

Internet Mobile Bank d.d. - u likvidaciji, Preradovićeva 14, Križevci,
OIB: 76735989437, zastupano po likvidatoru Goranu Delić, kao
zakupoprimac

i

Dobar graditelj d.o.o., Bihaćka ulica 2, Split, OIB: 09548010812,
zastupano po direktoru Goranu Delić, kao zakupodavac, sklopili su danas
ovaj

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Zakupodavac Dobar graditelj d.o.o. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) daje
zakupoprimcu Internet Mobile Bank d.d. (u daljnjem tekstu: zakupoprimac)
poslovni prostor u zakup.

Poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka se nalazi u
Križevcima, Ulica kralja Tomislava 24, ukupne površine od cca 1112 m², a
sastoji se od prizemlja, kata i podruma u kojima se nalaze uredi, arhiva,
sanitarni čvorovi, strojarnica, spremišta, kuhinja, dvorana za sastanke
i pomoćne prostorije.

Članak 2.

Zakupoprimac prima u zakup prostor opisan u članku 1. ovog ugovora radi
obavljanja svoje registrirane djelatnosti.

Članak 3.

Prostorije navedene u članku 1. ovog ugovora zakupoprimac smije
koristiti samo za potrebe obavljanja svoje ili srodne djelatnosti.

Članak 4.

Zakupoprimac će prostor naveden u članku održavati u svrhu obavljanja
uredskih i sličnih djelatnosti.

Zakupoprimac mora imati suglasnost zakupodavca za sve značajnije
građevinske prilagodbe i preuređenja koja će izvršiti na prostoru
navedenim u članku 1. ovog ugovora.

Sva izvršena prilagođavanja i preuređenja predmetnog prostora za koje
nije postojala suglasnost iz prethodnog stavka će se morati vratiti u
prethodno stanje o trošku zakupoprimca.

Članak 5.

Zakupoprimac će se brinuti o prostoru navedenom u članku 1. ovog ugovora pažnjom dobrog gospodarstvenika i obavljati nužne popravke za koje nije potrebna suglasnost zakupodavca.

Zakupoprimac se obvezuje čuvati arhive svih zakupoprimaca i korisnika prostora do trenutka sklapanja ovog ugovora i brinuti se za arhive pažnjom dobrog gospodara kao i predati dokumentaciju na zahtjev ovlaštenih osoba odnosno Državnog arhiva.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni prostor iz članka 1. smije davati u daljnji podzakup i to samo za obavljanje djelatnosti uredskog karaktera ili srodne djelatnosti.

U slučaju iz prethodnog stavka podzakupoprimac preuzima sva prava i obveze zakupoprimca prema ovom ugovoru.

Članak 7.

Ovaj ugovor o zakupu se sklapa na vrijeme od 15 godina.

Vrijeme iz prethodnog stavka počinje teći od sljedećeg dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Zakupodavac predaje zakupoprimcu posjed predmetnog prostora sljedeći dan od dana sklapanja ovog ugovora.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je za predmetni prostor iz članka 1. utvrđena zakupnina u visini mjesečnog troška upotrebe i održavanja predmetnog prostora za svo vrijeme trajanja ovog ugovora.

Zakupoprimac je dužan plaćati mjesečne troškove struje plina, vode, komunalne naknade, eventualne ostale naknade, troškove odvoza smeća i druge komunalije, uređenje okoliša i održavanje hortikulture, kao i sve nepredviđene nužne troškove.

Zakupoprimac se obvezuje vršiti i redovno kao i investicijsko održavanje ukoliko se za takvo održavanje pojavi potreba, a postoji opasnost od štete za nekretninu odnosno umanjenje njene vrijednosti.

Članak 9.

Zakupoprimac će obveze iz prethodnog članka plaćati prema računima koje mu ispostavi zakupodavac ili davatelj usluge.

Članak 10.

Zakupoprimac nema pravo na povrat sredstava koje je uložio u predmetni prostor u skladu sa člancima 4. i 8. ovog ugovora.

Članak 11.

Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove rješavati sporazumom.

U slučaju da su ugovorne strane u nemogućnosti doći do sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost suda stvarno i mjesno nadležnog za zakupoprimca.

Članak 13.

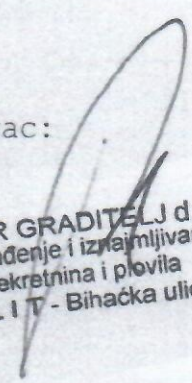
Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog ugovora vlastoručnim potpisom.

Članak 14.

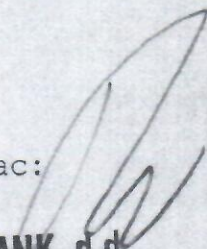
Ovaj ugovor je napravljen u 4 istovjetna primjerka po 2 primjerka za svaku ugovornu stranu.

U Križevcima, 15. lipnja 2018.

Zakupodavac:


DOBAR GRADITELJ d.o.o.
za građenje i iznajmljivanje
nekretnina i plovila
SPLIT - Bihaćka ulica 2

Zakupoprimac:


IM BANK d.d.
u likvidaciji
KRIŽEVCI, Preradovićeve 14