

UGOVOR

o najmu-zakup, prostora za potrebe rada kafića

Na redovnom sastanku izvršnog odbora kluba, održanog 14. 11. 2014. razmatrali smo prijedlog o zakupu prostora i donijeli odluku, da predsjednik kluba Branko Dolenčić potpiše ovaj ugovor sa direktorom, Jasna Kušan

a koji se sastoji od:

1. Zakup prostora nalazi se u zgradi NK "TŠK-1932" Topolovac, Trg Hrvatskih Dragovoljaca 2
2. Početak zakupa vrijedi od 1. 12. 2014 - 1. 12. 2015. Vrijeme zakupa je na 1 (jednu) godinu.
3. Otkazni rok ugovora je 30 dana.
4. U zakup se daje gornji dio zgrade.
Glavna prostorija desno, gdje se nalazi šank, zatim u produžetku šanka mala prostorija u kojoj se nalazi sanitarni čvor za osoblje i garderobni dio. Prostorija nasuprot šanka. Vanjska terasa, vanjski sanitarni čvor, osim Ljubičaste sale.
5. Cijena mjesečnog najma iznosi 3.000 kn
6. Prvi novčani iznos najma od 6.000 kn uplatiti do 28. 11. 2014. godine (3.000 za mjesec prosinac, a drugih 3.000 kn ostaje kao polog za zadnji mjesec isteka ugovora)
Svaki naredni mjesec treba se uplaćivati za taj tekući mjesec do 10-tog datuma za taj mjesec (znači do 10. siječnja za mjesec siječanj) i tako redom svaki mjesec do kraja isteka ovog ugovora na žiro račun kluba, kod OTP d.d. banke u Sisku (IBAN - HR33 2407000 - 1100161625)
U slučaju neredovitog podmirenja obaveza, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor, (čl. 3 ovog ugovora).
7. Zakupoprimac je također dužan na vrijeme plaćati režijske troškove vezane za korištenje poslovnog prostora (odvoz smeća, slivna i vodna naknada). Struju i vodu unutar prostora plaća Grad Sisak.
U slučaju da Grad odustane od ove obveze, na sebe plaćanje preuzima zakupoprimac, ili se ovaj ugovor raskida, ako zakupoprimac ne želi na sebe pružiti obvezu podmirenja režijskih troškova.
8. Grijanje čitavog prostora, (kata i prizemlja) snosi zakupoprimac, dok se NK "TŠK-1932" obvezuje pripomoći u količini ogrijevnog drveta do 7 m3.
9. Poslije preuređenja, krečenje zidova (obavlja zakupoprimac) poslovni prostor je ureden i prikladan za daljnji rad.
U poslovnom prostoru se nalazi inventar (šank i 8 kompleta okruglih stolova sa stolicama) u vlasništvu kluba.
10. Ugovorene stranke utvrđuju da zakupoprimac može koristiti navedeni prostor samo u okviru obavljanja dogovorene registrirane djelatnosti - ugostiteljska djelatnost.
11. Zakupoprimac ne može iznajmljeni prostor davati u podnajam.
12. Poslije isteka najma, ili prijevremenog napuštanja istog, zakupoprimac je dužan ostaviti iznajmljeni prostor, u stanju svog početnog rada.
13. U slučaju nemogućnosti rješenja problema, nadležan je sud u Sisku.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 istovjetnih primjeraka, od kojih svakoj ugovorenoj strani pripada po 3 primjerka. Svaki je potisan i ovjeren pečatom.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora stranke ga potpisuju.

U Topolovcu, 24. 11. 2014.

ZAKUPODAVAC:

NK "TŠK-1932"

predsjednik kluba, Branko Dolenčić



ZAKUPOPRIMAC:

Snaga ljubavi j.d.o.o.
SNAGA LJUBAVI j.d.o.o.
za ugostiteljstvo i usluge
Petrinja, Vatrogasna 50
OIB: 26829982579

Na redovnom sastanku izvršnog odbora kluba, održanom 26.11.2015. godine razmatran je-----
prijedlog o zakupu prostora i donesena je odluka da se potpiše između-----

