

**MUCIĆ & CO d.o.o. u stečaju**, Dugopolje, IV. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648, zastupano po stečajnom upravitelju Josipu Dujmoviću, kao zakupodavac s jedne strane (dalje u tekstu: Zakupodavac)

i

**Park Centar d.o.o.**, Zagreba Radnički dol 3, OIB:82648643319, zastupano po direktoru Anti Vujeviću, kao zakupnik s druge strane (dalje u tekstu: Zakupnik)

Dalje u tekstu zajednički: Ugovorne strane, Stranke,

sklopili su 01.02.2023. godine sljedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora o zakupu nekretnine i to: 12. Suvlasnički dio 447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), poslovni prostor-trgovina neprehrambenim proizvodima, u prizemlju objekta, koji se sastoji od poslovnog prostora, garderobe i wc-a, ukupne površine 37,60 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, kao i 9. Suvlasnički dio 79/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), garažno parkirno mjesto GPM 7, u prizemlju objekta, površine 13,35 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, koji su sagrađeni na katastarskoj čestici broj 1203 Zgrada mješovite uporabe br. 3 i dvorište, Radnički dol, ukupne površine 351 m<sup>2</sup> od čega dvorište površine 131 m<sup>2</sup>, Zgrada mješovite uporabe br. 3. površine 220 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. 5282 k.o. 335240 CENTAR ( dalje u tekstu: Poslovni prostor) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup predmetni Poslovni prostor.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik Poslovnog prostora navedenog u članku 1. ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik Poslovni prostor koristiti za obavljanje registrirane djelatnosti.

### **Članak 4.**

Stranke ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 376,00 EUR/2.832,97 HRK uvećano za PDV 25%.

## **Članak 5.**

Zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora plaća se mjesečno, po ispostavljenim računima od strane Zakupodavca za proteklo razdoblje.

Zakupnik se obvezuje platiti ispostavljeni račun u roku od osam dana od zaprimanja istog na račun Zakupodavca: IBAN: HR8224020061101145365 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

## **Članak 6.**

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme, tako da zakup po istom teče od 01.02.2023. do 31.07.2023. godine.

## **Članak 7.**

Ovaj Ugovor prestaje istekom ugovorenog vremenskog razdoblja, sporazumom Ugovornih strana ili na temelju otkaza ovog Ugovora u bilo koje vrijeme uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Ugovorne strane su suglasne da će dostavu otkaza ovog Ugovora iz prethodnog stavka ovog članka, kao i svih drugih pismena vezanih uz predmet ovog Ugovora međusobno vršiti na adresu naznačenu u ovom Ugovoru za Zakupnika, te na adresu stečajnog upravitelja (Put skalica 10, 21000 Split) za Zakupodavca, preporučenom pošiljkom i da se takva dostava smatra uredno izvršenom danom predaje pismena prijemnom poštanskom uredu.

## **Članak 8.**

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez otkaznog roka, ako:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi Poslovni prostor protivno svrsi iz članka 3. (trećeg) ovog Ugovora ili ako Zakupnik Poslovnom prostoru nanosi znatniju štetu
- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 ( petnaest ) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca.

## **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik prima u zakup Poslovni prostor zajedno s uredskim namještajem (i sa svim uredskim priborom) te da je isti uključen u zakupninu.

#### **Članak 10.**

Pored zakupnine iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora, Zakupnik je dužan plaćati sve naknade vezane uz korištenje Poslovnog prostora, a posebno utrošak električne energije, vode, komunalne i slivne naknade, čišćenja i dr., prema računima i stvarnom utrošku i u rokovima dospijeća.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci i dr.), kao i o svom trošku izvršiti popravak oštećenja Poslovnog prostora koje je neposredno ili posredno prouzročio.

Neizvršavanje obveze iz ovog članka Ugovora, kao i neizvršavanje obveze iz članka 5. (petog) Ugovora, razlog je za raskid Ugovora krivnjom Zakupnika.

#### **Članak 11.**

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik preuzima predmetni prostor u stanju u kakvom jest te se obvezuje da će predmetni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodara i da će ga po prestanku zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je preuzeo.

#### **Članak 12.**

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno. U slučaju spora nadležan je sud u Splitu.

#### **Članak 13.**

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne promjene i dopune ovog Ugovora rješavati sklapanjem dodataka istome te da će dodaci ovom Ugovoru vrijediti samo ako su sastavljeni u pisanom obliku.

#### **Članak 14.**

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od Ugovornih strana ne postoji očiti nerazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora Stranke ga potpisuju i ovjeravaju pečatom.

**Članak 15.**

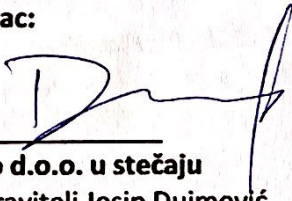
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**Članak 16.**

Ugovorne strane su suglasne da Ugovor stupa na snagu danom potpisa.

U Splitu, 01.02.2023. godine

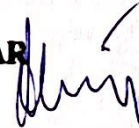
**Zakupodavac:**



**Mucić & Co d.o.o. u stečaju**  
stečajni upravitelj Josip Dujmović

Mucić & Co d.o.o. u stečaju  
Ulica 4. gardijske brigade 5  
Dugopolje  
OIB: 90091420648

**Zakupnik:**  
**PARK CENTAR**  
**d.o.o.**



**Park Centar d.o.o.**  
Direktor Ante Vujević