Друштво за производство, услуги и трговија
БУЧЕН КОЗЈАК ДОО
Бр. 0307/575
21.10 2021 год.
КУМАНОВО

Друштво за производство,услуги и трговија
ИМК ТРЕЈД ДООЕЛ
Бр. 0307/07
21.10 2021 год.
КУМАНОВО

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ СО ОПРЕМА

Склучен во Куманово, на ден 21.10.2021 година, помеѓу:

1. Друштво за производство трговија и услуги ***ИМК ТРЕЈД ДООЕЛ КУМАНОВО***, со седиште на ул.Козјачка бр.11 Доброшане, Куманово, ЕМБС 6495630, жиро сметка бр 300-0900000989-23 депонент на Комерцијална банка АД Скопје, даночен број 4017009509865, застапувано од Управител Катерина Петковска од една страна **(во натамошниот текст : ЗАКУПОДАВЕЦ)**,

2. Друштво за производство трговија и услуги ***БУЧЕН КОЗЈАК ДОО КУМАНОВО***, со седиште на ул.Козјачка бр.11 Доброшане, Куманово, ЕМБС 4358406, жиро сметка бр 300-0900000679-80 депонент на Комерцијална банка АД Скопје даночен број 4017992127206, застапувано од Управител Наташа Денковска Бојковски, од друга страна **(во натамошниот текст : ЗАКУПЕЦ)**,на следниот начин и под следниве услови:

член 1

Со овој Договор за закуп на деловен објект со опрема, Закуподавецот му дава под закуп на Закупецот недвижен имот – деловен објект кој се наоѓа во Куманово, ул.Козјачка бр.11, село Добрашане и тоа :

ЛИСТ Б

КП бр.26081, дел 3, пл.092, ск.621, место викано ВОН ГРАД, култура 11000, класа 4, површина 2622 м^2;
КП бр.26085, дел 13, пл.093, ск.621, место викано ВОН ГРАД, култура 11000, класа 4, површина 1262 м^2;
КП бр.26086, пл.093, ск.621, место викано ВОН ГРАД, култура 70000, површина 2543 м^2;
КП бр.26086, згр.1, пл.093 ск.621, место викано ВОН ГРАД, култура 50000, површина 1890 м^2;
КП бр.26086, згр.2, пл.092 ск.621, место викано ВОН ГРАД, култура 50000, површина 281 м^2; или вкупно 8598 м^2

ЛИСТ В

КП бр.26086,згр.1 вл.1, кат ПО,место викано ВОН ГРАД, површина 464 м^2;
КП бр.26086,згр.1,вл.1, кат ПР,место викано ВОН ГРАД, површина 1523 м^2;
КП бр.26086,згр.1,вл.2, кат ПР,место викано ВОН ГРАД, површина 233 м^2;
КП бр.26086,згр.1,вл.1, кат К1, место викано ВОН ГРАД, површина 255 м^2;
КП бр.26086,згр.1,вл.1, кат К1, место викано ВОН ГРАД, површина 10 м^2;
КП бр.26086,згр.1,вл.2, кат МА,место викано ВОН ГРАД, површина 747 м^2;
или вкупно 3232 м^2;

сопственост и опишан во Имотен лист бр.40523 за КО Куманово,

како и подвижен имот – предмети и опрема која се лоцирани на недвижниот имот на наведената адреса од овој член.

Деловниот објект и опрема Закупецот ќе ги користи за вршење на неговата приоритетна дејност.

член 2

Закуподавецот и Закупецот се согласни овој договор да го склучат за времетраење од 35 (триесет и пет) години почнувајки од 20.10.2021 година па заклучно со 20.10.2056 година.

член 3

Со овој договор Закуподавецот му го дава во закуп горенаведениот деловен објект со опрема на Закупецот за месечна закупнина во нето износ од 360.000,00 денари без вклучен ДДВ.

Закупецот е должен закупнината од став 1 на овој член да ја исплаќа однапред до 10-десетиот ден во месецот, за тековниот месец.

Закупнината се смета дека е платена кога на сметката на Закуподавецот се евидентира извршената уплата или договорената компензација или цесија.

член 4

Со користењето на закупениот деловен објект, Закупецот се обврзува секој месец редовно да ги подмирува сите тековни трошоци за употребата на деловниот објект, за потрошена електрична енергија, вода, ѓубрарина и други комунални тековни трошоци.

Закупецот е должен горенаведените трошоци редовно да ги плаќа месечно, и му презентира на Закуподавецот потврди за тоа.

Доколку Закупецот не плати навремено некоја од горенаведените обврски, Закуподавецот може по вина на Закупецот, еднострано да го раскине договорот, без отказан рок и било каква обврска, а Закупецот му одговара за причинета штета.

член 5

Закупецот е должен да го употребува закупениот деловен објект и опрема како добар стопанственик, според неговата намена.