NOGOMETNI KLUB „TŠK-1932“, Trg hrvatskih dragovoljaca 2, 44202 Topolovac, -----
OIB: 03342376006 (u daljnjem tekstu zakupodavac), kojeg zastupa predsjednik Kluba Mario
Balaić, dipl. oec.-----

i

SNAGA LJUBAVI j.d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Vatrogasna 50, 44250 Petrinja,-----
OIB: 26829982579 (u daljnjem tekstu zakupoprimac), kojeg zastupa direktorica Josipa
Kušan -----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE RADA KAFIĆA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovim ugovorom zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor u koji se nalazi u ----
zgradi NK „TŠK-1932“ Topolovac, Trg hrvatskih dragovoljaca 2. -----

U zakup se daje gornji dio zgrade: -----

- glavna prostorija desno, gdje se nalazi šank, zatim u produžetku šanka mala prostorija u ----
kojoj se nalazi sanitarni čvor za osoblje i garderobni dio-----
- prostorija nasuprot šanka, a mala prostorija u produžetku iste može se koristiti kao-----
skladište uz pisanu suglasnost zakupodavca -----
- vanjska terasa, vanjski sanitarni čvor, osim ljubičaste sale. -----

U poslovnom prostoru nalazi se inventar (šank i 8 kompleta okruglih stolova sa stolicama)
u vlasništvu Kluba. -----

CIJENA ZAKUPA

Članak 2.

Na ime zakupa poslovnog prostora iz čl. 1. zakupnik će plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu
3.000,00 kn. -----

OSTALI TROŠKOVI

Članak 3.

Osim zakupnine zakupnik će plaćati i troškove vezane za korištenje poslovnog prostora
(odvoz smeća, slivna i vodna naknada). -----

Struju i vodu unutar poslovnog prostora plaća Grad Sisak, a u slučaju da Grad odustane od
ove obveze, zakupnik na sebe preuzima obvezu plaćanja troškova struje i vode, a ukoliko ne
želi preuzeti tu obvezu ovaj ugovor se raskida. -----

Grijanje čitavog prostora (kata i prizemlja) snosi zakupnik dok se NK „TŠK-1932“ obvezuje
pripomoći u količini ogrjevnog drveta do 7 m3. -----

Članak 4.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu i ostale troškove prema računu koji mu ispostavi-----
zakupodavac.-----
Zakupodavac je dužan ispostaviti zakupniku račun najkasnije do 5-og u mjesecu za tekući---
mjesec, a zakupnik ga je dužan platiti najkasnije do 15-tog dana u mjesecu na naznačeni----
žiro-račun otvoren kod OTP banke u Sisku (IBAN-HR33 2407000-1100161625). -----
U slučaju kašnjenja obračunava se zakonska zatezna kamata.-----

NAMJENA PROSTORA

Članak 5.

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora koristiti za ugostiteljsku djelatnost.---
Zakupnik ne može izmijeniti navedenu djelatnost bez pribavljene pismene suglasnosti-----
zakupodavca.-----

OBAVEZE ZAKUPNIKA

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje da će-----
-djelatnost obavljati u propisanom radnom vremenu,-----
-pridržavati se odredaba kućnog reda, a naročito u pogledu čistoće i higijene u i oko-----
zakupljenog prostora-----
-vidno istaknuti naziv tvrtke ili radnje,-----
-zakupodavcu uručiti kopiju registracije tvrtke, odnosno obrtnicu,-----
-s ugrađenom opremom postupati u skladu s tehničkim uputstvima kao dobar domaćin,-----
-o svom trošku vršiti redovito održavanje unutrašnjih dijelova prostora, a ukoliko on ili-----
njegov djelatnik prouzrokuje kakvo oštećenje, onda je dužan popraviti predmetnu štetu.-----
Zakupnik može eventualne preinake ili krajnje nužne adaptacije u poslovnom prostoru vršiti--
samo uz pismeno odobrenje zakupodavca i o svom trošku.-----

Članak 7.

Zakupnik ne može poslovni prostor, niti dio poslovnog prostora davati u podzakup. -----

Članak 8.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, a zakup po ovom ugovoru teče od -----
01. prosinca 2015. godine i traje do 30.06.2017. godine. -----

OTKAZ UGOVORA

Članak 9.

