

CONDITOR d.o.o u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB: 34257512503, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ani Šakić, odv. Iz Zagreba, Dubovačka 29, OIB: 06903243250 (dalje u tekstu "Zakupodavac"),

i

MERKUR OSIGURANJE d.d, Zagreb, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, OIB: 08937835435, koje zastupaju Krešimir Limpić, član uprave i Marko Klemenčić, član uprave (dalje u tekstu "Zakupnik"),

zaključili su dana 30. lipnja, 2022. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I/PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Predmet ovog Ugovora jest zakup poslovnog prostora koji se nalazi Splitu, Trg hrvatske bratske zajednice 3/a i upisan je kao:

– suvlasnički dio 89/7484 dijela č.zgr. 4384/1 koji suvlasnički dio je povezan sa cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju i upisan kao etažno vlasništvo (E-51);

- suvlasnički dio 271/7484 dijela č.zgr. 4384/1 koji suvlasnički dio je povezan sa cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma površine 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini 163,17 m², sveukupne stvarne površine od 271,54 m² i upisan kao kao etažno vlasništvo (E-36), sve upisano u z.k.ul 16362 k.o. Split

(2) Zakupnik će u poslovnom prostoru iz st. 1 obavljati djelatnost za koju je registriran u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu

II/ TRAJANJE UGOVORA

Članak 3.

(1) Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 01. srpnja 2022. do 31. prosinca 2022. tako da Ugovor prestaje istekom vremena na koje je zaključen odnosno s 31.12.2022. (tridesetprvog prosinca dvijetisuće dvadesetdruge godine).....

Članak 4.

(1) Zakupnik je u potpunosti ovlašten za ugovaranje i instalaciju telefonskih/ISDN linija i ostalih komunikacijskih usluga prijenosa podataka s pružateljima telekomunikacijskih usluga. Po isteku zakupa Zakupnik je dužan gore navedene linije i usluge otkazati. Nadalje, Zakupnik je obavezan ukloniti eventualne instalacije, ukoliko Zakupodavac to zahtijeva, ali bez ikakvih posebnih obveza i troškova.-----

(2) Bez daljnje suglasnosti Zakupodavca Zakupniku je dopuštena ugradnja dodatnih sigurnosnih alarmnih i video uređaja u Poslovni prostor o vlastitom trošku. Ti uređaji vlasništvo su Zakupnika i po isteku ili otkazu Ugovora ovlašten ih je ukloniti, s time da zakupljeni prostor ostavi u stanju kakav je bio prilikom ulaska u posjed zakupljenog prostora ili zakupodavcu naknadi štetu po općim pravilima odgovornosti za štetu.-----

(3) Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da u Predmetu zakupa kao i na poslovnoj zgradi u kojoj se nalazi Predmet zakupa, bez naknade, postavi svoje reklame i natpise po vlastitom izboru uz prethodno pribavljanje dozvola nadležnih organa. Po isteku ugovora Zakupnik se obvezuje ukloniti navedene reklamne natpise i mjesto postavljanja dovesti u stanje bez primjetnih tragova.-----

III/ ZAKUPNINA

Članak 5.

(1) Počevši od 01.07.2022. godine Zakupnina za Poslovni prostor iz članka 1, stavka 1, iznosi 3.125,00 € (tritisućestodvadesetpet eura) (PDV uključen) mjesečno plativo u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke (HNB) na dan ispostavljanja računa Zakupodavaca. Zakupnik se obvezuje platiti zakupninu za tekući mjesec do petog dana u tekućem mjesecu na temelju ispostavljenog računa Zakupodavca.-----

IV/ REŽIJSKI I OSTALI TROŠKOVI

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 5. ovog Ugovora, plaćati sve izravne troškove vezane uz korištenje Poslovnog prostora, te drugih komunalija i ostalih usluga (električna energija, voda, grijanje i hlađenje, telefon, odvoz smeća, komunalna naknada i naknada za održavanje voda, pričuva i sl.– u daljnjem tekstu «Režijski troškovi») kao što je to činio i prema ugovoru o podzakupu od 07.12.2021.-----

V/ TROŠKOVI ODRŽAVANJA I POPRAVAKA

Članak 7.

(1) Zakupnik se obvezuje redovito čistiti Poslovni prostor.-----

(2) Zakupnik snosi troškove redovne uporabe zakupljenog poslovnog prostora, a zakupodavac izvanredne troškove koje snosi vlasnik stvari.

