

GRAD RIJEKA, Korzo 16, RIJEKA, OIB: 54382731928, MB: 2664763, žiro račun (IBAN): HR3324020061837300005, zastupan po pročelnici Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom Denis Šulini, temeljem punomoći gradonačelnika mr.sc. Vojka Obersnela KLASA: 023-01/17-01/2, URBROJ 2170/01-15-00-17-38 od 4. (četvrtog) travnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----

DolceArte d.o.o. iz Matulja, Bregi, Anđeli 75/C, OIB: 02090292612, MB: 4113837, žiro račun (IBAN): HR2723810091196002435, zastupan po direktorici Anji Žulić (u daljnjem tekstu: zakupnik)-----

sklopili su sljedeći:-----

UGOVOR O ZAKUPU BR. 8968

ID POSLOVNOG PROSTORA	ZONA	KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA u m ²	IZNOS ZAKUPNINE u € po m ²	UKUPAN IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE u €	ENERGETSKI CERTIFIKAT
201919	I	169 (stošezdesetdevetmeta rakvadratnih)	21,00 (dvadesetjedaneuro)	3.549,00 (tritisućepeđstočetdesetdev eteura)	C

PREDMET UGOVORA

Članak 1. (prvi)

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor na adresi u Rijeci, Riva boduli 7/b, u prizemlju zgrade, korisne površine od 169 m² (stošezdesetdevetmetarakvadratnih) koji se sastoji od četiri prostorije, dva stubišta i wc u prizemlju, dvije prostorije i dva wc-a na galeriji broj 1 i jedne prostorije na galeriji broj 2.-----

Predmetni poslovni prostor se nalazi na k.č. 796; z.k.ul. 12480, k.o. Rijeka.-----

Korisna površina poslovnog prostora obračunava se sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15 i 1/16).-----

Članak 2. (drugi)

Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 58/07 i 72/07) označena pod šifrom: 56.30 djelatnost – pripreme i usluživanja pića: kavana.-----

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i ne može bez suglasnosti zakupodavca promijeniti ugovorenu djelatnost iz stavka 1. (prvog) ovoga članka.-----

U predmetnom poslovnom prostoru postoji potreba za nužnim radovima radi uređenja prostora, a koje radove, kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU je u obvezi izvesti zakupnik vlastitim sredstvima, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Grada Rijeke kao zakupodavca, da iste vrati zakupniku.-----

Članak 3. (treći)

Zakupodavac se obvezuje poslovni prostor predati zakupniku u posjed dana 3. (trećeg) srpnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine, sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora od 13. (trinaestog) lipnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine.-----

Zakupodavac se obvezuje predati zakupniku u roku iz stavka 1. (prvog) ovog članka, Energetski certifikat izdan od ovlaštene osobe po brojem: P_847_2015_738_NSZ4 od 17. (sedamnaetog) svibnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra raskinutim, ukoliko zakupnik ne stupi u posjed poslovnog prostora u roku iz stavka 1. (prvoga) ovoga članka. U tom slučaju zakupnik nema pravo na povrat jamčevine iz članka 8. (osmog) stavka 6. (šestog) ovoga Ugovora.-----

O stanju poslovnog prostora sastavlja se Zapisnik o primopredaji poslovnih prostorija, čiji je sastavni dio tlocrt poslovnog prostora.-----

Članak 4. (četvrti)

Potpisom ovoga Ugovora i zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je suglasan da će poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga, bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca ili ne.-----

Zakupnik je dužan izvesti nužne radove kao i radove uređenja prostora i privođenja istog ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima bez obveze Grada na povrat istih.-----

Članak 5. (peti)

Zakupnik se obvezuje započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru najkasnije do 1. (prvog) rujna 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine.-----

Članak 6. (šesti)

Ovaj je Ugovor sklopljen na određeno vrijeme od 10 (deset) godina.-----

Članak 7. (sedmi)

Ovaj se Ugovor sklapa temeljem provedenog javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora održanog dana 13. (trinaestog) lipnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.-----

ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

Članak 8. (osmi)

Zakupnina iznosi mjesečno 3.549,00 € (tritisućepeđstočetdesetdeveteura) što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora iz članka 3. (trećeg) stavka 1. (prvog) ovoga Ugovora (1 € = 7, 408203 kn), iznosi 26.291,71 kn (dvadesetšeststisućadvjestodevedesetjednukunusedamdesetjednulipu).-----

