

Graditelj Svrtišta d.o.o., Česmičkoga ulica 16, 10000 Zagreb, OIB: 52044657571, koje zastupa direktor Dragan Radić (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

Getu Gastro Grosshandel GmbH, Auf dem Bock 22, 47669 Wachtendonk, PDV ID: DE359701751, koje zastupa direktor Danny Getu (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

UGOVOR O ZAKUPU SKLADIŠNOG ŠATORA (MHK-005/25)

Dana _____ 2025. sklapaju sljedeći

Članak 1.

1.1. Predmet ovog Ugovora je sezonski zakup i izvansezonska rezervacija skladišnog prostora ukupne površine 200 m², interne oznake „Šator __”, na adresi Strojarska ulica BB, Sesvete (u daljnjem tekstu: Prostor).

1.2. Ljetno razdoblje – posjed i korištenje.

Tijekom Ljetnog razdoblja (definiranog u čl. 2.1.) Najmoprimac stječe posjed i pravo korištenja Prostora za skladištenje robe i druge poslovne svrhe, uz pristup u radnom vremenu 07:30–15:00 sati (ili drugačije uz prethodni dogovor s Najmodavcem).

1.3. **Izvansezonsko razdoblje – rezervacija bez posjeda.** Tijekom Izvansezonskog razdoblja (definiranog u čl. 2.1.) Najmoprimac nema posjed nad Prostorom. Najmoprimac plaća naknadu za rezervaciju kojom stječe prioritetno/isključivo pravo zakupa i preuzimanja posjeda Prostora za svako sljedeće Ljetno razdoblje, sukladno ovom Ugovoru. Svako izvansezonsko korištenje, skladištenje ili ulazak u Prostor zahtijeva prethodnu pisanu suglasnost Najmodavca i poseban pisani dogovor o naknadama i režijama.

Graditelj Svrtišta d.o.o., Česmičkoga ulica 16, 10000 Zagreb, OIB (Croatian Tax ID): 52044657571, represented by Director Dragan Radić (hereinafter: the Lessor)

and

Getu Gastro Grosshandel GmbH, Auf dem Bock 22, 47669 Wachtendonk, VAT ID: DE359701751, represented by Director Danny Getu (hereinafter: the Lessee)

LEASE AGREEMENT FOR STORAGE TENT (MHK-005/25)

On _____ 2025, the Parties enter into the following:

Article 1.

1.1. The subject of this Agreement is a seasonal lease and off-season reservation of storage space with a total area of 200 m², internally designated as “Tent __”, at Strojarska ulica BB, Sesvete (hereinafter: the Premises).

1.2. **During the Summer Period** (as defined in Art. 2.1), the Lessee acquires possession of and the right to use the Premises for storage of goods and other business purposes, with access during business hours 07:30–15:00 (or otherwise as previously agreed with the Lessor).

1.3. **During the Off-Season Period** (as defined in Art. 2.1), the Lessee does not have possession of the Premises. The Lessee pays a reservation fee by which it acquires a priority/exclusive right to lease and take possession of the Premises for each subsequent Summer Period, in accordance with this Agreement. Any off-season use, storage, or entry into the Premises requires the Lessor’s prior written consent and a separate written agreement on fees and utilities.

Članak 2.

2.1. Definicije razdoblja:

- (a) Ljetno razdoblje: od 1. travnja do 31. kolovoza svake kalendarske godine trajanja Ugovora.
- (b) Izvansezonsko razdoblje: od 1. rujna do 31. Ožujka svake kalendarske godine trajanja Ugovora.

(Za započete ili nedovršene mjesece na početku ili isteku Ugovora obračun se vrši proporcionalno (pro rata) na dnevnoj osnovi.)

2.2. Ljetna najamnina. Mjesečna najamnina tijekom Ljetnog razdoblja iznosi **1.000,00 EUR + PDV** (slovima: tisuću eura, uvećano za PDV) po mjesecu (u daljnjem tekstu: Ljetna najamnina).

2.3. Izvansezonska naknada za rezervaciju.

Za svaki mjesec Izvansezonskog razdoblja Najmoprimac plaća naknadu za rezervaciju u iznosu **400,00 EUR + PDV** (u daljnjem tekstu: Naknada za rezervaciju) radi zadržavanja prava na preuzimanje posjeda u sljedećem Ljetnom razdoblju. Naknada za rezervaciju je nepovratna i ne uračunava se u Ljetnu najminu.

