju,** Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----  
**MAROVAC, d.o.o.,** Split, Trg braće Radića 2, OIB 96519044936, (u daljnjem tekstu zakupnik), zastupano po direktorici Jelena Šerić, sklopili su 29. (dvadesetdeveti) ožujka 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

-----  
Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 234 (dvjestotridesetčetiri) m<sup>2</sup>, na lokaciji 1 (jedan), u prizemlju, na kč 6953 KO Solin, prema skici koja je sastavni dio ovog ugovora, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) travnja do 30. (trideseti) rujna 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti, odnosno skladišne djelatnosti. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili oštećenja nastala iskorištavanjem prostora. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupcima u tvorničkom krugu omogućiti prolaz preko zakupljenog prostora ukoliko se za to ukaže potreba.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora, što sveukupno mjesečno iznosi 468 (četiristošezdesetosam) EUR-a, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Ukoliko zakupnik cjelokupnu zakupninu po ovom ugovoru plati unaprijed, u tom slučaju nije potrebna solemnizacija ugovora kod javnog bilježnika. Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik prije potpisa ovog ugovora, zakupodavcu predao 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 10.000,00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

32

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi izrade i sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u tri (3) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

*D. Lučić*

SALONIT d.o.o.  
U STEČAJU  
PANIĆ, kresnićeva bb.

*S. Marovac*

MAROVAC d.o.o.  
SPLIT, TRG BRAĆE RADIĆA 2  
OIB: 96519044936

SALONIT d.d. u stečaju Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i \_\_\_\_\_  
Tomislav Svaguša vlasnik obrta TT Mehanika, OIB 38588829744, Kamena 31, 21251 Žrnovnica, sklopili su 26. (dvadesetšesti) veljače 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora u prizemlju površine 150 (stopedeset) m<sup>2</sup> na lokaciji 6 (šest) c, u prizemlju, i otvorenog skladišnog prostora površine 100 (sto) m<sup>2</sup> na lokaciji – prilaz prostoru 6 (šest) c, na k.č. 4652/5 ZKU 6531 KO Solin, sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) ožujka do 31. (tridesetprvi) kolovoza 2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine. Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju.-----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2 (dva) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR-a po m<sup>2</sup> otvorenog skladišnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 400 (četiristo) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavljati račune. Zakupnik je predao zakupodavcu 1 (jednu) bjanko zadužnicu na iznos do 10.000.00 (desettisuća) Kn, kao sredstvo osiguranja plaćanja za režijske troškove.-----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske

odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi sastavljanja ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----



SALONTI  
U STEČAJU  
KREŠIMIROVA 37

SLUŽBENI  
BILJEŽNIK  
SPLIT, HR  
Krešimirova 37  
21000  
01 29744

**SALONIT d.d. u stečaju** Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----  
**INTERNATIONAL CRUISING YACHTS, d.o.o.**, OIB 24259696667, Split, Uvala Baluni 8, zastupano po direktoru Marin Bosotina, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 24. (dvadesetčetvrti) veljače 2021. (dvijetisućdvadeset|prve)-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog odnosno uredskog poslovnog prostora površine 15 (petnaest) m<sup>2</sup> na lokaciji 23 (dvadesettri) u upravnoj zgradi, na etaži: 1. (prvi) kat, k.č. 4653/1 KO Solin, unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) ožujka do 31. (tridesetprvi) kolovoza 2021. (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik unaprijed platiti zakupninu od 7 (sedam) EUR-a po m<sup>2</sup> poslovnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što iznosi 105 (stopeć) EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, odnosno za 6 (šest) mjeseci 630 (šestotrideset) EUR-a, uvećano za PDV, za što će mu zakupodavac ispostaviti račun.-----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka

pisane opomene zakupodavca te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8 (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tražbina s osnova zakupa iz članka 6 (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7 (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----

Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi izrade i sklapanja ovog ugovora, kako prema odvjetniku (po izboru zakupodavca) tako i prema javnom bilježniku (ukoliko zakupnik ne plati zakupninu unaprijed) snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.-----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----



SALONI  
LUTINA  
Mik Arsonom



INTERNATIONAL  
CRUISING YACHTS  
d.o.o. - SPLIT

**SALONIT d.d. u stečaju** Vranjic, Krešimirova bb, OIB 14755697651, zastupano po stečajnom upravitelju mr. sc. Draško Lambaša (u daljnjem tekstu zakupodavac), i -----  
**MALI ŠJOR j.d.o.o.**, Solin, P. Krešimira IV 93, OIB 09280649885, zastupano po direktoru Tino Skorić, (u daljnjem tekstu zakupnik), sklopili su 31. (tridesetprvi) siječnja 2021. (dvijetisućdvadesetprve)-----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**-----