U iznos mjesečne zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka, nije uračunat porez na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), kojeg će zakupodavac posebno obračunati zakupniku u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, budući je zakupodavac porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se mjesečni iznos zakupnine u KUNAMA utvrđivati za svaki mjesec na način da se iznos mjesečne zakupnine izražene u € označen u stavku 1. (prvog) ovoga članka, pomnoži sa srednjim tečajem Hrvatske narodne banke važećim na dan ispostave računa te isti uveća za PDV, u smislu stavka 2. (drugog) ovoga članka.

Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati u KUNAMA svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za koji se plaća.

Zakupnik se obvezuje plaćati viši iznos zakupnine od ugovorenog iznosa, ako to odredi nadležno tijelo zakupodavca svojom odlukom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik kod prijave na natječaj, uplatio jamčevinu u iznosu od 104.000,00 kn (stočetiristisućekuna) koja se danom stupanja zakupnika u posjed poslovnog prostora smatra predujmom zakupnine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se iz predujma zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka, namiriti tekuća zakupnina.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik u slučaju otkaza ugovora o zakupu, nakon proteka roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, odnosno po prestanku ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi, dužan zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu na ime korištenja poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: naknada zakupnine), sve dok poslovni prostor ne vrati u posjed zakupodavcu slobodan od osoba i stvari.

Naknada zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka obračunava se u visini mjesečne zakupnine utvrđene sukladno odredbama stavka 1. (prvog) i 3. (trećeg) ovoga članka te dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovoga Ugovora, a zakupodavac će zakupniku za svaku mjesečnu naknadu zakupnine izdati račun.

Zakupodavac će na uplaćenu zakupninu ili naknadu zakupnine nakon datuma dospijeća, obračunati zateznu kamatu sukladno pozitivnim propisima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupodavac ovlašten dospjelu mjesečnu naknadu zakupnine iz stavka 8. (osmog) i 9. (devetog) ovoga članka te zateznu kamatu iz stavka 10. (desetog) ovoga stavka, naplatiti sukladno odredbi članka 29. (dvadesetdevetog) ovoga Ugovora.

-----Članak 9. (deveti)-----

Zakupnik je pored zakupnine dužan plaćati naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, spomeničku rentu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor u roku dospijeća naznačenom na svakom pojedinom računu nadležnog tijela, odnosno davatelja usluga.

-----Članak 10. (deseti)-----

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove označene u članku 9. (devetom) ovoga Ugovora, počevši od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.

-----Članak 11. (jedanaesti)-----

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.)

Zakupnik je dužan u svom trošku u poslovnom prostoru/zgradi izvršiti sve popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

-----Članak 12. (dvanaesti)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kod primopredaje poslovnog prostora sklopiti poseban Ugovor o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže u poslovnom prostoru, na koji će svoju pisanu suglasnost dati HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje Rijeka.

Ugovor iz prethodnog stavka ovoga članka sklapa se na određeno vrijeme, sukladno odredbi članka 6. (šestog) ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupodavac Ugovor iz stavka 1. (prvog) ovoga članka, raskinuti jednostranom izjavom s danom otkaza ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora ili s danom prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi. U tom slučaju zakupnik gubi pravo na korištenje priključka električne energije u poslovnom prostoru.

PREINAKA POSLOVNOG PROSTORA

-----Članak 13. (trinaesti)-----

Zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

-----Članak 14. (četnaesti)-----

Zakupnik ne može poslovni prostor, ni dio istog dati u podzakup ili ga drugačije predati na korištenje trećoj osobi, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

OSTALE OBVEZE ZAKUPNIKA

-----Članak 15. (petnaesti)-----

Zakupnik je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja istog.

Zakupnik je dužan zakupodavcu omogućiti nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova zgrade ako se isti nalaze u poslovnom prostoru, a na teret zakupodavca ili upravitelja zgrade.

