

PROCOM d.o.o. - „ u stečaju „ Ban Mladenova 1, Split , OIB: 73954510684 , zastupan po stečajnom upravitelju Draganu Josipu Kneževiću, PP 99, Dubrovnik , s jedne strane kao zakupodavac ( u daljnjem tekstu zakupodavac )

.....

i

COGITO j.d.o.o. turistička agencija, Zrinsko Frankopanska 101/1 Opuzen , OIB : 04367415892, zastupan po direktoru Vjekoslavu Proviću , s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu zakupnik) .....

skopili su

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA – SOBE I APARTMAN

### Članak 1.

Stranke ovog ugovora su suglasne da je zakupodavac vlasnik poslovnih prostora (sobe i apartman ) u Hotelu Merlot, na adresi Podgradina 179/1 , Opuzen, upisane u zk.ul.2306, k.o. Slivno , Općinskog suda u Metkoviću .

Predmet ovog Ugovora o zakupu su : jedna jednokrevetna soba , devet dvokrevetnih soba , šest trokrevetnih soba i jedan apartman , sve u Hotelu Merlot .

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je stečajni upravitelj Trgovačkog suda u Splitu , raspisao javni oglas za prikupljanje ponuda za zakup predmetnih poslovnih prostora (sobe i apartman ) na rok do unovčenja nekretnine (do donošenja zaključka o predaji nekretnine).....

.....

### Članak 2.

Stranke ovog ugovora su suglasne da zakupodavac daje a zakupnik prima u zakup poslovne prostore – sobe i apartman označen u članku 1. ovog ugovora .

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Zakupnik prima u zakup poslovne prostore u zatečenom stanju , i to na određeno vrijeme do prodaje nekretnine ( donošenja zaključka suda o predaji nekretnine ) u kojoj se nalaze predmetni poslovni prostori – sobe i apartman . .....

### Članak 3.

Zakup počinje teći od 15.srpnja 2021 godine.

Zakupnik je u posjedu predmetnih poslovnih prostora temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji i tri Anexa Ugovora o poslovnoj suradnji te se neće sačinjavati zapisnik o njihovoj primopredaji. Zakupodavac predaje predmetnu nekretninu u zatečenom stanju , što zakupnik prihvata . Zakupnik je upoznat s činjenicom da su zakupljene nekretnine predmet prodaje u stečajnom postupku nad zakupodavcem.....

### Članak 4.

Zakupodavac i zakupnik ugovaraju zakupninu za poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora u mjesečnom iznosu od 6.010,00 kn (šestisuća) , bez PDV-a . Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati unaprijed do 10 ( desetog) u mjesecu za tekući mjesec. Zakupnik će zakupninu uplaćivati na žiro račun zakupodavca.....

### Članak 5.

Osim ugovorene zakupnine , zakupnik se obvezuje uredno o dospeljeću plaćati sve troškove koji terete poslovne prostore( komunalna naknada , el. energija ,voda , telefon i dr. ) , prema računima davatelja usluga. Neplaćanje ugovorene zakupnine i /ili svih ostalih dospjelih potraživanja koja terete zakupljeni poslovni prostor za razdoblje od jednog mjeseca je pretpostavka za raskid ovog ugovora i u tom slučaju zakupnik nema pravo na otkazni rok nego je dužan predati predmetnu nekretninu zakupodavcu u roku osam dana od dana predaje preporučene pošiljke pošti kojom zakupodavac obavještava zakupnika o raskidu ugovora.....

22

4

4

#### Članak 6.

Svaka stranka može raskinuti ovaj ugovor uz otkazni rok od 45 dana ( četrdesetpet dana), te nije dužna navoditi razloge niti davati bilo kakva obrazloženja tog raskida.....

#### Članak 7.

Stranke ovog ugovora posebno izjavljuju i utvrđuju da je u skladu sa čl. 28.i 29 Ovršnog zakona ( pročišćeni tekst ) a vezano za čl. 54. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu ovaj ugovor ujedno i ovršna isprava ,pa tako svatko od njih može radi ostvarenja dužne činidbe iz ovog ugovora nakon dospelosti svake tražbine ili prava iz ovog ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu .

Zakupnik izričito i neopozivo dozvoljava da se protiv njega provede neposredna prisilna ovrha iseljenjem i ispražnjenjem nekretnina koje su predmet ovog ugovora nakon isteka zakupa . Zakupnik izričito dozvoljava da se u slučaju neplaćanja zakupnine ugovorene po ovom ugovoru o zakupu i ostalih naknada iz članka 5. ovog ugovora protiv njega provede neposredna prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini koju posjeduje u Republici Hrvatskoj , te na svim računima koji se vode kod pravnih osoba na području Republike Hrvatske . .....

#### Članak 8.

Nadalje radi osiguranja potraživanja iz ovog ugovora zakupnik se obvezuje zakupodavcu istovremeno sa solemnizacijom ovog ugovora predati bjanko zadužnicu, ispunjenu u skladu s člankom 183 a Ovršnog zakona , i to 1 ( jednu ) zadužnicu u iznosu do 50.000,00 Kn . .....

#### Članak 9.

Stranke ovog ugovora suglasno utvrđuju da su adrese stečajnog upravitelja i zakupnika koje su naznačene u zaglavlju ovog ugovora njihove prave adrese na kojim adresama

oni primaju poštu , te nadalje ugovaraju da će se svaka pošiljka bilo kakvog pismena koja je upućena jednoj od ugovornih strana iz ovog ugovora preporučenom pošiljkom smatrati i primljenom od strane druge ugovorne strane i to na dan predaje preporučene pošiljke poštanskom uredu , te da od tog dana teku svi rokovi koji su predviđeni ovim ugovorom uključujući i rok za plaćanje računa , rok za prijevremeni raskid ugovora i rok za redoviti raskid ugovora . Ukoliko bilo koja od ugovornih strana promijeni adresu sjedišta dužna je o tome u roku tri dana obavijestiti suprotnu stranu . .....

#### Članak 10.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija , raspored , površina , namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Stranke izričito ugovaraju da zakupnik nema pravo na naknadu sredstava koje uloži za uređenje predmetnog poslovnog prostora kako bi bio u funkcionalnom stanju .....

#### Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik ne može dati u podzakup dijelove predmeta zakupa . .....

#### Članak 12.

Na sva pitanja vezana za zakup objekata iz ovog ugovora koja nisu uređena ovim ugovorom , primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnih prostora . .....





Članak 13.

Stranke ovog ugovora ugovaraju da će troškove sastava ovog ugovora snositi zakupnik kao i sve javnobilježničke troškove . .....

.....

Članak 14.

Stranke ovog ugovora su suglasne da su ovaj ugovor pročitale , da su razumjele sve njegove odredbe te da isti ugovor predstavlja njihovu pravu i slobodnu izraženu volju , te ga u taj znak vlastoručno potpisuju .....

.....

U Dubrovniku, 15. srpnja 2021.

ZA ZAKUPODAVACA :

PROCOM d.o.o. - „ u stečaju „

Stečajni upravitelj

Dragan Josip Knežević

PROCOM d.o.o.  
u stečaju  
SPLIT



ZA ZAKUPNIKA :

COGITO j.d.o.o.

Direktor

Vjekoslav Prović

  
COGITO j.d.o.o.  
OPUZEN





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
VEDRAN PLEČAŠ  
Metković, Trg K. Tomislava 3/I

Poslovni broj: OV-3386/2021

Ja, javni bilježnik **VEDRAN PLEČAŠ**, Metković, Trg K. Tomislava 3/I, potvrđujem da je stranka:

**COGITO j.d.o.o. turistička agencija, MBS 060286029, OIB 04367415892, Opuzen, Zrinsko-frankopanska 101/1, zastupano po direktoru VJEKOSLAV PROVIĆ, OIB 87064457398, OPUZEN, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 99/1**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111053733 PP Metković, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-SOBE I APARTMAN od 15.07.2021.godine** 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Metković, 13.08.2021.

Javni bilježnik  
**VEDRAN PLEČAŠ**



