

7-55475/16



**DAN i NOĆ d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu broj OIB 61261078959 i MBS 080773482, zastupano po direktoru Alemu Osmiću, kao **zakupodavac** (u daljem tekstu zakupodavac) s jedne strane

**ASP HOSTEL DUBROVNIK d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Medulićeva 4, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu broj OIB 01616657571 i MBS 080934660, zastupano po direktoru Sanji Tukser, kao **zakupnik** (u daljem tekstu zakupnik),

sklapaju u Zagrebu, dana 14.03.2016. godine, slijedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je zakupodavac vlasnik poslovnog prostora u Zagrebu, Ulica Kralja Trpimira 4/1 (hostel koji se sastoji od 10 soba sa 64 kreveta te 9 kupaonica i lokalom u prizemlju sa kompletnom ugostiteljskom opremom, skladišnim prostorom i dvije kupaonice). Sveukupno prostor čini 366,77 m<sup>2</sup> u 4 etaže, od čega su 3 etaže hostelski prostor 276,14 m<sup>2</sup> a prostor lokala je 90,63 m<sup>2</sup>, 85m<sup>2</sup> vanjske terase.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor opisan u stavku 1. ovog članka.

#### Članak 2.

Ugovorne stranke sporazumno ugovaraju mjesečnu zakupninu za poslovni prostor iz članka 1., u iznosu od 1.500,00 (tisućpetsto) EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja plus PDV.

Nadalje se sporazumno ugovara da je zakupnik dužan, pored navedenog iznosa zakupnine iz prethodnog stavka, snositi i sva davanja koja terete poslovni prostor iz članka 1., od režijskih troškova: struja, voda, čistoća, komunalna i vodna naknada, koja davanja će ostati na ime zakupodavca kao korisnika.

Troškove iz prethodnog stavka zakupnik se obvezuje platiti direktno zakupodavcu koji će iste podmiriti prema isporučiteljima usluga, te predati zakupcu račune isporučitelja usluga na mjesečnoj bazi.

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu iz prethodnih stavaka u mjesečnim obrocima i to najkasnije do 5-tog (petog) u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun zakupodavca, Na račun Zagrebačke banke HR1023600001102309645 nakon čega na neplaćeni dug teku zakonske zatezne kamate.

Zakupnik se obvezuje zakupodavcu, istovremeno s plaćanjem prvog mjesečnog iznosa zakupnine, isplatiti polog-depozit u visini od 1 (jedne) mjesečne zakupnine, kao osiguranje za otklanjanje svih nastalih šteta na prostoru krivnjom zakupnika, odnosno poslovanjem i rukovanjem koje nije u skladu s pažnjom i čuvanjem dobrog gospodara, kao i za podmirenje dospjelih obveza koje je zakupnik ostao dužan po osnovi režijskih troškova (struja, komunalna naknada, voda), po osnovi zakupnine, kao i drugih dospjelih, a neplaćenih obveza zakupca koje proizlaze iz ovog Ugovora.

Zakupodavac se obavezuje nakon prestanka zakupa, te izvršene primopredaje, za slučaj da se zapisnički utvrdi da nisu nastala nikakva oštećenja iz prethodnog stavka, niti postojanje duga zakupnika, vratiti zakupcu navedeni depozit u roku petnaest dana od izvršene primopredaje prostora.

**Članak 7.**

Zakupnik je dužan snositi i sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i isti čuvati pažnjom dobrog gospodara.

**Članak 8.**

Danom isteka ovog Ugovora, odnosno zakupnog odnosa, zakupnik je dužan isprazniti zakupljeni prostor od osoba i stvari, predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, a za slučaj postojanja oštećenja u prostoru i opremi, koja nisu rezultat redovne upotrebe, iste je dužan otkloniti o svom trošku, te se odriče potraživati bilo kakve iznose s osnova ulaganja u lokal.

**Članak 9.**

Zakupniku nije dozvoljeno obavljati bilo kakve građevinske ili završne građevinske radove o svom trošku bez prethodne suglasnosti zakupodavaca a u svakom slučaju dužan je o svom trošku na zahtjev zakupodavca sve eventualne preinake vratiti u stanje kakvo je bilo na dan primopredaje prostora zakupniku.