-----Članak 16. (šesnaesti)-----

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite na radu propisane Zakonom o zaštiti na radu („Narodne novine“ broj 71/14, 118/14 i 154/14), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije propisane Zakonom o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“ broj 79/07, 113/08, 43/09 i 22/14), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Članak 17. (sedamnaesti)

Zakupnik nema pravo po prestanku ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi odnosno po prestanku korištenja poslovnog prostora demontirati vrata, prozore, izloge, vodovodne, električne, ventilacione i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora, ali može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji odgovornost zakupodavca po bilo kojoj osnovi, za eventualnu štetu na stvarima, robe i/ili opremi zakupnika unesenu u poslovni prostor.

OSIGURANJE PLAĆANJA NOVČANE TRAZBINE**Članak 18. (osamnaesti)**

Ukoliko ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om iznosi 15.000,00 € (petnaestisućaeura) ili više, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, zakupnik je s danom potpisivanja ovoga Ugovora obavezan predati zakupodavcu na ime osiguranja plaćanja zakupnine s PDV-om, kamata i/ili troškova koji proizlaze iz ovoga Ugovora:

1. (prvo), bjanko zadužnicu/e solemniziranu/e po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om,

2. (drugo), bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji. --

Ukoliko ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om iznosi manje od 15.000,00 € (petnaestisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, zakupnik je s danom potpisivanja ovoga Ugovora obavezan, na ime osiguranja plaćanja zakupnine s PDV-om, kamata i/ili troškova koji proizlaze iz ovoga Ugovora, predati zakupodavcu bjanko zadužnicu/e solemniziranu/e po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om.

Članak 19. (devetnaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnik može, neovisno od iznosa ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, umjesto sredstva osiguranja plaćanja navedenih u članku 18. (osamnaestom) stavku 1. (prvom) alineji 2. (drugoj) te u članku 20. (dvadesetom) i 21. (dvadesetprvom) ovoga Ugovora, s potpisivanjem ovoga Ugovora, zakupodavcu uplatiti beskamatni novčani depozit u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, uplatom na račun: GRAD RIJEKA - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860, pozivom na broj HR00 OIB zakupnika, uz oznaku poslovnog prostora u zakupu, a koji se polaže za sve vrijeme trajanja Ugovora o zakupu.

Članak 20. (osamnaesti)

Ukoliko zakupnik ima u zakupu više poslovnih prostora zakupodavca čija sveukupna ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om iznosi 15.000,00 € (petnaestisućaeura) ili više, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, zakupnik se obavezuje za svaki pojedini ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja ugovora) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti zakupodavcu bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine poslovnog/ih prostora s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka pojedinog ugovornog odnosa, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji.

Članak 21. (dvadesetprvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupodavac i zakonski zastupnik zakupnika i/ili osnivač zakupnika, ako ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om iznosi manje od 15.000,00 € (petnaestisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, sklopiti poseban Ugovor o jamstvu u obliku vjerodostojne isprave, kojim će regulirati međusobne odnose u svezi s osiguranjem plaćanja dospjele novčane tražbine zakupodavca koja je predmet ovoga Ugovora, a kojim se zakonski zastupnik zakupnika i/ili osnivač zakupnika obavezuje odgovarati zakupodavcu kao jamac-platač, uz davanje bjanko zadužnice solemnizirane po javnom bilježniku do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om iz ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakonski zastupnik zakupnika i/ili osnivač zakupnika dužan zakupodavcu dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja kako je navedeno u prethodnom stavku ovoga članka, ako je zakupodavac ranije dostavljeno/a sredstva osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu.

Članak 22. (dvadesetdrugi)

Zakupnik izričito ovlašćuje zakupodavca da sredstva osiguranja plaćanja iz članka 18. (osamnaestog) do 21. (dvadesetprvog) ovoga Ugovora, može dati na naplatu:

1. (prvo), u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ovoga Ugovora, a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zatezne kamate i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora, --

2. (drugo), nakon prestanka ugovornog odnosa po bilo kojoj osnovi, radi plaćanja sve dospjele nepodmirene novčane tražbine koja proizlazi iz zakupnog odnosa te radi plaćanja ugovorne kazne sukladno članku 25. (dvadesetpetom) ovoga Ugovora.

Zakupnik izričito ovlašćuje zakupodavca da bankarsku/e garanciju/e može podnijeti banci na isplatu i u slučaju da zakupnik ne produlji bankarsku/e garanciju/e najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na pojedinoj bankarskoj garanciji.