2.5. Rokovi plaćanja i način uplate.

- (a) Ljetna najamnina dospijeva najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući ljetni mjesec.
- (b) Naknada za rezervaciju dospijeva najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući izvansezonski mjesec.
- (c) Plaćanje se vrši na račun **IBAN: HR7924020061100065809**, Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka (osim ako Najmodavac pisano ne odredi drugi način plaćanja).
- (d) Za prvi mjesec trajanja Ugovora, pripadajuća naknada (Ljetna najamnina ili Naknada za rezervaciju, ovisno o mjesecu) plaća se avansno prije preuzimanja posjeda (za ljetne mjesece) odnosno prije početka prvog izvansezonskog mjeseca.

Article 2.

2.1. Period definitions:

- **Summer Period:** from 1 April to 31 August of each calendar year of the term of the Agreement.
- **Off-Season Period:** from 1 September to 31 March of each calendar year of the term of the Agreement.
For months commenced or not completed at the start or expiry of the Agreement, billing is pro rata on a daily basis.

2.2. Summer Rent. The monthly rent during the **Summer Period is EUR 1,000.00 + VAT** (in words: one thousand euros, plus VAT) per month (hereinafter: the Summer Rent).

2.3. For each month of the Off-Season Period the Lessee shall pay a **reservation fee of EUR 400.00 + VAT** (hereinafter: the Reservation Fee) in order to retain the right to take possession in the next Summer Period. The Reservation Fee is non-refundable and is not credited against the Summer Rent.

2.5. The Summer Rent falls due no later than the 10th day of the month for the current summer month. The Reservation Fee falls due no later than the 10th day of the month for the current off-season month. Payments are made to account IBAN: **HR7924020061100065809**, Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka (unless the Lessor designates another method of payment in writing). For the first month of the term of the Agreement, the applicable charge (Summer Rent or Reservation Fee, depending on the month) shall be paid in advance before taking possession (for summer months) or before the start of the first off-season month.

2.6. The security deposit previously provided by the Lessee is carried forward and deemed the security deposit under this Agreement, in an amount equal to two (2) monthly Summer Rents (**EUR 2,000.00 + VAT**). The Lessor may

2.6. Kao osiguranje obveza, Najmoprimac će uplatiti jamčevinu u iznosu dviju (2) mjesečnih Ljetnih najamnina (tj. **2.000,00 EUR + PDV**) na račun Najmodavca u roku od 7 (sedam) dana od potpisa Ugovora, a u svakom slučaju prije preuzimanja posjeda u Ljetnom razdoblju. Najmodavac može jamčevinu koristiti za podmirenje bilo kojih dospjelih obveza ili štete; povrat preostalog dijela, ako ga ima, izvršit će se u roku 30 dana po isteku Ugovora.

2.7 Ako Najmoprimac ne plati Naknadu za rezervaciju dva uzastopna mjeseca, Najmodavac može, nakon pisanog opominjanja i roka za otklon od 7 dana, otkazati pravo rezervacije za preostali dio tog Izvansezonskog razdoblja i Prostor slobodno dati trećima u najam, ne dovodeći u pitanje druga prava Najmodavca.

2.8. U Izvansezonskom razdoblju Najmodavac može Prostor koristiti sam ili ga iznajmiti trećim osobama, uz obvezu da najkasnije s početkom svakog Ljetnog razdoblja preda Najmoprimcu slobodan posjed, pod uvjetom da Najmoprimac nema dospjelih nepodmirenih obveza niti drugih povreda Ugovora.

Članak 3.

3.1. Najmodavac će osigurati mirno korištenje Prostora tijekom Ljetnog razdoblja, održavati ga u funkcionalnom stanju te u razumnom roku otklanjati nužne kvarove nastale uslijed više sile.

3.2. Najmoprimac je dužan Prostor koristiti s pažnjom dobrog gospodarstvenika, održavati ga tijekom Ljetnog razdoblja te o vlastitom trošku osigurati svoju imovinu i robu od požara, krađe i drugih rizika.

Članak 4.

4.1. Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 01. 09. 2025. do 31.08. 2026., s mogućnošću produljenja uz pisani sporazum Stranaka.

4.2. Svaka Stranka može otkazati Ugovor uz otkazni rok od 60 dana, u pisanom obliku.

apply the deposit to any amounts due or damages. Any unused balance will be returned to the Lessee within 30 days after the Agreement expires.

2.7. If the Lessee fails to pay the Reservation Fee for two consecutive months, the Lessor may, after a written notice and a 7-day cure period, terminate the reservation right for the remainder of that Off-Season Period and freely lease the Premises to third parties, without prejudice to the Lessor's other rights.