Ugovorne stranke su suglasne da zakupodavac može otkazati ovaj ugovor:-----
-ako se poslovni prostor ne koristi, odnosno ne održava u skladu s odredbama Zakona i ovog-
Ugovora,-----
-ako se poslovni prostor ne koristi duže od 30 (trideset) dana, osim iz opravdanih razloga,-----
-ako zakupnik ne plati zakupninu niti nakon proteka 30 (trideset) dana od dana dospijeca-----
računa.-----

Nogometni klub TŠK -1932 , sa sjedištem u Topolovcu, Trg hrvatskih dragovoljaca 2
OIB:03342376006, kojeg zastupa Mario Balaić dipl.oec., predsjednik, s jedne strane, kao
vlasnik prostora - zakupodavac (dalje: zakupodavac)-----

i -----
SNAGA LJUBAVI j.d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Petrinji, Vatrogasna 50,
OIB: 26829982579, kojeg zastupa, Josipa Kušan direktorica, s druge strane, kao korisnik
prostora (dalje: zakupoprimac), zaključuju dana 01. srpnja 2017. godine sljedeći-----

UGOVOR

O najmu – zakupu, prostora za potrebe rada kafića

Članak 1.

Konstatira se da je na redovnom sastanku Izvršnom odbora kluba održanom
26.06.2017.godine donesena odluka da se produži ugovor o najmu-zakupu prostora za potreba
kafića sa Snaga ljubavi j.d.o.o.,-----

Članak 2.

Zakupniku se odobrava korištenje prostora koji se nalazi u zgradi NK „TŠK-1932“
Topolovac, Trg hrvatskih dragovoljaca 2.U zakup se daje gornji dio zgrade. Glavna prostorija
desno gdje se nalazi šank, zatim u produžetku šanka mala prostorija u kojoj se nalazi sanitarni
čvor za osoblje i garderobni dio. Prostorija nasuprot šanka, a mala prostorija u produžetku iste
može se koristiti kao skladište ali u dogovoru samo sa zakupodavcem. Vanjska terasa, vanjski
sanitarni čvor, osim ljubičaste sale. -----

Članak 3.

Stranke su suglasne da će korištenje prostora započeti 01.07.2017.g., a završiti 30.06.2019.g.,
Otkazni rok iznosi 30 (slovima: trideset) dana.-----

Članak 4.

Zakupoprimac je dužan plaćati na vrijeme i druge pripadajuće troškove koji proizađu iz
korištenja prostora (odvoz smeća, slivna i vodna naknada). Struju i vodu unutar prostora
plaća Grad Sisak. U slučaju da Grad Sisak odustane od ove obaveze na sebe plaćanje
preuzima Zakupoprimac. Ukoliko Zakupoprimac ne želi preuzeti na sebe obvezu podmirenja
režijskih troškova ovaj ugovor se raskida odmah.-----

Članak 5.

Cijena mjesečnog najma iznosi 3.000,00 kn. Zakupoprimac je dužan uplaćivati mjesečne rate
do 10-tog datuma za taj mjesec i to na račun kluba, kod OTP d.d. banke u Sisku IBAN –HR33
2407000-1100161625.-----

Članak 6.

Grijanje čitavog prostora (kata i prizemlja) snosi Zakupoprimac dok se NK "TŠK-1932" obvezuje pripomoći u količini ogrjevnog drveta do 7 m3.

Članak 7.

U poslovnom prostoru se nalazi inventar (šank i 8 kompleta okruglih stolova sa stolicama) u vlasništvu kluba.-----

Članak 8.

Zakupoprimac može navedeni prostor koristiti samo u okviru svoje djelatnosti – ugostiteljska djelatnost. Zakupoprimac ne može iznajmljeni prostor davati u podzakup.

Članak 9.

Poslije isteka najma ili prijevremenog napuštanja istog, Zakupoprimac je dužan ostaviti iznajmljeni prostor u stanju kakvom ga je i preuzeo.-----

Članak 10.

Eventualne sporove iz ovog Ugovora stranke će rješavati sporazumno, a ako to ne bude moguće, putem stvarno i mjesno nadležnog suda.-----

Članak 11.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (slovima: šest) primjerka od kojih 3 (slovima: tri) zadržava zakupodavac, a 3 (slovima: tri) zakupoprimac.

SNAGA LJUBAVI j.d.o.o.
za ugostiteljstvo i usluge
Petrinja, Vatrogasna 50
OIB: 26829982579

U Topolovcu. 1. srpnja 2017.

(slovima: prvog srpnja dvije tisuće sedamnaeste godine)

Zakupodavac:
Nogometni klub „TŠK-1932“,
zastupana po predsjedniku
Mario Balaić, dipl.oec.

Balaić



Zakupoprimac:
Snaga Ljubavi j.d.o.o.
zastupan po direktorici
Josipa Kušan

Kušan
SNAGA LJUBAVI j.d.o.o.
za ugostiteljstvo i usluge
Petrinja, Vatrogasna 50
OIB: 26829982579