Članak 23. (dvadesettreći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik dužan zakupodavcu dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja kako je navedeno u člancima 18. (osamnaestom) do 21. (dvadesetprvom) ovoga Ugovora, ako je zakupodavac ranije dostavljena sredstva osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu.

Članak 24. (dvadesetčetvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnik ovlašćuje zakupodavca da svoja potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora može naplatiti iz svih sredstava osiguranja plaćanja kojima raspolaže Grad Rijeka, neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratom isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

UGOVORNA KAZNA**Članak 25. (dvadesetpeti)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupodavac može od zakupnika na platiti ugovornu kaznu, ako zakupnik i/ili podzakupnik (u slučaju kada je zakupniku odobreno davanje cijelog ili dijela poslovnog prostora u podzakup), ne preda zakupodavcu poslovni

prostor slobodan od osoba i stvari u roku od 8 (osam) dana od otkaza ugovora o zakupu ili u roku od 8 (osam) dana od dana prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi.

Ugovorna kazna utvrđuje se u visini od 6 (šest) mjesečnih zakupnina s PDV-om iz članka 8. (osmog) ovoga Ugovora.

Zakupnik potpisom ovoga Ugovora ovlašćuje zakupodavca da temeljem istog može naplatiti ugovornu kaznu iz stavka 2. (drugog) članka, iz sredstva osiguranja plaćanja označenih u člancima 18. (osamnaestom) do 21. (dvadesetprvog) ovoga Ugovora.

OTKAZ I PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 26. (dvadesetšesti)

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može se otkazati iz sljedećih razloga:

1. (prvo), ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog tijela,
2. (drugo), ako zakupnik prestane s obavljanjem ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru duže od 30 (trideset) dana,
3. (treće), ako zakupnik ne pristane na povećanje zakupnine iz članka 8. (osmog) ovoga Ugovora,
4. (četvrto), ako zakupnik ne koristi poslovni prostor, koristi poslovni prostor protivno ovom Ugovoru, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
5. (peto), ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove iz članka 9. (devetog) ovoga Ugovora u roku od (15) petnaest dana od dana primitka pisane opomene, najmanje u visini (3) mjesečne zakupnine s PDV-om, osim ako je zakupniku odobrena odgoda plaćanja navedene novčane tražbine, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
6. (šesto), ako tijekom trajanja ugovornog odnosa nadležno tijelo zakupodavca odlukom odredi da se poslovni prostor može koristiti samo za obavljanje druge djelatnosti od one za koju je izdan u zakup,
7. (sedmo), ako zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca izvrši preinake poslovnog prostora,
8. (osmo), ako zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor izda trećoj osobi u podzakup, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
9. (deveto), ako zakupnik tijekom trajanja ugovornog odnosa ne omogući zakupodavcu i/ili upravitelju zgrade nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova zgrade ako se isti nalaze u poslovnom prostoru,
10. (deseto) ako zakupnik ne dostavi na način i u rokovima iz članka 18. (osamnaestog) do 21. (dvadesetprvog) ovoga Ugovora, utvrđena sredstva osiguranja plaćanja.

Po primitku otkaza ugovora o zakupu ili po prestanku ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi, zakupnik i/ili podzakupnik (u slučaju kada je zakupniku odobreno davanje cijelog ili dijela poslovnog prostora u podzakup) obvezuju se najkasnije u roku od 8 (osam) dana predati zakupodavcu u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik potpisom ovoga Ugovora izričito ovlašćuje zakupodavca da ukoliko mu zakupnik i/ili podzakupnik (u slučaju kada je zakupniku odobreno davanje cijelog ili dijela poslovnog prostora u podzakup) u roku od 8 (osam) dana po primitku otkaza ugovora o zakupu ili u roku od 8 (osam) od dana prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi, ne preda u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, zakupodavac može ući u posjed poslovnog prostora te zakupnik izričito izjavljuje da isto ne predstavlja protupravno i samovlasno smetanje posjeda. Zakupnik se potpisom ovoga Ugovora odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda kao i primjene samopomoći.

Članak 27. (dvadesetседми)

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, po sporazumu ugovornih strana u svako vrijeme, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučajevima propisanim Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 28. (dvadesetosmi)

Po prestanku ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, zakupnik je dužan najkasnije u roku 8 (osam) dana isprazniti poslovni prostor od osoba i stvari te ga predati zakupodavcu u ispravnom stanju.

