

Trgovačko društvo **ROMANOF d.o.o. u stečaju RIJEKA**, A. G. Matoša 7, Oib: 10709065457
zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Čupkoviću (u daljnjem tekstu **Zakupodavac**) -----

Obrt ŠUMARSTVO I ŠUMARSKE USLUGE, vl. Damjan Šošćarić iz Gerova, Snježnička 12,
Oib: 91046475569, zastupan osobno (u daljnjem tekstu **Zakupnik**)-----

zaključuju sljedeći -----

UGOVOR O ZAKUPU dijela imovine stečajnog dužnika ROMANOF d.o.o. u stečaju Rijeka

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela imovine **Zakupodavca** od strane **Zakupnika**, koju čine nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Čabar:

1. **Nekretnine – Poslovno proizvodne zgrade i građevinskog zemljišta na k.č.br. 12260728, k.o. Gerovo, z.k.ul. 1938, površine 2326 m²,**

Zakupniku se nekretnine iz stavka 1. ovog članka daju u zakup bez pripadajuće opreme. -----

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka koristiti za pružanje usluga u registriranoj djelatnosti obrta šumarstva i šumarskih usluga. -----

Članak 2.

Ovaj ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme počevši od dana **01. listopada 2021. godine**, sukladno **odredbama Stečajnog zakona**, pri čemu isti automatski prestaje u sljedećim slučajevima: -----

- **Ukoliko dođe do zaključenja stečajnog postupka,**-----
- **Ukoliko dođe do prodaje nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika, pri čemu je Zakupnik dužan isprazniti i predati prodanu nekretninu u roku od 60 (šezdeset) dana od dana donošenja rješenja o prodaji na Trgovačkom sudu u Rijeci.** -----

Članak 3.

OBVEZE ZAKUPNIKA

Ugovorne strane su suglasne da će **Zakupnik** redovno vršiti održavanje nekretnina iz čl. 1 ovog Ugovora. --

Članka 4.

Zakupnik preuzima poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u viđenom stanju, i obvezuje se o svom trošku dovesti poslovni prostor iz čl. 1 ovog Ugovora u funkciju odnosno stanje uporabe. -----

Zakupnik je dužan izvršiti opravak oštećenja nekretnine koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile treće osobe koje su se zatele u poslovnim prostorima **Zakupnika**.-----

Zakupnik ne smije bez suglasnosti **Zakupodavca** činiti preinake na nekretnini koje prelaze okvire dovođenja istog u funkciju, niti mu pripada pravo na naknadu za izvedene radove i troškove. -----

Članak 5.

NAKNADA ZA ZAKUP I TROŠKOVI ZAKUPA

Ugovorne stranke utvrđuju **zakupninu** u iznosu od **2.000,00 kn** (dvijetisućekuna) **mjesečno** uvećano za pripadajući **porez na dodanu vrijednost**, pri čemu **Zakupnik** s plaćanjem zakupnine počinje **01.10.2021.g.** - **Zakupnina** se plaća u kunama, svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu za koji se plaća, prema ispostavljenom računu **Zakupodavca** -----

Zakupodavac ima pravo, u slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Članak 6.

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati naknadu za odvoz otpada, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu i vodnu naknadu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i ostale usluge sve u roku dospijeća naznačenom na ispostavljenom računu.-----

Zakupnik se obvezuje troškove iz st. 1. ovog članka plaćati poduzećima koja obavljaju gornje usluge. -----

