

Stečajna masa iza VIŠNJIĆI d.o.o u stečaju, OIB: 50165070781, Crkvena ulica 26, Kutina, zastupano po stečajnoj upraviteljici Biserki Šmit-Sabolić, OIB: 63081779137 s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----
OPG VLADIMIR AUBRECHT, MIBPG: 132311, Ribarska ulica 80, Kopačevo, nositelj Vladimir Aubrecht, OIB: 49072623100, Ribarska ulica 80, Kopačevo, s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) sklopili su dana 27. svibnja 2025. godine u Osijeku sljedeći-----

UGOVOR ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac predbilježeni vlasnik i samostalni posjednik nekretnine upisane u zk.ul.br. 1425, k.o. LUG, k.č.br. 1976 KOZJAK VOĆNJAK od 147493 m2.-----

Članak 2.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup i na korištenje poljoprivredno zemljište iz čl. 1. ovog Ugovora. Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.-----

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko za vrijeme trajanja ovog zakupnog odnosa nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora bude prodana, tada se ovaj ugovor raskida s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu.-----

Članak 4.

U slučaju nastupa raskidnog uvjeta iz čl. 3. ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora predati u posjed kupcu kojem nekretnina bude dosuđena.-----

Članak 5.

Ugovorne strane ugovaraju godišnju zakupninu u iznosu od 200,00 EUR/ha, a koju naknadu će Zakupnik plaćati na sljedeći način:-----

- za 2025. godinu jednokratno iznos od 2.765,50 EUR koji dospijeva 1.8.2025. godine-----
- za 2026. godinu i sve naredne godine godišnja zakupnina iznosi 2.949,86 EUR uvećano za PDV, što ukupno iznosi 3.687,33 EUR, a koju će Zakupnik plaćati u dva obroka-----
- prvi obrok naknade za 2026. godinu i sve naredne godine iznosi 1.843,66 EUR, a koji dospijeva dana 10. siječnja 2026. godine, dok drugi obrok za 2026. i sve naredne godine iznosi 1.843,66 EUR, a koji dospijeva dana 10. srpnja 2026. godine-----

Naknada zakupnine će se plaćati na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku broj IBAN HR3123900011300000200 s pozivom na broj 272-2257-2016.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupodavac otvoriti bankovni račun i o tome obavijestiti Zakupnika, a nakon čega će Zakupnik zakupninu iz ovog članka uplaćivati na otvoreni bankovni račun Zakupodavca.-----

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta i prije isteka roka na koji je sklopljen ako Zakupnik iskorištava poljoprivredno zemljište suprotno odredbama ovog Ugovora ili ne plati zakupninu u roku iz čl. 5. ovog Ugovora. -----

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje da će po prestanku ovog Ugovora predati Zakupodavcu u posjed nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora slobodnu od osoba i svojih stvari, usjeva i plodova.-----

Članak 8.

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac kao ovrhovoditelj može neposredno na temelju ovog ugovora, a nakon što javni bilježnik na isti stavi potvrdu ovršnosti, provesti prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora te radi naplate dospjelih novčanih tražbina koje Zakupodavac ima prema Zakupcu.-----

Članak 9.

Javni bilježnik je ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti iz čl. 8 ovog Ugovora uz predočavanja ovjerenog izvoda iz poslovnih knjiga Zakupodavca o postojanju dospjelog duga na ime zakupnine te nesumnjivog dokaza o slanju pisane opomene zakupniku (HP potvrda o preporučenom slanju pismena) u slučaju da se radi o otkazu ugovora zbog neplaćanja zakupnina i uz predočavanja pravomoćnog izvornika sudskog rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora u slučaju da se radi o raskidu ugovora uslijed prodaje nekretnine u sudskom postupku.-

Članak 10.

Radi osiguranja novčane tražbine Zakupodavca iz ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje prije sklapanja istog predati Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos do 20.000,00 EUR.-----

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana zaprimanja pisane opomene Zakupodavca.-----

4


Članak 12.

Ugovorne strane suglasno uređuju da zemljište iz čl. 1. ovog Ugovora Zakupnik ne može dati u podzakup.-----

Članak 13.

Troškove javnobilježničke ovjere i solemnizacije ovog ugovora snosi Zakupnik.-----

Članak 14.

Za slučaj sudskog spora koji bi proizašao iz ovog ugovora ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.-----

Članak 15.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te kao takvog vlastoručno i potpisuju.-----

Članak 16.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka; po jedan primjerak za potrebe svake ugovorne strane te po dva primjerka za potrebe solemnizacije ovog Ugovora pred javnim bilježnikom.-----

Zakupodavac:

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o u stečaju



VIŠNJICI d.o.o.
U STEČAJU
Kutina
Crkvena ulica 26
OIB: 50165070781

Zakupnik:

OPG Aubrecht Vladimir





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vedran Borić

Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-7502/2025

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

Stečajna masa iza VIŠNJICI d.o.o. u stečaju, MBS 030304570, OIB 50165070781, Kutina, Crkvena ulica 26, zastupano po stečajnoj upraviteljici **BISERKA ŠMIT-SABOLIĆ, OIB 63081779137, KUTINA, Crkvena ulica 26**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116920173 PP KUTINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac

VLADIMIR AUBRECHT, OIB 49072623100, KOPAČEVO, BILJE, RIBARSKA ULICA 80, kao nositelj **OPG AUBRECHT VLADIMIR, OIB 49072623100, Kopačevo, RIBARSKA ULICA 80**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118042457 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Rješenje, izdala Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Podružnica Osječko-baranjske županije, klasa:UP/I 320-01/16-02-02 /0092, urbroj:343-1210/10-16-02, izdano u Osijeku, 18.01.2016.god., kao Zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA, 27.05.2025.** 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 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 64,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,00 eur.

Osijek, 27.05.2025.