OVRHA RADI PRISILNE NAPLATE I PREDAJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 29. (dvadesetdeveti)

Zakupnik potpisom ovoga Ugovora ovlašćuje zakupodavca da temeljem istog može neposredno provesti ovrhu radi prisilne naplate dospjele, a nepodmirene zakupnine s PDV-om, kamate i/ili troškova koji proizlaze iz ovog Ugovora i/ili ugovorne kazne, na svoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, kao i za ostvarenja činidbe – predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, nakon isteka ugovorenog roka zakupa odnosno prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi ili nakon ostvarenja uvjeta iz članka 26. (dvadesetšestog) ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac dospjelost novčane tražbine dokazuje knjigovodstvenom karticom neplaćenih računa, a uvjete za ostvarenje činidbe predaje poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u posjed zakupodavcu iz članka 26. (dvadesetšestog) ovoga Ugovora, dokazuje otkazom ugovora o zakupu i opomenom zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju ovoga Ugovora i isprava iz stavka 2. (drugog) članka, na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

RJEŠAVANJE SPOROVA I MJERODAVNO PRAVO

Članak 30. (trideseti)

Sva međusobna sporna i/ili dvojbenja pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovoga Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način.

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavom ovoga članka razriješiti međusobna sporna ili dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31. (tridesetprvi)

Zakupnik je dužan obavijestiti zakupodavca o svakoj promjeni svog budućeg statusa pisanim putem i bez odgode. U protivnom odgovara za svu štetu nastalu propuštanjem navedene radnje.

Članak 32. (tridesetdrugi)

Potpisom ovoga Ugovora zakupnik pristaje na primjenu Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14) i Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru te potvrđuje da je u trenutku sklapanja ovoga Ugovora upoznat s citiranom Odlukom i Pravilnikom kao općim uvjetima zakupodavca.

-----Članak 33. (tridesetreći)-----

Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora bit će pravovaljane ukoliko budu sačinjene u pisanom obliku.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve izmjene ili dopune ovoga Ugovora po zahtjevu zakupnika, biti sačinjene u skladu sa
Odlukom o zakupu poslovnog prostora, koja će biti na snazi u vrijeme podnošenja pisanog zahtjeva zakupnika za izmjenu i dopunu
ugovora.-----

-----Članak 34. (tridesetčetvrti)-----

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovoga Ugovora te se odriču prava pobijanja istog iz
razloga nerazumijevanja istog.-----
Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovoga Ugovora te da između prava i
obveza svake od ugovornih strana ne postoji nesrazmjer u trenutku sklapanja ovoga Ugovora.-----

-----Članak 35. (tridesetpeti)-----

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primijenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15), Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15), općih
akata zakupodavca iz članka 32. (tridesetdrugog) ovoga Ugovora i drugi pozitivni propisi Republike Hrvatske koji reguliraju materiju
zakupnog odnosa.-----
U slučaju ništetnosti neke od odredaba ovoga Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovoga Ugovora.
Ništetna odredba će se zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela
postići zamijenjenom ništetnom odredbom.-----

-----Članak 36. (tridesetšesti)-----

Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom u cijelosti, te ga u znak prihvata potpisuju.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku zakupnika.-----
Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac zadržava 3 (tri), zakupnik 1 (jedan), a javni bilježnik
1 (jedan) primjerak.-----

Raniji zakupnik: ŽUPANOVIĆ IVO-----

KLASA: 372-01/17-01/320-----

URBROJ: 2170/01-17-40-17/1-----

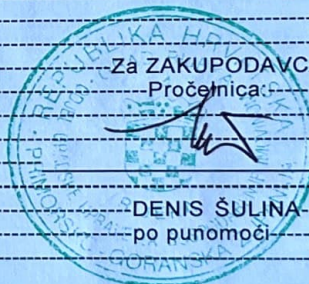
U Rijeci, dana 13. (trinaestog) lipnja 2017. (dvijetisućesedamnaeste) godine-----

Za ZAKUPNIKA:-----
Direktorica:-----

ANJA ŽULIĆ-----

Za ZAKUPODAVCA:-----
Pročelnica:-----

DENIS ŠULINA
po punomoći-----



[Handwritten signature]

DOLCEARTE
d.o.o.
MATULJI

13.6.17

[Handwritten signature]