(3) Zakupnik je dužan bez odgode obavijestiti pisanim putem Zakupodavca o nastanku izvanredne štete koju je dužan otkloniti vlasnik zakupljenog poslovnog prostora.

VI/ OTKAZ UGOVORA

Članak 8.

(1) Tijekom trajanja zakupnog odnosa, Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor samo u slučaju Zakupnikovog značajnog kršenja obveza iz Ugovora (poput neplaćanja zakupnine ili režijskih troškova, protupravnog korištenja prostora i sl.), ako se takvo kršenje ne prekine tijekom 8 (osam) dana nakon primanja pismene obavijesti o tom kršenju.

(2) Tijekom trajanja zakupnog odnosa, Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor samo u slučaju Zakupodavčevog teškog kršenja obveza iz Ugovora (neotklanjanje izvanredne štete koju je dužan otkloniti vlasnik u smislu ovog ugovora, nakon primitka pisane obavijesti o zakupnika.

VII/ PRIJEPISKA UGOVORNIH STRANA

Članak 9.

(1) Sva izmjene Ugovora o zakupu stranke će utvrditi posebnim aneksom u pisanom obliku, U pisanom obliku (dopis ili elektronička pošta), mora biti i sva prepiska stranaka, vezana uz ovaj Ugovor o zakupu.

(2) Osobe ovlaštene za prepisku biti će:

za Zakupodavca: stečajna upraviteljica Ana Šakić

Email: zousakic@gmail.com

Adresa: Dubovačka 29, 10000 Zagreb

GSM: +385 99 2132862

(2) za Zakupnika: Slavica Bratonja -

E-mail: slavica.bratonja@merkur.hr

Adresa : Ljudevita Posavskog 31, 10000 Zagreb

GSM: +385 91 601 0543

VIII/ PRIMJENA PRAVA I RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 10.

Za slučaj spora iz ovog Ugovora koji Ugovorne strane ne mogu riješiti sporazumno, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

IX/ DJELOMIČNA NEVALJANOST UGOVORA

Članak 11.

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost Ugovora u cjelini.-----

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to eventualni budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.-----

X/ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ovlaštene osobe Ugovornih strana ga vlastoručno potpisuju.-----

(2) Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisivanja.-----

XI/PRIMJERCI UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka. -----

Zagreb 30. lipnja 2022. godine

ZAKUPODAVAC:

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol

Ana Taluy

(za CONDITOR d.o.o u stečaju)

ZAKUPNIK:

[Signature]
(za Merkur osiguranje d.d.)
merkur 

8 Merkur osiguranje d.d.
10000 Zagreb
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31

CONDITOR d.o.o u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9, OIB: 34257512503, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ani Šakić, odv. iz Zagreba, Dubovačka 29, OIB: 06903243250 (dalje u tekstu "Zakupodavac"),-----

i-----

MERKUR OSIGURANJE d.d, Zagreb, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, OIB:08937835435, koje zastupaju Robert Vrca, predsjednik uprave i Marko Klemenčić, član uprave (dalje u tekstu "Zakupnik"),-----

zaključili su dana 05.12.2022. godine u Zagrebu sljedeći-----

ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju da su dana 30.06.2022. zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Splitu, Trg hrvatske bratske zajednice 3/a na određeno vrijeme do 31.12.2022. (dalje: Ugovor o zakupu).

Članak 2.

Ovim aneksom, ugovorne strane produljuju istek ugovora o zakupu do 31.03.2023.-----

Članak 3.

Sve ostale odredbe ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim Aneksom ugovora ostaju na snazi.-----

Članak 4.

Ovaj Aneks sastavljen je u 4 (četiri) primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.-----

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPNIK:

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol

Ana Šakić

Robert Vrca

merkur 

8 Merkur osiguranje d.d.
10000 Zagreb
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31

CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ani Šakić, odv. iz Zagreba, Dubovačka 29., OIB: 06903243250 (dalje u tekstu "zakupodavac")

i

MERKUR OSIGURANJE d.d., Zagreb, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31., OIB: 08937835435, koje zastupaju Robert Vrca, predsjednik uprave i Marko Klemenčić, član uprave (dalje u tekstu „zakupnik“),

zaključili su dana 31.03.2023. slijedeći

ANEKS 2. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Stranke sporazumno utvrđuju da su dana 30.06.2022., zaključile ugovor o zakupu poslovnog prostora u Splitu, Trg hrvatske bratske zajednice 3/a, na određeno vrijeme do 31.12.2022.g.te aneks tog ugovora dana 05.12.2022. kojim je istek ugovora o zakupu produljen do 31.03.2023.

