



Hrvoje Skific <skifichrvoje@gmail.com>

Fwd: Najam hale

1 poruka

Robert Skific <rskific@gmail.com>

31. ožujka 2022. u 15:49

Prima: Hrvoje Skific <skifichrvoje@gmail.com>

Fyi

Robert Škifić

Započni proslijeđenu poruku:

Od: Robert Skific <rskific@gmail.com>**Datum:** 24. veljače 2022. u 23:31:40 CET**Za:** zbaotic@web.de**Cc:** Marina Pedišić <marina.manager@marinabaotic.com>**Predmet:** Najam hale

Dobra večer Željko,

Danas sam imao sastanak s gđom. Pedišić .

Zamolio sam vas da mi dopustite da ispraznim proizvodnu halu s datumom 11.05.

Kako nisam računao da ću morati izaći iz pogona trenutno sam u traženju adekvatnog prostora a u proizvodnji su mi tri broda koje već sada kasnimo sa završetkom .

Platio bih odmah od 11.01. do 11.05. (četiri mjeseca) po cijeni od 4 EUR a/ m2

Nakon 11.05. Izaći ću iz pogona.

Ovaj vikend odvest ću sve kalupe koji su u dvorištu tvornice

Smeće je uvelike odveženo , a na žalost najveći nered napravili su oni koji nisu htjeli ostati u najmu.

Slijedeći tjedan hala koju ja koristim bit će potpuno očišćena.

U ovom momentu nemam gdje nego na ulicu , pa ukoliko novi najmoprimci mogu pričekati barem do 01.05. bilo bi OK.

Lp

Robert



Pretraživanje pošte

Novo

Pristigla pošta 16

Sa zvjezdicom

Odgođeno

Važno

Poslano

Skice 14

Kategorije

Društvene mreže

Ažuriranja 9

Forumi

Promocije 6

[Gmail]Otpad

Notes

Meet

Novi sastanak

Pridružite se sastanku

Hangouts



Hrvoje



Antonio Grginovic

Fwd: Poličnik

Pristigla pošta x



Robert Skific <rskific@gmail.com>

prima ja

engleski

hrvatski

Prevedi poruku

FYI

Robert Škifić

Započni proslijeđenu poruku:

Od: Marina Pedišić <marina.manager@marinabaotic.com>

Datum: 20. siječnja 2022. u 15:22:46 CET

Za: rskific@gmail.com

Predmet: FW: Poličnik

Poštovani gđin Škifić

U prilogu Vam šaljem Ugovor za najam prostora koji je pripre

Mi smo sutra u Poličniku oko 12 sati.

Zahvaljujem na suradnji

Lijep pozdrav/Best regards/Mit freundlichen Gruessen

Marina Pedisić

Marina manager

T +385 21 798 182

+385 21 798 183

F +385 21 880 590

M +385 91 28 000 43

E mail: marina.manager@marinabaotic.com

NAUTIČKI CENTAR TROGIR d.o.o., Zagreb, Maksimirska 282,
OIB:07388469760 kojeg zastupa direktor Željko Baotić (u daljnjem
tekstu: zakupodavac).-----

i

ADRIANA BOATS d.o.o., Rijeka, Verdijska 6, OIB: 95833720574, zastupano
po direktoru Robert Škifić (u daljnjem tekstu: zakupnik)-----

sklopili su dana XXXXXX.2022.g. ()

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

1.1. Zakupodavac daje u zakup, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor, koji se nalazi u poslovnoj zgradi u Poličniku, Poslovna zona Grabi, izgrađenom na kat.čest.481/44, upisano u zk.ul. 715, k.o. Poličnik, Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Zadru koji se sastoji od :

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1. ured 1 | veličine 31,53 m2 |
| 2. ured 2 | veličine 22,60 m2 |
| 3. garderoba ženska | veličine 18,92 m2 |
| 4. dio hale | veličine 1300,00 m2 |
| 5. Vanjskog zemljanog prostora | veličine 100,00 m2 |

1.2. Tlocrt zakupljenog prostora nalazi se u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio.-----

1.3. U ugovorenu cijenu najma iz članka 4. uključena su i tri parking mjesta.-----

1.4. Zakupljeni prostor daje se u zakup sukladno stečenom vlasništvu zakupodavca u St-3331/2017.-----

Članak 2.

2.1. Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora daje se u zakup radi obavljanja djelatnosti proizvodnje plovila, te se u druge svrhe ne može koristiti.-----

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na rok od 1 (jedne) godine računajući od dana ____2022.g. -----

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane utvrđuju ukupnu zakupninu u iznosu od :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| - uredi | 3,50 EUR/m2 |
| - garderoba | 3,00 EUR/m2 |
| - Hala | 3,50 EUR/m2 za prvih 6 mjeseci |
| | 4,00 EUR/m2 za drugih 6 mjeseci |
| - | |
| - vanjski prostor-zemlja | 1,00 EUR/m2 |

što ukupno mjesečno iznosi:

- za prvih 6 mjeseci zakupa 4.896,21 EUR
 (tisućudevetsopedesetpeteuraisedamdesetdvacenti)-----
 - za drugih 6 mjeseci zakupa 5.646,22 EUR ((dvijetisućetrinaesteuraisedamdesetčetiricenti)-----
 sve plativo u kunama po prodajnom tečaju Zagrebačke banke na dan
 ispostavljanja računa. -----
 4.2.U iznos zakupnine nije uračunat PDV, niti režijski troškovi koji će
 se fakturirati prema podacima iz priloga 1. ugovoru.-----
 4.3.Zakupnik je dužan zakupninu i režijske troškove plaćati mjesečno, a
 najkasnije u roku od 3 dana od dana primitka računa, i to na žiro račun
 zakupodavca IBAN: HR9624840081101305484 kod Raiffeisenbank Austrija
 bank d.d., temeljem računa zakupodavca.-----

Članak 5

5.1.Utvrđuje se je da je danom potpisa ovog ugovora zakupnik uplatio
 zakupodavcu iznos od 100.000,00 kn koji će zakupodavac zadržati kao
 polog za osiguranje plaćanja proizašlih iz ovog ugovora i eventualnu
 štetu nastalu na predmetu zakupa.-----
 5.2. Zakupnik će na ime osiguranja plaćanja proizašlih iz ovog ugovora
 obvezuje odmah po potpisu ovog ugovora predati zakupodavcu još:
 - javnobilježnički potvrđenu bianco zadužnicu na iznos do XX kn
 (slovima: kuna).-----
 5.3.U slučaju da zadužnica bude iskorištena za naplatu dospjelog
 potraživanja zakupnik se obvezuje zakupodavcu u roku od 8 dana od dana
 naplate po zadužnici dostaviti novu bilježnički ovjerenu zadužnicu na
 isti iznos.-----

Članak 6.

6.1.Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (pod
 tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji
 popravci na instalacijama i sl.), te kvarova uzrokovanih nepažnjom
 zakupnika.-----
 6.2. Zakupnik se obvezuje ostalim zakupnicima koji koriste poslovne
 prostore u poslovnom objektu omogućiti slobodnu komunikaciju do
 poslovnih prostora koji su uzeli u zakup.-----

Članak 7.

7.1.Zakupnik ne smije bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca
 činiti preinake zakupljenog poslovnog prostora koje bi mijenjale njegov
 unutarnji i vanjski izgled te njegovu namjenu.-----
 7.2.Za vrijeme trajanja ugovornog odnosa zakupnik je dužan poslovni
 prostor redovno održavati i čuvati uređaje i opremu koja se nalazi u
 njemu.-----
 7.3.Ishodovanje svih potrebnih dozvola kao i ugradnja svih potrebnih
 uređaja vezanih uz predmet zakupa i djelatnost zakupnika (npr.zaštita
 na radu, zaštita od požara, zaštita okoliša, zbrinjavanje opasnog i
 neopasnog otpada, rad s kemikalijama, sigurnosne mjere...), a u skladu s
 hrvatskim propisima, predstavlja isključivu obvezu zakupnika.-----

Članak 8.

12.2. Po primitku otkaza zakupnik je dužan u roku od 15 dana predati zakupodavcu poslovni prostor slobodan od stvari i osoba.-----

Članak 13.

13.1. Po isteku ili raskidu ovog ugovora zakupnik je dužan poslovni prostor predati najmanje u stanju u kakvom ga je i zatekao.-----

Članak 14.

14.1. Zakupnik će od zakupodavca po potrebu moći uzeti u najam suhi vez po važećem cjeniku za suhi vez ovisno o periodu korištenja.-----

14.2. Dodatna parking mjesta za radnike van onih uključenih u cijenu najma po ovom ugovoru računat će se 100,00 kn po parking mjestu mjesečno.-----

14.3. Sva vozila podizvođača koja će ulaziti u krug nekretnine biti će moguć uz prethodnu najavu.-----

Članak 15.

15.1. Ugovorne strane su suglasne da će se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjivati odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----

Članak 16.

16.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5(pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2(dva), a jedan služi za potrebe solemnizacije-----

16.2. Ugovorne strane priznaju prava i obveze proizašle iz ovog Ugovora, pa ga u znak pristanka vlastoručno potpisuju.-----

16.3. Ugovorne strane obvezuju se po utvrđenju režijskih troškova i izmjeri nekretnine sklopi aneks ugovora kojim će se definirati način plaćanja režijskih troškova i točne kvadrature zakupljenog prostora. Odstupanja određena Aneksom u odnosu na ovaj ugovor ne predstavljaju razlog za raskid ovog ugovora.-----

16.4. Obvezuje se zakupnik, sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu, ovaj Ugovor podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku kako bi isti postao ovršnom ispravom. Troškove solemnizacije i provedbe ovog ugovora snosi zakupnik.-----

ZA ZAKUPODAVCA
Direktor:

Željko Baotić

ZA ZAKUPNIKA

Robert Škifić

PRILOG 1.

TROŠKOVI REŽIJA

- 1- KOMUNALNA I VODNA NAKNADA- sukladno omjeru zakupljene kvadrature prema ukupnoj kvadraturi
- 2- STRUJA- definirat će se aneksom ugovora
- 3- VODA- definirat će se aneksom ugovora
- 4- ČISTOĆA - direktno čistoći

Cijene su izražene netto - bez PDV-a.

Promjene cijena uslijediti će samo ako dobavljač istih usluga povisi cijene.