

VENICIA d.o.o., Vrginmost, Karlovačka 62, OIB: 22505279410, kojeg zastupa stečajni upravitelj Milan Bariša Obradović (u nastavku: zakupodavac)

i
GVOZD DRVO j.d.o.o., Vrginmost, Karlovačka 62, OIB:15156992803, kojeg zastupa direktor Robert Stepčić (u nastavku: zakupnik)

dana 24.01.2019. godine u Vrginmostu zaključuju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I. Predmet ugovora

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupniku prima u zakup poslovni prostor - proizvodni pogon za obavljanje proizvodnje drvene građe i drvnih elemenata, koji se nalazi na adresi sjedišta zakupodavca u Vrginmostu, Karlovačka 62, sve opisano kod Općinskoga suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd u zk. ul. 765, k.o. Podgorje, kat.čest. 129/1 UPRAVNA ZGRADA, RESTORAN, PILANA ZA PRIMARNU PRERADU, PREDSUŠARA, DORADNA PILANA, DORADNA PILANA, SUŠARA, SUŠARA, NADSTREŠNICA, KOTLOVNICA, KOMPRESORSKA STANICA, PARIONICA, PARIONICA, RADIONICE, SKLADIŠTE, PUMPNA STANICA, TRAFOSTANICA, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE, svukupne površine 46603 m²,

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj poslovni prostor predstavlja građevinsku cijelinu koja je primarno namijenjena za obavljanje proizvodnje drvene građe i drvnih elemenata, te da zakupnik poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora može koristiti samo za navedenu djelatnost.

Članak 3.

Zakupodavac i zakupnik suglasno utvrđuju da su poslovni prostor u dobrom stanju, pogodan za obavljanje djelatnosti zakupnika.

II. Obveze zakupnika, zakupnina i troškovi

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora dužan zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 5.000,00 kn (slovima: pettisućakuna).
Zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka plaća se transakcijski račun Zakupodavca najkasnije svakog 10. u mjesecu za tekući mjesec, a temeljem ovoga ugovora.
Po primitku uplate Zakupodavac je u obvezi Zakupniku izdati odgovarajući račun za zakupninu.

Članak 5.

Pored zakupnine, zakupnik se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora uredno podmirivati sve režijske troškove i naknade zadužene na predmet zakupa, bilo da su ispostavljene na Zakupodavca i/ili izravno na Zakupnika.

Članak 6.

Zakupnik je dužan održavati predmetni poslovni prostor pažnjom dobrog gospodara i o svom trošku otkloniti sve troškove i nastale kvarove.

Članak 7.

Zakupnik ne smije upotrebljavati zakupljeni poslovni prostor za druge namjene osim za one djelatnosti radi obavljanja kojih se sklapa ovaj ugovor o zakupu, te ga ne smije davati u podzakup ili na upotrebu drugima.

Članak 8.

Zakupnik neće vršiti nikakve preinake poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca. U slučaju kršenja zabrane iz stavka 1. ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik dužan vratiti

poslovni prostor u prvotno stanje o svom trošku, odnosno nadoknaditi trošak vraćanja poslovnog prostora u prvotno stanje.

Zakupodavac u svakom slučaju pridržava pravo raskida ugovora.

III. Stupanje na snagu i trajanje ugovora

Članak 9.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana, a primjenjuje se od 19. siječnja 2019. godine.

Ugovorne stranke zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme, do dana održavanja izvještajnog ročišta u stečajnom postupku St-2866/2018 koji se vodi nad Zakupodavcem na Trgovačkom sudu u Zagrebu, ali ne duže od 6 mjeseci od dana 18.01.2019. godine, u skladu sa Stečajnim zakonom.

IV. Predaja poslovnog prostora

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik temeljem ranije zaključenog ugovora o zakupu poslovnog prostora već u posjedu istog.

Članak 11.

Na dan isteka ovog Ugovora, ili drugi dan prestanka ovog Ugovora, zakupnik se obvezuje zakupodavcu predati u posjed poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora u stanju u kakvom ga je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe poslovnog prostora obzirom na djelanost koja će se u njemu obavljati temeljem ovog Ugovora.

V. Prestanak ugovora

Članak 12.

Ukoliko se koja od ugovornih strana ne bude pridržavala svih ugovornih odredbi, druga strana ima pravo otkazati ovaj ugovor, a u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima i drugim pozitivnim propisima.

Članak 13.

Ukoliko Zakupnik ne izvrši svoje obveze iz ovog Ugovora, odnosno ako ne izvrši ili zakasni s ispunjenjem svojih dospjelih obveza više od 30 (slovima: trideset) dana, a osobito ukoliko na vrijeme ne plati dospjelu zakupninu, najamninu i ostale troškove, Zakupodavac ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez daljnjeg otkaznog roka.

Članak 14.

Otkazni rok za Zakupodavca te Zakupnika je 60 (slovima: šezdeset) dana. Otkazni rok počinje teći od prvog sljedećeg dana od dana primitka pisanog otkaza ovog Ugovora.

Danom primitka raskida odnosno otkaza ovog Ugovora smatrati će se dan kada je raskid odnosno otkaz upućen preporučenom pošiljkom putem davatelja poštanskih usluga ili putem javnog bilježnika na adresu adresata iz ovog ugovora.

Neovisno o svim navedenim odredbama Ugovora, Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez navođenja objektivnog razloga za otkaz uz poštivanje odredaba o otkaznom roku, a da pri tome ne postoji osnova za naknadu štete ili ugovorne kazne od strane Zakupnika.

Članak 15.

Zakupodavac pridržava pravo otkaza ovog Ugovora bez otkaznog roka, bez obzira na druge ugovorne ili zakonske odredbe o otkazu zakupa poslovnog prostora, u sljedećim slučajevima:

- ako zakupnik i nakon pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno odredbama ovog Ugovora,
- ako zakupnik nanosi štetu poslovnom prostoru,

- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu, ili naknade, u roku od deset dana od primitka pisane opomene zakupodavca.

VI. Prijelazne i završne odredbe

Članak 16.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i samo tako mogu obvezivati ugovorne strane.

Članak 17.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 18.

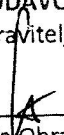
Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i drugih propisa Republike Hrvatske.

Članak 19.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) jednaka primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

ZA ZAKUPODAVCA:

Stečajni upravitelj


Milan Bariša Obradović

ZA ZAKUPNIKA:

Direktor

GVOZD DRVO j.d.o.o.

KARLOVAČKA 62

ROBECI BOKIĆI

VENICIA d.o.o. u stečaju
OIB:22505279410