

DANI u stečaju d.o.o, Ivanić Grad, Krešimira IV 24, OIB: 35975344075, zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Krznaru (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

NINA COMMERCE d.o.o., 10040 Zagreb, Slavenska avenija 19a, OIB 68752705507 zastupano po direktoru Jerku Filipoviću (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključili su dana _____. godine

U G O V O R

O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac je vlasnik poslovnog prostora na adresi Otočac, Ulica Kralja Zvonimira 42, površine 81,62 m² (osamdesetjedan metar kvadratni i 62/100). Predmetni prostor se sastoji od poslovnog prostora, ureda sa skladištem, zajedničkog dijela i sanitarnog čovora, a sve prema tlocrtu prizemlja koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Zakupnik ima obvezu koristiti i održavati električne, vodovodne instalacije i kanalizaciju, instalaciju centralnog grijanja i druge uređaje (dimnjake, reklamu) koji služe zgradi i poslovnim prostorijama iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Zakupnik se obvezuje osigurati kontakt osobu i nesmetan rad bankomata kao i nesmetano servisiranje, punjenje ili neke druge potrebne radnje za rad bankomata, koji se nalazi u predmetnom poslovnom prostoru, te za isto nema prava tražiti ikakvu naknadu.

Članak 4.

Zakupodavac predaje poslovni prostor iz prethodnog članka Zakupniku u zakup u ugovorenim rokovima, isključivo za prodaju robe iz registriranih djelatnosti Zakupnika.

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu plaćati ukupnu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor iz članka 1. u ukupnom iznosu **3.000 Kn**, uvećano za PDV, počevši od _____. godine.

Zakupodavac će pored zakupnine mjesečno plaćati račune za potrošnju električne energije, na osnovu računa HEP-a odnosno ugovora o isporuci električne energije od HEP Elektro Lika Gospić ispostava Otočac.

Lož ulje, odvoz smeća, komunalna naknada, spomenička renta, internet, telefonski priključci i troškovi u vezi s navedenim obveza su Zakupnika, počevši od dana preuzimanja prostora u zakup. Osim navedenog nema drugih troškova koji bi mogli pasti na teret Zakupnika.

Članak 6.

Zakupnina iz članka 5. dospjeva za plaćanje do 15-tog (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca: HR 7624020061100002813.

Rok za plaćanje troškova iz članka 3. st. 2 iznosi 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja računa.

Članak 7.

Zakupnik je dužan čuvati poslovni prostor koji je preuzeo u zakup pažnjom dobrog gospodarstvenika i za vrijeme trajanja zakupa održavati ga o svom trošku, što uključuje sitne popravke redovnog održavanja.

Za eventualne veće preinake u prostoru Zakupnik će tražiti pismenu suglasnost Zakupodavca.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik ne smije zakupljeni poslovni prostor izdati u podzakup bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

Ugovor se sklapa na rok od 6 mjeseci .

Ukoliko ne dođe do produljenja ugovora, Zakupnik se obvezuje vratiti Zakupodavcu poslovni prostor iz članka 1. slobodan od osoba i stvari Zakupnika - odmah po isteku roka iz prethodnog stavka ovog članka.

Zakupnik se predmetni prostor obvezuje vratiti u istom stanju u kakvom ga je primio.

Članak 10.

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor uz pismeni otkaz u slučaju neispunjenja ugovornih obveza od strane Zakupnika, a posebno:

- ako Zakupnik ne plati dvije zakupnine zaredom,
- ako koristi prostor protivno ugovorenim djelatnostima,
- ako ne održava prostor i time mu nanosi štetu,
- ako izvodi preinake u prostoru bez suglasnosti Zakupodavca,
- ako prostor da u podzakup bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Otkaz se daje pismeno na adresu Zakupnika, koja je navedena na ovom ugovoru.

Otkazni rok je 60 dana od dana uručenog otkaza.

Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj ugovor uz pismeni otkaz bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 60 dana.

Članak 11.

Tekst ovog ugovora sadrži sva bitna utanačenja koja su postignuta između ugovornih strana, pa se svi eventualni dogovori koji nisu sadržani u njegovom tekstu smatraju nepostojećim.

U slučaju ništavnosti neke od odredbi ovog Ugovora ista će se zamijeniti valjanom.

Članak 12.

Sve eventualne sporove koji bi mogli proisteći iz primjene ovog Ugovora strane će nastojati riješiti dogovorno, a za slučaj ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Ugovorne strane su suglasne da je tekst ovog Ugovora odraz njihove volje i ne mogu ga pobijati po bilo kojem osnovu, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Ovaj ugovor stupa na snagu 1. studenog 2019. godine.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPNIK:

Zdravko Krznar, stečajni upravitelj

Jerko Filipović, direktor