

**PERDUCTOR d.o.o., Lopar 285A, Lopar, OIB: 00040391410, koje zastupa član uprave, MIRJANA PAHLJINA, kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac)**

**i**

**PJ-TRANSPORT d. o. o., Banjol 155, Rab, OIB: 28799292061, koje zastupa član uprave, JOSIP PAHLJINA, kao zakupnik (dalje u tekstu: Zakupoprimalac)**

zaključili su dana 1. siječnja 2021.g. u Loparu sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup:

- nekretninu upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Rab, k.o. Lopar, zk.ul. 3603, kč.br. 1518/2, ukupne površine 1782 m<sup>2</sup>, i to:
  - BENZINSKA STANICA BR.285 A površine 300 m<sup>2</sup>
  - SPREMNIK površine 22 m<sup>2</sup>
  - DVORIŠTE površine 1460 m<sup>2</sup>

### **Članak 2.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, odnosno na rok od 5 (pet) godina, počevši od 1. siječnja 2021.g. do 1. siječnja 2026.g.

Nakon prestanka ovoga Ugovora, Zakupnik se obvezuje predati Zakupodavcu Predmet zakupa u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor može produžiti ukoliko postoji volja obje ugovornih strana, a o čemu se ugovorne strane obvezuju sačiniti pisani aneks ovome Ugovoru.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da će u Predmetu zakupa Zakupnik obavljati djelatnosti za koje je registriran.

Zakupnik u Predmetu zakupa ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

#### **Članak 4.**

Ugovorne strane su suglasne da mjesečna zakupnina za Predmet zakupa iznosi 10.000,00 kn (desettisuća kuna), uvećano za pripadajući iznos PDV-a, odnosno godišnja zakupnina za Predmet zakupa iznosi 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2021.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2021.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2022.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2022.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2023.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2023.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2024.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2024.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2025.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2025.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da cjelokupna godišnja zakupnina za 2026.g. u iznosu od 120.000,00 kn (stodvadesettisuća kuna) uvećano za pripadajući iznos PDV-a dospijeva na naplatu dana 1. rujna 2026.g. za što će Zakupodavac Zakupniku izdati račun, a koji račun se Zakupnik obvezuje platiti u za to određenom roku platiti na račun Zakupodavca.

Eventualnu promjenu iznosa zakupnine, ugovorne strane će regulirati Aneksom ovog Ugovora.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik preuzima Predmet zakupa u stanju u kakvom jest.

Zakupnik se obvezuje da će Predmet zakupa, pravilno koristiti i održavati u ispravnom stanju, s pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom, i da će ga po isteku zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju u kojem ga je preuzeo.

## **Članak 6.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca,
- Zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

Zakupnik može otkazati Ugovor u svako doba pisanim putem upućenim preporučenom poštom sa povratnicom na adresu Zakupodavca koja je navedena u ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, u kojem roku je Zakupnik obavezan predati Zakupodavcu Predmet zakupa u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga predviđenih ovim Ugovorom kao i u slučaju otkaza iz razloga koje predviđa Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ugovorne strane su suglasne da se trenutkom otkaza smatra trenutak predaje preporučenog pisma o otkazu pružatelju poštanskih usluga.

Pismo o otkazu mora biti upućeno preporučenom poštom sa povratnicom na adrese ugovornih strana koje su navedene u ovom Ugovoru.

Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor i sporazumno u svako doba, o čemu će se sastaviti poseban Sporazum.

## **Članak 7.**

Ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu danom potpisivanja.

Ugovorne strane su suglasne da se u svemu što nije definirano odredbama ovog Ugovora, na isti primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

## **Članak 8.**

Sve sporove nastale iz ovog ugovora strane će nastojati riješiti sporazumno, u suprotnom nadležan je Trgovački sud u Rijeci.

## **Članak 9.**

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

## Članak 10.

Ugovorne strane su pročitale cjeloviti tekst ovog Ugovora te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja nakon čega, u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz ovog Ugovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC  
PERDUCTOR d.o.o.

**PERDUCTOR d.o.o.**



**Lopar**

---

MIRJANA PAHLINA, član uprave

ZAKUPNIK  
PJ-TRANSPORT d. o. o.



**PJ-TRANSPORT d.o.o.**  
Bonjor 155 51280 Rob  
OIB 38799282061



---

JOSIP PAHLINA, član uprave