

GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. u stečaju, Drvenik, Donja Vala 179, OIB: 25563327294, zastupan po stečajnom upravitelju Mateo Puljić, Vesanovića 13, Split, OIB: 24219684702 (u daljnjem tekstu: Najmodavac) kao najmodavac s jedne strane,-----

i-----
MIRKO MARKIĆ, Drvenik, Donja Vala 179, OIB: 34882349137, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac) kao najmoprimac s druge strane -----

dana 23.studenog 2021. godine u Splitu, sklapaju sljedeći-----

UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE

Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----

- da je Najmodavac isključivi vlasnik nekretnina označenih kao:-----
a) čest.zgr.551, kat.čest.3707, upisanih u ZU: 1214, k.o. Drvenik, zk.odjel Makarska-----
- da će Najmoprimac koristiti navedeno nekretninu isključivo za prebivanje u njoj te je nije ovlašten dati u podnajam, zakup ili podzakup-----
- da se Najmoprimac obvezuju plaćati struju, vodu, čistoću/odvoz smeća, internet,----- telefon, komunalnu, vodnu i sve druge naknade koja terete nekretninu koja je predmet najma, za vrijeme trajanja najma, a od dana donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka odnosno 7.listopada 2021.godine-----
- Najmodavac ovlašćuje Najmoprimca da temeljem ovog ugovora ishodi promjenu----- korisnika priključaka/obveza za sve obveze iz prethodne točke ovog Ugovora, pred----- nadležnim tijelima koja vode evidencije-----
- da stvari koje Najmoprimac unese u nekretninu, nakon isteka zakupa pripadaju----- Najmoprimcu-----
- da u navedenom poslovnom prostoru postoje stvari u vlasništvu Najmodavca-----
- da će Najmodavac imati pristup navedenoj nekretnini tijekom cijelog vremena trajanja ovog ugovora, zbog potrebe vršenja inventure, pokazivanja poslovnog prostora----- potencijalnim kupcima, zakupoprincima, procjene nekretnine i slično, bez prethodne najave ili dogovora sa Najmoprimcem-----
- da se Najmoprimac obvezuje predati prostor Najmodavcu nakon isteka ugovora o----- zakupu, u prvobitnom stanju-----
- da s na dan potpisa ovog ugovora, Najmoprimac u posjedu nekretnine koja je predmet najma-----
- Najmoprimac je dužan Najmodavcu nadoknaditi svu eventualnu štetu nastalu na----- nekretnini štetnim radnjama Najmoprimca, kao i svu štetu nastalu Najmodavcu po osnovi eventualno neplaćenih obveza iz ovog ugovora, prema trećim osobama-----

Članak 2.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju najam poslovnog prostora za vremensko razdoblje od 1.studenog 2021.godine do 28.veljače 2022.godine.-----

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor ne obnavlja automatski nakon isteka-- vremena zakupa, već isključivo sklapanjem novog Ugovora, ukoliko obje stranke budu imale-- interesa.-----

Ugovorne strane ovlaštene su otkazati ovaj ugovor i prije protoka vremenskog razdoblja za-----

MP

[Handwritten signature]

koji je isti sklopljen od dana sklapanja istog, i to bilo koji dan u mjesecu.-----
Ugovorne strane suglasne su da otkazni rok iznosi 30 (slovima: trideset) dana.-----
Ugovorne strane suglasne su da Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor bez poštovanja-----
ugovorenog otkaznog roka, ako Najmoprimac i nakon opomene Najmodavca koristi Predmet-
najma suprotno ugovoru ili ugovorenoj namjeni, ako zanemaruje održavanje Predmeta najma
ili ako je Predmet najma Najmoprimac dao u podnajam ili ako ne plati u ugovorenom roku----
najamninu i druge ugovorene troškove te u ostalim zakonom propisanim slučajevima.-----
Otkazni rok iz stavka 1. ovog članka Ugovora počinje teći dostavom pisane obavijesti o otkazu
neposredno drugoj Ugovornoj strani, odnosno danom odaslanja pisane obavijesti o otkazu----
preporučeno poštanskim putem na adresu druge Ugovorne strane ako istu obavijest druga----
Ugovorna strana iz bilo kojeg razloga ne zaprimi.-----
Ugovorne strane obvezuju se bez odgode obavijestiti jedna drugu o svakoj promjeni svoje----
adrese navedene u ovom Ugovoru. U slučaju da jedna Ugovorna strana propusti obavijestiti----
drugu o promjeni adrese, dostava izjava i obavijesti temeljem i u vezi s ovim Ugovorom na----
adresu Ugovorne strane, navedenu u ovom Ugovoru, smatrat će se uredno izvršenom.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će po isteku ovog Ugovora, sastaviti zapisnik prilikom--
primopredaje nekretnine.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Najmodavac obvezuje vratiti Najmoprimcu-----
zadužnicu u roku od 30 dana od dana sastava primopredajnog zapisnika, ukoliko ne utvrdi----
postojanje duga odnosno štete radi čijeg osiguranja su zadužnice dane.-----