Članak 1. Predmet ovog ugovora je zakup zatvorenog skladišnog poslovnog prostora površine 150 (stopedeset) m<sup>2</sup>, na dijelu kč broj 4656/2 ZKU 6528 KO Solin, na lokaciji 19 (devetnaest), u prizemlju, te otvorenog poslovnog prostora površine 100 (sto) m<sup>2</sup> na istoj katastarskoj čestici, na lokaciji ispred prostora 19 (devetnaest), sve unutar tvorničkog kruga na adresi zakupodavca.-----

Članak 2. Ugovor se sklapa za razdoblje od 01. (prvi) veljače do 31. srpnja 2021 (dvijetisućdvadesetprve). Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, pri čemu zakupnik od dana primitka (pri čemu se i odbijanje primitka smatra dostavom) pisane obavijesti o otkazu ugovora mora u tom roku osloboditi prostor od stvari i osoba. U zadnjem mjesecu trajanja ugovora ne primjenjuje se odredba o otkaznom roku već ugovor ističe bez otkaznog roka zaključno sa zadnjim danom roka trajanja ugovora.-----

Članak 3. Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik može koristiti zakupljeni prostor samo u okviru obavljanja registrirane djelatnosti u trenutku zaključenja ugovora, te će ga koristiti za skladište i parkiralište. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup.-----

Članak 4. Ukoliko se zakupniku ukaže potreba da radi obavljanja djelatnosti izvrši preinake zakupljenog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled prostora, isto može učiniti samo uz izričitu pisanu suglasnost zakupodavca te na svoj trošak bez prava na priznavanje ulaganja. Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik se obvezuje na svoj trošak obavljati tekuće (redovite) popravke koji spadaju u redovno održavanje prostora ili koji su nastali iskorištavanjem prostora. Sva oštećenja nastala uslijed korištenja prostora ili koja proizlaze iz njegovog korištenja obvezuje se o svom trošku sanirati zakupnik.-----

Članak 5. Zakupljeni prostor daje se u zakup slobodan od osoba i stvari. Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora, predati zakupodavcu prostor u urednom stanju kako ga je i preuzeo s time da ima pravo odnijeti pokretne uređaje koje je ugradio u poslovni prostor. -----

Članak 6. Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik plaćati zakupninu od 2,5 (dva i pol) EUR-a po m<sup>2</sup> zatvorenog skladišnog prostora i 1 (jedan) EUR-o po m<sup>2</sup> otvorenog poslovnog prostora iz ovog ugovora mjesečno, što ukupno iznosi 475 (četiristosedamdesetpet) EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za PDV, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, za što će mu zakupodavac ispostavlјati račune. Zakupnik može ukupnu zakupninu za 6 (šest) mjeseci platiti unaprijed, u protivnom je obvezan pri sklapanju ovog ugovora predati zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 (pedesettisuća) Kn. -----

Članak 7. Zakupnik se obvezuje plaćati i sve troškove vezane uz prostor kao što su: grijanje, struja, voda, zajednička pričuva, telefon, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade, komunalne, vodne i sve druge naknade te druge troškove vezane za korištenje navedenog

DL

prostora. Zakupnik će o vlastitom trošku osigurati priključke za vodu i električnu energiju sa odgovarajućim mjerilima, najkasnije prilikom stupanja u zakup.-----

Članak 8. Strane sporazumno utvrđuju da ovaj ugovor prestaje istekom vremena za koji je sklopljen. Zakupodavac može u svako doba otkazati ugovor bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno ugovoru, ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca, te ako zakupodavac iz poslovnih razloga namjerava koristiti prostor u kojem je zakupnik. Svaka od strana ovog ugovora može isti otkazati ukoliko se druga strana ne pridržava odnosno krši obveze iz ovog ugovora i zakona. -----

Članak 9. Zakupnik pristaje da se na temelju ovog ugovora može provesti prisilna ovrha radi ispražnjenja i predaje navedenog poslovnog prostora u posjed zakupodavca, ukoliko isti ne bude predan zakupodavcu slobodan od osoba i stvari po isteku ugovorenog zakupa, odnosno ukoliko dođe do otkaza ugovora o zakupu i to iz razloga navedenih u članku 8. (osam) ovog ugovora. Nadalje, zakupnik je suglasan da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovima računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi isplate dospjelih a neplaćenih tribina s osnova zakupa iz članka 6. (šest) ovog ugovora i troškova iz članka 7. (sedam) ovog ugovora te eventualnih troškova ovrhe. -----


Članak 10. Strane sporazumno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu. -----

Članak 11. Sve troškove u svezi ovog ugovora prema javnom bilježniku snosi zakupnik. Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok je 1 (primjerak) za javnog bilježnika. -----

ZAKUPODAVAC -----

ZAKUPNIK -----

SALONIT d.d.  
U STARIČANJU 6  
11. ANIĆ, Krestinovo 1/1



*Mali Šjor* d.o.o.  
SOLIN • CROATIA