**Članak 10.**

Zakupodavac ne odgovara za oštećenja na robi i opremi koja bi eventualno nastala za trajanja zakupa zbog bilo kojeg uzroka i rizika koji potječu od trećih, više sile, požara, poplave i drugih mogućih rizika.

**Članak 11.**

**Zakupnik ne može zakupljeni poslovni prostor, niti dio prostora, dati u podzakup.**

Zakupnik se obvezuje pisanim putem obavijestiti zakupodavca o svim svojim statusnim promjenama, podacima o sjedištu, adresi, brojevima telefona, promjeni tvrtke zakupca, a osobito o promjeni svoje vlasničke strukture i to u roku od 15 (petnaest) dana od nastalih promjena, a nepoštivanje ovih obveza predstavlja razlog za otkaz ovog ugovora.

**Članak 12.**

Prilikom potpisa ovog Ugovora zakupnik- dužnik i solidarni jamac platac predaju zakupodavcu solemniziranu (potvrđenu) 1 (jednu) bjanko zadužnicu u ukupnom iznosu od 100.000,00 kn (stotisuća kuna).

**OSTALE ODREDBE****Članak 13.**

Stranke izričito ugovaraju da je zakupnik dužan plaćati ugovorenu zakupninu prema dinamici utvrđenoj u članku 2. ovog Ugovora.

Zakašnjenjem plaćanja zakupnine od 30 (trideset) dana Ugovor se smatra raskinutim temeljem zakona, jer stranke ugovaraju ovaj rok kao fiksni rok i bitan element ovog pravnog posla.

U slučaju raskida Ugovora iz prethodnog stavka zakupnik se obvezuje, kao ugovornu kaznu za prijevremeni prestanak Ugovora, platiti zakupodavcu iznos od 100.000,00 kn (stotisuća kuna), te predati zakupodavcima poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od 15 (petnaest) dana po isteku roka iz stavka 2. ovog članka, u stanju u kojem ga je primio.



7- 55 475/16

4

#### Članak 14.

Ugovorne stranke utvrđuju da ovaj Ugovor o zakupu svaka strana može otkazati samo u slučaju ako druga ugovorna strana ne izvršava obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom o zakupu poslovnog prostora.

#### Članak 15.

Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, ugovorne stranke će rješavati sporazumno, na miran način, a u slučaju spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu. Troškove ovjere ovog Ugovora od strane javnog bilježnika, snosi Zakupnik. Troškove eventualne prisilne naplate dospjelih obveza zakupnika, te troškove prisilnog ispražnjenja poslovnog prostora obvezuje se snositi zakupnik.

#### Članak 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) primjerka, te ga ugovorne stranke vlastoručno potpisuju u znak prihvata prava i obaveza.

Za zakupodavca:  
direktor

  
ALEM OSMIĆ

DAN I NOĆ  
DAY & NIGHT

Zagr.

Za zakupnika:  
direktor

  
SANJA TUKSER

**AM** HOSTEL  
DUBROVNIK  
d.o.o.  
ZAGREB

Ja, javni bilježnik Ljubica Čaklović iz Zagreba, Ilica 253, potvrđujem da je stranka:

**DAN I NOĆ d.o.o., OIB 61261078959, Zagreb (Grad Zagreb), Kneza Mislava 1, zastupano po direktoru: ALEM OSMIĆ s adresom Zagreb, Ulica Kneza Trpimira 4/1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom temeljem osobnog poznanstva, a ovlast za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu za broj MBS:080773482 na dan ovjere.**

u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tbr.11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kuna.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.19. PPJT u iznosu od 30,00 kuna + PDV.

Temeljem čl.77. st.4. Zakona o javnom bilježništvu:

„Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis“.

Poslovni broj : OV-1854/16

U Zagrebu, 14.03.2016.



JAVNI BILJEŽNIK  
LJUBICA ČAKLOVIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANIJELA BOŽIĆ



Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

**Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 14.03.2016.**

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom, računalnim pisačem i rukopisom koji ima 4 lista.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ZEJAK MILICA** (OIB: 86504609818), rođena 12.02.1983. godine, ČERVAR-PORAT, PARK MOTOVUN 3.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 120,00 kn + PDV 25% (30,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-13732/2016**  
**U Zagrebu, 01.12.2016.**



**Javni bilježnik**  
**Ilinka Lisonek**

**PRISJEDNIK**  
**SANJA KODRNJA**

