

TEMPO VODICE d.o.o. u stečaju, Vodice, Blata 88, OIB: 27405111060, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš, OIB: 37835605570 kao zakupodavac (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

VRTOVI RUŽA d.o.o., Jurjevac 41, Brežane Lekeničke (Općina Lekenik), OIB: 57669576407 kojeg zastupa član uprave Kristina Bjelobrk, OIB: 44840777630 kao zakupoprimac (u daljnjem tekstu Zakupoprimac)

sklopili su u Zadru dana 30. lipnja, 2021. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je zakup ugostiteljskog objekta - poslovni prostor ugostiteljski dio površine cca. 730 m2 upisan u zk. ulošcima 3701 i 10823 k.o. Vodice, ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku, a koji se nalaze na adresi Šetalište Miše Sladoljeva 3, Vodice.

Članak 2.

Mjesečna zakupnina za predmetni poslovni prostor u ljetnom periodu 1.06. do 1.10. iznosi 32.000,00 kn mjesečno (slovima: tridesetdvijetisućekuna) i 12.000,00 kn (dvanaesttisućakuna) ukupno za zimski period od 1.10. do 1.06. Najamnina se plaća do desetog dana u mjesecu za prethodni mjesec uplatom na žiro račun zakupodavca HR8223860021119034832 koji se vodi kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

Članak 3.

U svrhu osiguranja plaćanja ugovorenih zakupnina zakupoprimac se obvezuje s potpisom ovog ugovora izdati ovjerenu zadužnicu u korist zakupodavca u iznosu od 50.000,00 kn.

Članak 4.

Zakupoprimac ne može ni pod kojim uvjetima predmetni dio poslovnog prostora dati u podnajam drugome.

Članak 5.

Zakupoprimac se obvezuje redovito održavati poslovni prostor o svom trošku.
Zakupoprimac se obvezuje snositi sve komunalne i režijske troškove vezane uz korištenje nekretnine.
U slučaju da se u poslovnom prostoru dogodi kvar ili oštećenje koji zahtijevaju popravke veće vrijednosti, zakupoprimac je o tome dužan bez odgode obavijestiti zakupodavca.
Za kvarove i oštećenja veće vrijednosti koje zakupoprimac otkloni o svom trošku, a koji nisu uzrokovani njegovom krivnjom ili propustom, odnosno krivnjom ili propustom njegovih zaposlenika zakupoprimac ima pravo na povrat troškova.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će Zakupodavac sklopiti policu osiguranja od požara i drugih srodnih opasnosti.
Zakupoprimac se obvezuje na plaćanje polovice godišnje vrijednosti navedene police osiguranja te se obvezuje, nakon što mu Zakupodavac dostavi preslike police, odgovarajući iznos podmiriti

[Handwritten signatures]

Zakupodavcu s prvom sljedećom najamninom, uplatom na njegov žiro račun iz stavka. 1, članka 4. ovog ugovora.

Članak 7.

Ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, počevši od **30.06.2021** do donošenja rješenja o dosudi predmetnog poslovnog prostora bilo u stečajnom ili ovršnom postupku.

Članak 8.

Vraćanje poslovnog prostora vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih strana koje će utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito korištenje poslovnog prostora.

Članak 9.

Zakupoprimac potpisom ovog ugovora kao solemnizirane javnobilježničke isprave daje izjavu kako je Zakupodavac, temeljem ovog ugovora, ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje predmetnog poslovnog prostora u posjed u slučaju da po isteku, otkazu ili raskidu ovog ugovora zakupoprimac isti poslovni prostor ne vrati.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da sve troškove vezane za sklapanje ovog ugovora snosi zakupoprimac.

Članak 11.

Na prava i obveze ugovornih stranaka, koja nisu posebno uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15, 112/2018).

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove vezane za ovaj ugovor rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, nadležan je sud u Zadru.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po dva primjerka.

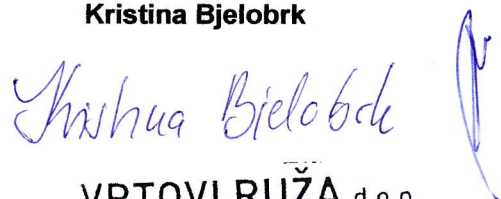
U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane vlastoručno ga potpisuju.

ZAKUPODAVAC
TEMPO VODICE D.O.O. U
STEČAJU
Stečajni upravitelj:
Krešimir Peroš



TEMPO VODICE
d.o.o. u stečaju. VODICE
OIB: 27405111060

ZAKUPOPRIMAC
VRTOVI RUŽA D.O.O.
Član uprave:
Kristina Bjelobrk



VRTOVI RUŽA d.o.o.
Velika Gorica, Slavka Kolara 5
OIB 57669576407



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Kristian Hukelj

Zagreb, Mrazovićeve ulica 6

Poslovni broj: OV-7677/2021

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, potvrđujem da je stranka:

VRTOVI RUŽA d.o.o., MBS 080316360, OIB 57669576407, Brežane Lekeničke, JURJEVAC 41, zastupano po direktoru **KRISTINA BJELOBRK, OIB 44840777630, VELIKA GORICA, SLAVKA KOLARA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104825145 PP **VELIKA GORICA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupoprimac**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.06.2021.g. (tridesetog lipnja dvijetisućedvadesetprve 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.

Sukladno čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07,75/09 i 120/16), stranke su upozorene kako nemaju valjani dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se daje u zakup, no unatoč upozorenju ustraju na potvrdi ove privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 100,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn.

Strankama izdana 3 (tri) primjerka solemnizirane privatne isprave.

Zagreb, 02.07.2021.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZAJAVNOG BILJEŽNIKA:
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