Članak 2.

Ovim aneksom, ugovorne strane produljuju istek ugovora o zakupu do 30.04.2023.

Članak 3.

Sve ostale odredbe ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom ugovora ostaju na snazi.

Članak 4.

Ovaj aneks sastavljen je u 4(četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

Zakupodavac

Zakupnik

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol

Ana Šakić

Robert Vrca

merkur

8 Merkur osiguranje d.d.
10000 Zagreb
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31

MT

CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.

Zagreb, 05.07.2022.g.

OIB: 34257512503

MERKUR OSIGURANJE d.d.

Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31.
10000 Zagreb

OIB: 08937835435

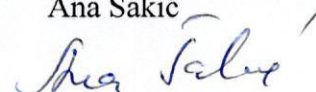
Račun br. 01-01-1/22

zakupnina za srpanj 2022., prema ugovoru o zakupu od 30.06.2022.	18.820,17 kn
PDV 25%.....	4.705,04 kn
Ukupno	23.525,21 kn

plaćanje: transakcijski račun
račun sastavio: Ana Šakić

Iznos od 23.525,21 kn (dvadesettrisućepetstotinadvadesetpet kuna i 21 lipa) uplatite u roku od 8 dana na račun br. HR5623860021119043448 s pozivom na br. 01-01-1-22.

CONDITOR d.o.o. Stečajna upraviteljica
u stečaju Ana Šakić
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol



CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.

Zagreb, 08.08.2022.g.

OIB: 34257512503

MERKUR OSIGURANJE d.d.

Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31.
10000 Zagreb

OIB: 08937835435

Račun br. 02-01-1/22

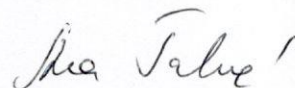
zakupnina za kolovoz 2022., prema ugovoru o zakupu od 30.06.2022.	18.776,06 kn
PDV 25%.....	4.694,01 kn
Ukupno	23.470,07 kn

plaćanje: transakcijski račun
račun sastavio: Ana Šakić

Iznos od 23.470,07 kn (dvadesettrisućečetiristotinesedamdeset kuna i 7 lipa) uplatite u roku od 8 dana na račun br. HR562386002119043448 s pozivom na br. 02-01-1-22.

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol



CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.

Zagreb, 05.09.2022.g.

OIB: 34257512503

MERKUR OSIGURANJE d.d.

Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31.
10000 Zagreb

OIB: 08937835435

Račun br. 03-01-1/22

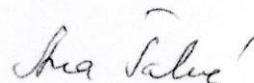
zakupnina za rujan 2022., prema ugovoru o zakupu od 30.06.2022.	18.791,40 kn
PDV 25%.....	4.697,85 kn
Ukupno	23.489,25 kn

plaćanje: transakcijski račun
račun sastavio: Ana Šakić

Iznos od 23.489,25 kn (dvadesettrisućečetiristotineosamdesetdevet kuna i 25 lipa)
uplatite u roku od 8 dana na račun br. HR5623860021119043448 s pozivom na br. 03-01-1-
22.

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol



CONDITOR d.o.o. u stečaju
Dobrodol, Vugrovečka cesta 9.

Zagreb, 05.10.2022.g.

OIB: 34257512503

MERKUR OSIGURANJE d.d.

Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31.
10000 Zagreb

OIB: 08937835435

Račun br. 04-01-1/22

zakupnina za listopad 2022., prema ugovoru o zakupu od 30.06.2022.	18.807,42 kn
PDV 25%.....	4.701,86 kn
Ukupno	23.509,28 kn

plaćanje: transakcijski račun
račun sastavio: Ana Šakić

Iznos od 23.509,28 kn (dvadesettrisućepetstotinadevet kuna i 28 lipa) uplatite u roku od 8 dana na račun br. HR5623860021119043448 s pozivom na br. 04-01-1-22.

Stečajna upraviteljica
Ana Šakić

CONDITOR d.o.o.
u stečaju
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol

