

Članak 7.

OSTALE OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Zakupnik je dužan **Zakupodavcu** dopustiti pregled poslovnog prostora iz članka 1. ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika, bez prethodne najave.

Članak 8.

RASKID UGOVORA O ZAKUPU

Ovaj Ugovor prestaje, sukladno odredbama Stečajnog zakona iz čl. 2. ovog Ugovora, odnosno Ovršnog zakona, te sporazumom stranaka u svako vrijeme, kao i otkazom jedne od ugovornih strana.

Ugovor o zakupu može se otkazati iz sljedećih razloga:

1. ako **Zakupnik** ne koristi poslovni prostor, ili ga koristi protivno ovom Ugovoru,
2. ako **Zakupnik** ne plaća dospjele zakupnine i troškove iz čl. 5 i 6. ovog Ugovora u ugovorenom roku,

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku ovog članka **Zakupnik** ovlašćuje **Zakupodavca** i **dozvoljava mu da, bez daljnjih pitanja i odobrenja, uđe u posjed nekretnine navedene u čl. 1. ovog Ugovora i zadrži zatečene stvari koje su vlasništvo Zakupnika, te da iz tih stvari eventualno namiri svoja dospjela a neplaćena potraživanja**

Po primitku otkaza **Zakupnik** je dužan u roku od 30 (trideset) dana predati poslovni prostor oslobođen od osoba i stvari u posjed **Zakupodavca**.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor, **Zakupnik** može otkazati, uz otkazni rok od 30 /trideset/ dana.

Članak 9.

OVRŠNA KLAUZULA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i izjavljuju da pristaju da se na temelju ovog Ugovora o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika, može tražiti neposredna prisilna ovrha radi naplate dospjele a nepodmirene zakupnine, kamata i ostalih troškova koje proizlaze iz ovog Ugovora, kao i za ostvarenje činidbe - predaje u posjed poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari, **nakon prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom, isteka roka zakupa ili ostvarenja činidbe iz čl. 2., 5. i 6. Ugovora.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **Zakupodavac** dospelost novčane tražbine dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj prilaži knjigovodstvena kartica neplaćenih računa, a uvjete za ostvarenje činidbe predaje nekretnine - poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari iz čl. 5 i 6. Ugovora dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže otkaz Ugovora i opomena **Zakupodavca**.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju ovog ugovora i isprave iz st. 2 ovog članka, na ovaj Ugovor stavi klauzulu ovršnosti.

Članak 10.

Zakupnik je obavezan vršiti primjenu Zakona o zaštiti od požara i Zakona o zaštiti na radu.

Zakupnik snosi odgovornost zbog nepoštivanja gore navedenih zakona.

Članak 11.

OSTALE ODREDBE

Za sve što nije izričito regulirano ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona te drugih važećih propisa u Republici Hrvatskoj. --- Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok 1 (jedan) primjerak ostaje za potrebe javnog bilježnika.

U Rijeci, 14. rujna 2021.g. (četnaestirujandvjetisućdvadesetiprvegodine)

Zakupodavac :

Zakupnik:

ROMANOF d.o.o. u stečaju Rijeka

Obrt ŠUMARSTVO I ŠUMARSKE USLUGE

Zdravko Čupković, steć. upravitelj

Vi. Damjan Šoštarčić

ROMANOF d.o.o.

u stečaju
RIJEKA

018-10709065457

ŠUMARSTVO I ŠUMARSKA

USLUGE

Vi. Damjan Šoštarčić

Gerovo, Strojarska 12

tel: 10511821034