Закупецот е должен да ги одржува деловниот објект и опрема во исправна состојба за време на траењето на закупот и заради тоа да ги врши потребните поправки на него.

член 6

Договорот за закуп престанува:

- по истекот на рокот за кој е склучен договорот за закуп,
- по спогодба на двете страни, со отказен рок од 1 месец.
-доколку Закупецот не ја плати навремено закупнината, Закуподавецот може по вина на Закупецот, еднострано да го раскине договорот, без отказен рок и било каква обврска, а Закупецот му одговара за причинетата штета.

По престанок на закупот, Закупецот е должен деловниот објект и опрема да ги врати во функционална состојба.

член 7

Закупецот е должен да ја употребува недвижноста - деловниот објект и опрема, како добар домаќин и стопанственик, во согласност со негова намена.

Закупецот не може да го издава деловниот објект и опрема, во подзакуп, целосно или во делови, го преотстапува или на било каков начин го оптоварува.

Доколку Закупецот постапи спротивно на обврските од овој член, Закуподавецот може по вина на закупецот, еднострано да го раскине договорот, без отказен рок и било каква обврска, а Закупецот му одговара за причинетата штета.

Член 8

-Закупецот е запознат со заснованото заложно право во корист на ПроКредит Банка АД Скопје,

-Закуподавачот и закупецот се изрично согласни дека со започнување на постапката на реализација од страна на Банката договорот за закуп се смета за предвремено раскинат

-закупецот е запознат и согласен доколку дојде до реализација на заснованото заложно право да го испразни гореопишаниот имот во рок од 3 месеци по испратено писмено известување од страна на Банката,

-закуподавачот и закупецот се изрично согласни прибелешката за закупот во имотниот лист да се избрише кога Банката ќе ја започне постапката за присилна наплата ,а врз основа на писмено барање /известување од страна на Банката доставено до Агенција за Катастар на Недвижности.

Член 9

Со склучување на овој договор, се смета за раскинат и престанува да важи Договор за закуп на деловен објект со опрема, УЗПбр.1766/13 од 22.11.2013, заверен од Нотар Лорија Ваневска од Куманово, изменет со Анекс бр.1, УЗПбр.245/2019 од 24.01.2019, заверен од Нотар Марјан Коцевски од Куманово и Анекс бр.2, УЗПбр.246/2019 од 24.01.2019, заверен од Нотар Марјан Коцевски од Куманово.

клаузула интабуланди

Член 10

Врз основа на овој Договор, да се избришат прибелешките за веќе склучениот Договор за закуп на деловен објект со опрема, УЗПбр.1766/13 од 22.11.2013, заверен од Нотар Лорија Ваневска од Куманово, изменет со Анекс бр.1, УЗПбр.245/2019 од 24.01.2019, заверен од Нотар Марјан Коцевски од Куманово и Анекс бр.2, УЗПбр.246/2019 од 24.01.2019, заверен од Нотар Марјан Коцевски од Куманово и да се запише прибелешка за склучен Договор за закуп на предметната недвижност во надлежен катастар.

Член 11

За се што не е предвидено со овој договор важи Законот за облигациони односи и други позитивни законски прописи.

член 12

Сите настанати спорови во врска со овој договор, договорните страни се согласни да ги решаат спогодбено, а во случај на спор надлежен е Основниот суд Куманово.

член 13

Овој договор е составен во 4 (четири) еднакви примерока, од кои по 2 (два) за секоја од договорна страна.

Д О Г О В А Р А Ч И:

Закуподавец	Закупец
Катерина Петковска	Наташа Денковска Бојковски
ИМК ТРЕЈД ДООЕЛ КУМАНОВО	БУЧЕН КОЗЈАК ДОО КУМАНОВО
Управител Катерина Петковска	Управител Наташа Денковска Бојковски

Јас, НОТАР м-р МАРЈАН КОЦЕВСКИ

за подрачјето на Основниот суд во Куманово, ул.11-ти Октомври бр.4,Куманово

Потврдувам дека
ДПУТ ИМК ТРЕЈД ДООЕЛ Куманово ЕМБС 6495630 ул.Козјачка бр.11, Доброшане, заст. од управител Петковска Катерина од Куманово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, БУЧЕН КОЗЈАК ДОО Куманово, ЕМБС 4358406,, ул."Козјачка" бр.11, Доброшане, Куманово застапувано од Управител Денковска Бојковски Наташа, Куманово, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: А2023661 Издадена од МВР Куманово и врз основа на лична карта бр.: А 1736242 Издадена од МВР Куманово

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за содржината на писменото ниту е должен да испитува дали учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 300 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 600 денари.

Број УЗП 4307/2021

Во Куманово 28.10.2021

НОТАР

м-р МАРЈАН КОЦЕВСКИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА за подрачјето на Основниот суд во НОТАР МАРЈАН КОЦЕВСКИ КУМАНОВО