

BIOTRON d.o.o. u stečaju, Ozalj, Karlovačka cesta 124, OIB: 17525141953, zastupan po stečajnom upravitelju Karlo Šatvar, (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**), s jedne strane

i

IC LOG d.o.o., Karlovac, Prilaz Vječeslava Holjevca 6, OIB:96062550547 zastupan po prokuristu Igor Kruhek (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**), s druge strane

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dio nekretnine, poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca i posebne dijelove nekretnine upisane u zk.ul.1329 k.o.Trg u naravi kč.br.1121/2 PARKIRALIŠTE,DVORIŠTE,2 POMOĆNE GRAĐEVINE,INDUSTRIJSKA ZGRADA,KOLNA VAGA I PARK U OZLJU, KARLOVAČKA CESTA, što je u naravi zemljište površine 572m².

DJELATNOST KOJA ĆE SE OBAVLJATI

Članak 2.

Zakupnik će poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora koristiti u svrhu obavljanja svoje djelatnosti, odnosno prikupljanja, skladištenja i mehaničke obrade (uklanjanje vode i čestica filtriranjem) rabljenog jestivog ulja.

Skladištenja novih ili rabljenih IBC kontejnera, skladištenja transportne ambalaže i skladištenje naftnih derivata. Zakupodavac je suglasan da ukoliko se ukaže potreba za privremenim boravkom kamiona ili cisterne koja prevozi za zakupnika otpadno jestivo ulje ista može na zakupljenom prostoru boraviti, ali ne duže od 24 sata.

PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 3.

Zakupnik će u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti u predmetni poslovni prostor koristiti vlastitu opremu koja se sastoji od:

- Postrojenje za obradu otpadnog jestivog ulja
- Instalacija spremnika UNP
- Ograda skladišta ambalaže i spremnika UNP
- Komora Polarus SITK 20
- Viličar Still R70-20c
- Zupčasta pumpa Speroni 12/230 sa priborom
- Miniwash Karcher
- Tro krilna vrata za zatvaranje istakališta
- Sirena Klaxon s uređajem za nadzor i upravljanje
- El. Brojilo A HAAR
- Industrijsko računalo Siemens
- Server IBM X3650 M4
- Računalo Hp Pro-3400-2 tri komada

Zakupnik je dužan sve kvarove i sva oštećenja koja bi nastala u tijeku korištenja zakupa na dijelu nekretnine koju koristi za obavljanje svoje djelatnosti, otkloniti u najkraćem mogućem roku, o svom trošku, te o tome izvijestiti Zakupodavca.

ZAKUPNINA

Članak 5.

Za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od EUR 300,00 + PDV (tristotine eura), a koju zakupninu će Zakupnik plaćati do 10-og u mjesecu za prethodni mjesec, počevši od slijedećeg prvog u mjesecu u kojem je Zakupnik dobio valjanu dozvolu za gospodarenje otpadom.

NAKNADA TROŠKOVA

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u iznos zakupnine nije uključen iznos režijskih troškova predmetnog poslovnog prostora, odnosno troškovi električne energije, vode, i sl., troškovi odvoza smeća, te da će Zakupnik mjesečno plaćati stvarne režijske troškove.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 7.

Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme od 6 mjeseci, počevši od 08.05.2026.godine.

Zakupnik potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je predmetni poslovni prostor pregledao, te ga preuzima u viđenom stanju i na isti ne stavlja nikakve primjedbe niti prigovore.

PODZAKUP

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik može poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora dati u podzakup isključivo trgovačkom društvu ili obrtu koji se bavi prikupljanjem ili transportom otpadnog jestivog ulja i to vezano za skladištenje ambalaže ili otpadnog jestivog ulja, sukladno Elaboratu gospodarenja otpadom.

OTKAZ I PRESTANAK UGOVORA

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac može otkazati predmetni Ugovor isključivo u slučaju da Zakupnik:

- ne plaća zakupninu i režijske troškove po dospelosti

i to dopisom upućenim preporučenom pošiljkom na adresu Zakupnika.

U svakom slučaju Zakupodavac je dužan pisanim putem, preporučenom pošiljkom sa povratnicom, upozoriti zakupnika za kršenje obveza iz prethodnog stavka ovog članka i ostaviti mu dodatni rok od 15 dana za ispunjenje dospelje obveze. Tek ako zakupnik niti nakon ovakve opomene ne uskladi svoje postupanje s ovim ugovorom, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, koji rok će se računati od dana isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 10.

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnim knjigama može zatražiti i postići uknjižbu prava zakupa na svoje ime na svim nekretninama opisanim u članku 1. ovog UGOVORA.

Članak 11.

U slučaju raskida ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predmetni poslovni prostor isprazniti i osloboditi od osoba i stvari i predati ga Zakupodavcu u roku od 90 (devedeset) dana od primitka pisanog otkaza od strane Zakupnika.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac može sva pismena Zakupniku upućivati na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor može mijenjati i dopunjavati isključivo u pisanom obliku.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju ako bi se neka od odredbi ovog Ugovora pokazala nepravovaljanom ili ništavom, to neće utjecati na pravovaljanost ostalih odredbi, te će se takva odredba zamijeniti odredbom koja je najbliža svrsi zamijenjene nepravovaljane odredbe. U ostalom, neizmijenjenom dijelu, ovaj Ugovor ostat će na snazi.

Članak 15.

Za slučaj spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisa.

Ovaj Ugovor o zakupu su ugovorne strane pročitale, te se odriču pobijanja istog iz bilo kojeg razloga, a naročito zablude, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proistječu potpisuju osobno, odnosno po ovlaštenim zastupnicima.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega će Zakupodavac zadržati 1 (jedan) primjerak, a Zakupnik 1 (jedan) primjerak.

U Ozlju, dana 08.05.2026.god.

Zakupodavac:

BIOTRON u stečaju

Karlo Šatvar

Zakupnik:

IC LOG d.o.o.

Igor Kruhek