Članak 3.-----

U slučaju prestanka ovog Ugovora o Najmu, Najmoprimac u skladu s člankom 54.
(pedesetčetvrtim) stavkom 6. (šestim), a u vezi sa člankom 54. (pedesetčetvrtim) stavkom 1.
(prvim) Zakona o javnom bilježništvu, ovime izričito i neopozivo ovlašćuju Najmodavca da
neposredno na osnovi ovog Ugovora može tražiti ovrhu radi predaje nekretnine koja je
predmet najma u posjed, slobodne od stvari i osoba, u skladu s odredbama Ovršnog zakona
(clausula exequendi).-----

Ugovorne strane su suglasne da će se činjenica prestanka najma dokazivati izjavom
Najmodavca da je najam prestao, da je nekretnina koja je predmet najma predana u posjed
Najmoprimcu, a da Najmoprimac nije u posjedu nekretnine koja je predmet najma u roku od 7
(slovima: sedam) dana od dana prestanka najma. Predmetna izjava mora biti potpisana po
Najmodavcu.-----

Ugovorne strane neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju javnog bilježnika da na ovaj Ugovor stavi
potvrdu ovršnosti nakon što to od njega zatraži Najmodavac te nakon što mu predoči izjavu u
skladu sa stavkom 2. (drugim) ovog članka Ugovora.-----

Članak 4.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju cijenu najma poslovnog prostora u ukupnom iznos od--
2.600,00 kuna(dvijetisućešesto) uvećano za PDV u iznosu od 650,00 kn(šestopedeset)-----
što ukupno iznosi 3.250,00 kuna(tritisućedvjestopedeset)-----

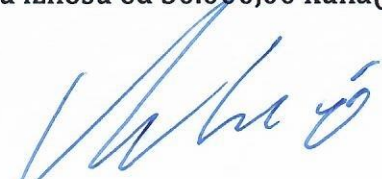
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Najmodavac do 5.og dana u mjesecu ispostavljati---
račun Najmoprimcu za tekući mjesec.-----

Najmoprimac se obvezuje vršiti plaćanje do 15. u mjesecu za tekući mjesec, na račun-----
Najmodavca broj HR1423900011101300953 otvoren kod HPB d.d.-----

Članak 5.-----

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se Najmoprimac obvezuju predati Najmodavcu na dan
solemnizacije ovog ugovora, zadužnicu u iznosu od 50.000,00 kuna(pedesettisuća).-----

MP



Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da će predmetna zadužnice biti sredstvo osiguranja koje Najmodavac može poslati na prisilnu naplatu po osnovi: neplaćene zakupnine, bespravnog korištenja nekretnine te nastale štete Najmodavcu po bilo kojoj osnovi.-----

Članak 6.-----

Na sve odnose koji nisu definirani ovim Ugovorom, primjenjuje se Zakon o najmu stanova.-----

Trošak solemnizacije ovog ugovora i ovjera zadužnica snosi Najmoprimac.-----

Članak 7.-----

U slučaju nastanka bilo kakvog spora vezano za ovaj Ugovor, stranke ugovaraju nadležnost-----
Trgovačkog suda u Splitu.-----

Članak 8.-----

Ovaj ugovor je sastavljen na tri stranice te se sastoji od osam članak.-----

Stranke su ugovor pročitale, ustanovile da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.-----

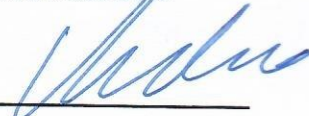
NAJMODAVAC:



GOODNESS TOURISM AGENCY

j.d.o.o. u stečaju

NAJMOPRIMAC:



MIRKO MARKIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ante Šuško
Split, Domovinskog rata 3

Poslovni broj: OV-3897/2021

Ja, javni bilježnik **Ante Šuško**, Split, Domovinskog rata 3, potvrđujem da su stranke:

MATEO PULJIĆ, OIB 24219684702, SPLIT, VESANOVIĆA 13, kao stečajni upravitelj **GOODNESS TOURISM AGENCY j.d.o.o. u stečaju**, MBS 060378821, OIB 25563327294, Drvenik, **DONJA VALA 179**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115240595 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao najmodavac,

MIRKO MARKIĆ, OIB 34882349137, DRVENIK, DONJA VALA 179, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114298930 PP Makarska, kao najmoprimac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Split, 23.11.2021.



Javni bilježnik
Ante Šuško