2.8. During the Off-Season Period, the Lessor may use the Premises itself or lease them to third parties, with the obligation to deliver vacant possession to the Lessee at the start of each Summer Period at the latest, provided the Lessee has no due and unpaid obligations or other breaches of the Agreement.

Article 3.

3.1. The Lessor shall ensure the Lessee's quiet enjoyment of the Premises during the Summer Period, maintain them in functional condition, and within a reasonable time remedy necessary defects caused by force majeure.

3.2. The Lessee shall use the Premises with the care of a prudent businessman, maintain them during the Summer Period, and at its own expense insure its property and goods against fire, theft, and other risks.

Article 4.

4.1. This Agreement is concluded for a fixed term from **01. September 2025 to 31 August 2026**, with the possibility of extension by written agreement of the Parties.

4.2. Either Party may terminate the Agreement by giving 60 days' written notice.

4.3. The Lessee may not terminate the Agreement during the first six (6) months of its term. In the event of early termination by the Lessee within that period, the Lessee shall pay the full amount of the Summer Rents and/or Reservation Fees falling due within that initial

4.3. Najmoprimac ne može otkazati Ugovor tijekom prvih 6 (šest) mjeseci trajanja. U slučaju prijevremenog otkaza od strane Najmoprimca u tom razdoblju, Najmoprimac je dužan platiti cjelokupan iznos Ljetnih najamnina i/ili Naknada za rezervaciju koji dospijevaju unutar tog početnog šestomjesečnog razdoblja, ovisno o mjesecima na koje se odnosi.

Članak 5.

5.1. Na zahtjev Najmoprimca tijekom Ljetnog razdoblja (ili tijekom bilo kojeg odobrenog izvansezonskog korištenja prema posebnom dogovoru) Najmodavac može pružati usluge utovara/istovara viličarom.

5.2. Vrijeme rada viličara evidentira se u satima i minutama; za svaku radnju vodi se radni list koji potpisuje predstavnik Najmodavca, a Najmoprimac ga potvrđuje usmeno, pisano ili potpisom.

5.3. Najmodavac na kraju svakog mjeseca ispostavlja račun prema ukupno evidentiranom vremenu.

5.4. Cijena usluge iznosi **35,00 EUR/sat + PDV**, a minimalna obračunska jedinica je 15 minuta. Ako Najmoprimac samostalno upravlja viličarom, cijena i uvjeti će se posebno i pisano ugovoriti.

5.5. Računi za dodatne usluge dospijevaju na plaćanje u roku 10 (deset) dana od dana zaprimanja.

Članak 6.

6.1. Ovaj Ugovor je izvorno sastavljen na hrvatskom jeziku, a radi potrebe Najmoprimca preveden je na engleski jezik.

6.2. U slučaju nesuglasja između hrvatske i engleske verzije, mjerodavna je hrvatska verzija.

six-month period, depending on the months concerned.

Article 5.

5.1. At the Lessee's request during the Summer Period (or during any approved off-season use under a separate agreement), the Lessor may provide loading/unloading services with a forklift.

5.2. Forklift operating time is recorded in hours and minutes; a work order sheet is kept for each operation, signed by the Lessor's representative, and confirmed by the Lessee verbally, in writing, or by signature.

5.3. At the end of each month, the Lessor issues an invoice according to the total recorded time.

5.4. The service price is **EUR 35.00/hour + VAT**, with a minimum billable unit of 15 minutes. If the Lessee operates the forklift independently, the price and terms shall be agreed separately in writing.

5.5. Invoices for additional services fall due for payment within ten (10) days from receipt.

Article 6.

6.1. This Agreement is originally drawn up in the Croatian language and, for the Lessee's needs, translated into English.

6.2. In the event of any inconsistency between the Croatian and English versions, the Croatian version shall prevail.

Article 7.

7.1. The Parties shall endeavor to resolve all disputes amicably. If they fail to do so, the competent court in Zagreb shall have jurisdiction.

Article 8.

8.1. This Agreement is made in four (4) identical counterparts, of which each Party retains two (2).

<p>Članak 7.</p> <p>7.1. Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem. Ako to ne uspije, za rješavanje sporova nadležan je stvarno nadležan sud u Zagrebu.</p> <p>Članak 8.</p> <p>8.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka Stranka zadržava dva (2).</p> <p>8.2. Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane obje Stranke.</p> <p>Za Zakupodavca Za Zakupnika</p> <p>_____ Dragan Radić Danny Getu</p>	<p>8.2. The Agreement enters into force on the date of signature by both Parties.</p> <p>For the Lessor For the Lessee</p> <p>_____ Dragan Radić Danny Getu</p>
---	---