

Z-55475

DAN I NOĆ d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu broj MBS: 080773482 i OIB: 61261078959, koje zastupa direktor Alem Osmić, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Medulićeva 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu MBS: 080934660 i OIB: 01616657571, koje zastupa direktor Sanja Tukser, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), s druge strane

sklapaju u Zagrebu, dana 01.06. 2016. godine sljedeći

ANEKS

UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od dana 14. ožujka 2016. godine

Članak 1. UVODNE ODREDBE

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su iste dana 14. ožujka 2016. godine zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora za poslovni prostor 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), a koji sveukupni prostor čini 366,77 m² u 4 etaže, od čega su 3 etaže hostelski prostor 276,14 m² a prostor lokala je 90,63 m², 85,0 m² vanjske terase, a na kojem Ugovoru je ovjeren potpis zakupodavca od strane javnog bilježnika Ljubice Čačković, iz Zagreba, pod posl.br:OV-1854/16 dana 14.03.2016. godine, (u daljnjem tekstu: Ugovor).
- 1.2. Ovim Aneksom Ugovora, ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Ugovora na način i pod uvjetima određenim sukladno slijedećim člancima ovog Aneksa.

Članak 2. PREDMET OVOG ANEKSA

- 2.1. Ovim Aneksom Ugovorne strane suglasno mijenjaju
 - 2.1.1. članak 2. Ugovora pobliže opisanog u čl. 1. ovog Aneksa, na način da isti glasi:

„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 usluge, 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 i 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

OKI SUD U ZAGREBU

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.

Stranke suglasno utvrđuju da je Zakupodavac na dan potpisa ovog Ugovora primio od Zakupnika akontaciju u iznosu od 1.500,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti za iznos zakupnine za prvi mjesec zakupa te iznos depozita iz ovog članka.

2.1.2. članak 3. Ugovora pobliže opisanog u čl. 1. ovog Aneksa, na način da isti glasi:

„Ugovorne stranke utvrđuju da zakup počinje teći 15.03.2016. godine, Ugovor je sklopljen za period od 20 godina, do 15.03.2036. godine.

Suglasno se utvrđuje da će zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, uz pisanu suglasnost Zakupodavca, izvesti određene radove u svrhu preuređenja i uređenja prostora, kao i da će vršiti dodatna ulaganja u predmetni prostor kako bi izveo poboljšice istog i povišio vrijednost prostora, na osnovi izvedbenog plana i troškovnika odobrenog od strane Zakupodavca i to u ukupnom iznosu od 1.000.000,00 kn (slovima: milijun kuna) u roku od 3 godine od dana 1. prosinca 2016. godine. Zakupnik se obavezuje o svom trošku ishodovati i sve potrebne dozvole nadležnih tijela u svrhu izvršenja preinaka.

Radi osiguranja tražbine s osnova uložених sredstava u visini od 1.000.000,00 kn sukladno prethodnom stavku ovog članka, stranke suglasno utvrđuju da će iste sklopiti i Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 5. ovog Ugovora, a kojim će se prenijeti pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom radi osiguranja tražbine s osnova ulaganja od strane Zakupnika.

Zakupnik se odriče prava tražiti povrat uložених novčanih sredstava za preuređenje iz prethodnog stavka za slučaj da se Ugovor raskine kao i nakon isteka ugovornog odnosa.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik dostavljati Zakupodavcu račune iz kojeg je vidljiva visina izvršenog ulaganja u poslovni prostor u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana podmirenja istih od strane Zakupnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će vršiti prijeboj potraživanja koja Zakupnik ima prema Zakupodavcu s osnova uložеног u predmetni poslovni prostor s potraživanjem koje Zakupodavac ima prema Zakupniku s osnova zakupnine, sve dok se iznos uložеног u cijelosti ne prebije s zakupninama.“

2.1.3. članak 5. Ugovora pobliže opisanog u čl. 1. ovog Aneksa, na način da isti glasi:

„Ovaj Ugovor sklapa se na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina s tim da postoji mogućnost da se isti produži ukoliko zakupnik o tome obavijesti zakupodavca 6 (šest) mjeseci prije isteka ugovorenog roka, a isti pristane na produženje.

Ugovorne stranke ugovaraju da eventualno produženje ovog ugovora mora biti u pisanom obliku i ne može se dokazivati na drugi način. Time ugovorne stranke ugovaraju za ovaj pravni posao pisanu formu kao bitan sastojak pravnog posla.

Ugovorne stranke utvrđuju da za slučaj produženja ovog ugovora zakupodavac ima pravo na korekciju visine zakupnine u skladu s tržišnim uvjetima.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da će se pravo zakupa temeljem ovog Ugovora upisati u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Radi upisa prava zakupa u zemljišne knjige, Zakupodavac s potpisom ovog Ugovora izjavljuje da dozvoljava Zakupniku da neposredno na temelju ovog Ugovora izvrši uknjižbu prava zakupa na nekretnini, i to:

k.č.br. 2329/42 stambena zgrada u Trpimirovoj br. 4/1 i dvorište površine 122 m², upisano u zk. ul. 107987 k.o. Grad Zagreb, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu“

- 2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu opisanog u odredbama čl. 1. ovog Aneksa ostaju na snazi u cijelosti.

Članak 3. IZMJENE I DOPUNE

- 3.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga Ugovorna strana.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.

Članak 4. PRIJEPORI

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijepore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 4.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijepon u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 5. ZAVRŠNE ODREDBE

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada ga potpišu obje Ugovorne strane.
- 5.2. Ovaj je Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna jednakovažeća primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.
- 5.3. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti potpisuju.

ZA ZAKUPODAVCA

Potpis: _____

Ime i prezime: Alem Osmić

Dužnost: direktor



Zagreb

ZA ZAKUPNIKA

Potpis: _____

Ime i prezime: Sanja Tukser

Dužnost: direktorica



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

DANENOC d.o.o., OIB 61261078959, Zagreb (Grad Zagreb), Kneza Mislava 1, zastupano po direktoru: ALEM OSMIĆ s adresom Zagreb, Grad Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112438024, izdanu od PU Zagrebačka, 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-8457/16

U Zagrebu, 01.12.2016.



**JAVNI BILJEŽNIK
LJUBICA ČAKLOVIĆ**



Ja, javni bilježnik Ljubica Čaklović iz Zagreba, Ilica 253,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Aneks Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od dana 14. ožujka 2016. godine - ovjeren
potpis u ovom uredu 1.12.2016, pod poslovnim brojem OV-8457/16**

Prijepis je pisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je ALEM OSMIĆ, Zagreb, Grad Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1, osobna iskaznica br. 112438024, izdana od PU Zagrebačka.

Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tbr.11. st.4. ZJP u iznosu od 13,00 kuna.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.19. PJT u iznosu od 20,00 kuna + PDV.

Poslovni broj : OV-8458/16

U Zagrebu, 01.12.2016



**JAVNI BILJEŽNIK
LJUBICA ČAKLOVIĆ**

