

DOBAR GRADITELJ d.o.o. - u likvidaciji, OIB: 09548010812, sa sjedištem u Splitu, Bihaćka ulica 2, zastupano po likvidatoru Goranu Delić, kao Zakupodavac

i

Poliklinika Dental Plus d.o.o., Meštrovićevo šetalište 7, Split, OIB: 15951793706, zastupano po direktorici Mireli Mičuda Delić, kao Zakupoprimac, sklopili su danas ovaj

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Zakupodavac daje Zakupoprimcu 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 zdravstvene 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.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni prostor iz članka 1. smije davati u daljnji zakup i to samo za obavljanje djelatnosti uredskog karaktera ili srodne djelatnosti.
U slučaju iz prethodnog stavka Zakupoprimac 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 umanjeње 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 Zakupodavca.

Članak 13.

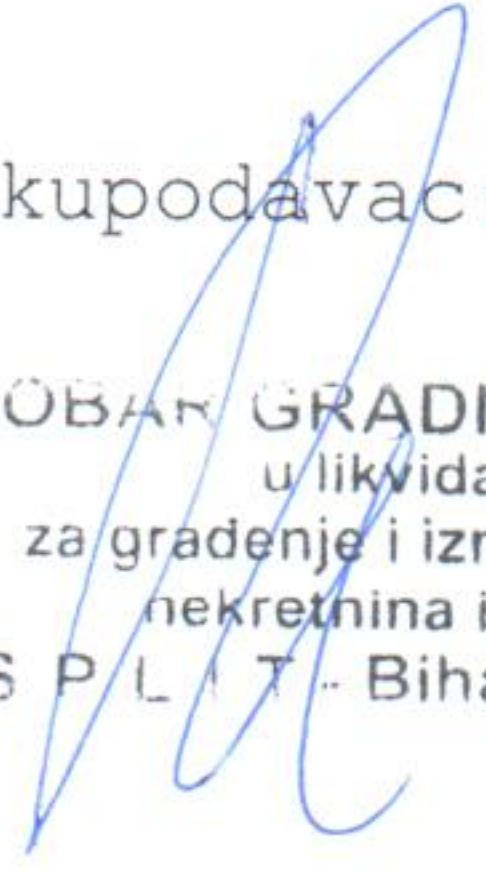
Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog ugovora vlastoručnim potpisom.

Članak 14.

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

U Splitu, 01. rujna 2020.

Zakupodavac:


DOBAK GRADITELJ d.o.o.
u likvidaciji
za građenje i iznajmljivanje
nekretnina i plovila
S P L I T - Bihaćka ulica 2

Zakupoprimac:

**POLIKLINIKA
DENTAL PLUS**
d.o.o.
SPLIT, Meštrovićevo šetalište 7

