

MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, iz Dugopolja, 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648 , zastupan po Josipu Dujmoviću, stečajnom upravitelju kao zakupodavac s jedne strane (dalje u tekstu: Zakupodavac)

i

PALACE d.o.o., sa registriranim sjedištem u Zagrebu, Planinska 13 a, OIB: 71999757503, zastupan po direktoru Igor Glavaš, kao zakupnik s druge strane, (dalje u tekstu: Zakupnik)

dalje u tekstu zajednički: Ugovorne strane, Stranke

sklopili su dana 01.03.2023.g. sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretninu i to:

- kat. čestica 596/2 LIVADA KRČ GORNJI, površine 21482 m², upisana u zk.ul. 2947 k.o. HELENA, Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Sveti Ivan Zelina (dalje u tekstu: Poslovni prostor)

Stranke potpisom na ovom Ugovoru čine nespornim da je na zemljištu opisanom u prethodnom stavku ovog članka izgrađena proizvodno skladišna hala, te da je predmet zakupa u naravi hala sa pripadajućim okolnim zemljištem.

Članak 2.

Poslovni prostor Zakupnik će koristiti u okviru svoje registrirane djelatnosti u trenutku sklapanja ovog Ugovora. Za druge svrhe ga ne može koristiti.

Svim pravnim i fizičkim osobama Poslovni prostor Zakupnik može dati u podzakup, posjed ili suposjed isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca ovjerenu kod javnog bilježnika.

ZAKUPNINA

Članak 3.

Stranke ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.327,23 EUR-a (slovima: tisuću tristo dvadeset sedam) EUR-a mjesečno, uvećano za pripadajući postotak PDV-a, što na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi ukupno 1.659,04 EUR-a (slovima: tisuću šesto pedeset devet EUR-a i četiri centi).

Zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka plaća se na žiro račun Zakupodavca svakog petog u mjesecu za taj mjesec, a prema računima koje će Zakupodavac izdavati Zakupniku. Zakupnik se obvezuje platiti ispostavljeni račun na žiro-račun Zakupodavca: IBAN: HR8224020061101145365 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 4.

Pored zakupnine iz Članka 3. (trećeg) ovog Ugovora, Zakupnik je dužan plaćati sve naknade vezane uz korištenje Poslovnog prostora, a posebno utrošak električne energije, vode, plina, telefona, komunalne i slivne naknade, čišćenja i dr., prema računima i stvarnom utrošku.

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 3. (trećeg) Ugovora, razlog je za raskid Ugovora krivnjom Zakupnika.

Članak 5.

Zakupnik se potpisom ovog Ugovora obvezuje da će sam i o svom trošku pribaviti sve dozvole, uvjerenja, rješenja, odobrenja i slično, a koja su potrebna za obavljanje djelatnosti iz Članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora u Poslovnom prostoru.

Članak 6.

Zakupnik je dužan Poslovni prostor nakon prestanka ovog Ugovora predati Zakupodavcu u stanju pogodnom za uporabu.

OBVEZE ZAKUPODAVCA

Članak 7.

Zakupodavac se obvezuje predati Poslovni prostor Zakupniku u neposredan posjed 01.03.2023.g.

Zakupodavac se obvezuje da neće ometati Zakupnika u korištenju Poslovnog prostora.

INVESTICIJSKI RADOVI

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik može izvršiti adaptaciju i druge investicijske radove u i na Poslovnom prostoru, a radi dovođenja Poslovnog prostora u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti iz Članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Stranke suglasno utvrđuju da će u slučaju izvršenja adaptacije Poslovnog prostora suglasno, zapisnički utvrditi na koji dio troškova povrata adaptacije Zakupnik ima pravo nakon prestanka ovog Ugovora.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 9.

Ovaj Ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 01.03.2023. do 31.08.2023. godine.

Ovaj Ugovor o zakupu Stranke mogu sporazumno, sklapanjem novog pisanog Ugovora o zakupu, produžiti i za daljnji period.

Ukoliko Stranke sporazumno ne produže ovaj Ugovor za daljnji period na način iz prethodnog stavka ovog članka, Zakupnik je dužan Poslovni prostor predati Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari najkasnije do isteka roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, odnosno odmah u slučaju otkaza Ugovora iz Članka 11.(jedanaestog) ovog Ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Članak 10.

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen ili na temelju otkaza iz Članka 11. (jedanaestog) ovog Ugovora.

Članak 11.

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 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora ili ako Zakupnik Poslovnom prostoru nanosi znatniju štetu
- Zakupnik Poslovni prostor daje u podakup, posjed ili suposjed osobama iz Članka 2. (drugog) stavka 2. (drugog) ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca ovjerene kod javnog bilježnika,
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca,

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

- Zakupodavac u primjerenom roku koji mu je Zakupnik za to ostavio ne dovede Poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati, odnosno održavati.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će dostavu svih pismena vezanih uz predmet ovog Ugovora međusobno vršiti na adrese naznačene u ovom Ugovoru, preporučenom pošiljkom i da se takva dostava smatra uredno izvršenom danom predaje pismena prijemnom poštanskom uredu. Adresa Zakupodavca za korespondenciju je adresa stečajnog upravitelja, Put Skalica 10, 21000 Split.

Članak 13.

Potpisom ovog Ugovora Stranke se sporazumijevaju da se u slučaju dostave otkaza ovog Ugovora, kao i u slučaju spora, sudska i druga dostava tužbi, poziva i pismena u postupku, ima vršiti na adrese Ugovornih strana naznačenih u ovom Ugovoru, a s učincima propisanim u članku 133. b. (stotinutridesettribe) Zakona o parničnom postupku.

Članak 14.

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

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 15.

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.

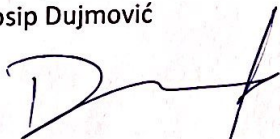
Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovrsna primjerka, po 2 (dva) za svaku Ugovornu stranu.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora Stranke ga vlastoručno potpisuju i ovjeravaju pečatima.

U Zagrebu, 01.03.2023. 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:
PALACE d.o.o.
direktor
Igor Glavaš
PALACE d.o.o.
Zagreb