

**GRAD VUKOVAR**, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, OIB 50041264710, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Penava, prof. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) -----

**DENTAL-ANT d.o.o.**, Čazmanska 8, Zagreb, OIB: 05101302873, kojeg zastupa direktor Dragana Antunović (u daljnjem tekstu: Zakupnik) -----  
zaključuju sljedeći -----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U**-----  
-----**POSLOVNO-INOVACIJSKOM CENTRU VUKOVAR (BIC VUKOVAR)**-----

**Članak 1.** -----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca u zgradi Poslovno-inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar), Gospodarska zona 15, Vukovar, izgrađenoj na k.č.br. 395/68 k.o. Vukovar, a koji poslovni prostor se sastoji od:-----  
Prostora u Proizvodnom centru, sljedeće oznake i neto površine: PP 5 ukupne površine 800,47 m<sup>2</sup>, --

**Članak 2.** -----

Uz prostor iz članka 1. ovog ugovora Zakupnik ima pravo korištenja zajedničkih dijelova zgrade i to: čajne kuhinje, sanitarnog čvora, tuševa, sale za sastanke i parkirališnog mjesta za jedno osobno vozilo.-----

**Članak 3.** -----

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora daje se radi obavljanja osnovne djelatnosti proizvodnje protetskih komponenata za dentalne implantate i proizvodnju, uvoz, izvoz, preradu i promet medicinskih materijala u stomatologiji koji su vezani za obavljanje osnovne djelatnosti, što se smatra bitnom odredbom ovog ugovora te obavljanje druge djelatnosti nije dozvoljeno osim uz izričito pisano odobrenje Zakupodavca. -----

Zakupnik se obvezuje započeti obavljati djelatnost u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora. U slučaju potrebe ishodavanja posebnih uvjeta (dozvola, certifikata i sl.) za početak obavljanja djelatnosti, ovaj rok se produžuje za narednih 6 (šest) mjeseci. -----

**Članak 4.** -----

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora daje se u zakup na neodređeno vrijeme. -----

Poslovni prostor predat će se u posjed Zakupniku u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora o čemu će biti sastavljen zapisnik. -----

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora Zakupnik ne smije davati u podzakup osim iznimno uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. -----

**Članak 5.** -----

Poslovni prostor daje se u viđenom stanju. Troškove uređenja poslovnog prostora koji su nužni za obavljanje djelatnosti i troškove redovitog održavanja (bojanje zidova, manji popravci i sl.) snosi Zakupnik i nema pravo na nadoknadu istih. -----

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. -----

Ako Zakupnik izvrši preinake poslovnog prostora dužan ih je ukloniti po prestanku zakupa, ako se iste mogu ukloniti bez oštećenja poslovnog prostora, te predati prostor Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je primio. Dodaci koji se ne mogu ukloniti bez oštećenja prostora pripadaju Zakupodavcu i Zakupnik nema pravo na naknadu njihove vrijednosti. -----



Zakupnik se obvezuje zakupljeni poslovni prostor koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu kao dobar gospodarstvenik, na način da ne ometa druge zakupnike poslovnih prostora u obavljanju njihovih djelatnosti. -----

Zakupnik se obvezuje pridržavati uvjeta korištenja poslovnih prostora i zajedničkih prostorija u skladu s aktima koje donosi Zakupodavac (kućni red). -----

U svrhu nadzora nad ispunjenjem preuzetih obveza Zakupnik se obvezuje u svako doba dozvoliti Zakupodavcu pristup prostoru koji je predmet zakupa. -----

Zakupnik je dužan, sukladno posebnim propisima, održavati u ispravnom stanju električne, plinske i ventilacijske instalacije zakupljenog prostora, o čemu će odgovarajuću dokumentaciju dostavljati Zakupodavcu. -----

#### Članak 6. -----

Ugovorne strane utvrđuju da zakupnina za poslovne prostore u Proizvodnom centru iznosi 12,00 (dvanaest) kn/m2 mjesečno, što za poslovni prostor oznake PP 5 površine 800,47m2 ukupno iznosi 9.605,64 kn (devettisućastopetkunaishdesetčetirilipe) mjesečno. Zakupnina se obračunava od dana sklapanja ovog ugovora na ukupno zakupljenu površinu. Iznos zakupnine je promjenjiv i usklađuje se sa stopom inflacije početkom svake godine, o čemu je Zakupodavac dužan izvijestiti Zakupnika. -----

Zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka uvećat će se za PDV i druga porezna davanja ukoliko će Zakupodavac biti obavezan na plaćanje istih. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu u skladu s uputom naznačenom na ispostavljenom mu računu. -----

#### Članak 7. -----

Zakupnik snosi sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i sve troškove javnih i komunalnih usluga (vodoopskrba i odvodnja, opskrba plinom i električnom energijom, odvoz otpada, komunalna naknada i sl.) te je dužan u tu svrhu zaključiti ugovor sa pružateljima javnih usluga, prije početka obavljanja djelatnosti. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati naknadu za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade i to: čišćenje, potrošnju električne energije, vode i grijanja. -----

Ugovorne strane utvrđuju da naknada za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade iznosi 3,80 (tricijelihosamdeset) kn mjesečno po 1m2 zakupljenog prostora. Naknada se obračunava od dana sklapanja ovog ugovora na ukupno zakupljenu površinu od 800,47 m2 što ukupno iznosi 3.041,79 kuna (tritisućečetredesetjednakaishedamdesetdevetlipe) mjesečno. Iznos naknade je promjenjiv i usklađuje se sa stopom inflacije početkom svake godine, o čemu je Zakupodavac dužan izvijestiti Zakupnika. -----

Naknada iz prethodnog stavka ovog članka uvećat će se za PDV i druga porezna davanja ukoliko će Zakupodavac biti obavezan na plaćanje istih. -----

Iznos naknada za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade iskazat će se u računu iz prethodnog članka ovog ugovora. -----

#### Članak 8. -----

Zakupodavac se obvezuje na osiguranje nadzora nad ulazom u objekt i poslovne prostore (kontrola prolaza), pružanje informacija posjetiteljima, brigu o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarnu i protuprovalnu zaštitu), zaprimanje pošte, pružanje usluga poslovnog savjetovanja (do 10 sati mjesečno), primanja i slanja faks poruka, usluge interneta i marketinškog predstavljanja na internetskoj stranici Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar, bez zasebne naknade. -----

#### Članak 9. -----

Zakupodavac ne odgovara Zakupniku za materijalnu i nematerijalnu štetu koja nastane kao posljedica požara, poplave te krađe i/ili pokušaja krađe. -----

#### Članak 10. -----



Ovaj ugovor svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba bez navođenja razloga. Redovni otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana od dana dostave pisanog otkaza drugoj ugovornoj strani. -----

**Članak 11.** -----

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom ovjerenim od strane javnog bilježnika, koji se dostavlja poštom preporučeno na adrese iz ovog ugovora. -----

**Članak 12.** -----

Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog ugovora, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vukovara i Pravilnika o zakupu poslovnih prostora u Proizvodnom centru i Centru inovativnog poduzetništva Poslovno inovacijskog centra Vukovar (BIC Vukovar). -----

**Članak 13.** -----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog ugovora, a zbog neispunjenja bilo koje obveze iz ugovora radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze može neposredno nad njime provesti prisilnu ovrhu u skladu sa Ovršnim zakonom. -----

**Članak 14.** -----

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove glede primjene odredbi ovog ugovora rješavati sporazumno, a u protivnom ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda. -----

**Članak 15.** -----

Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovog ugovora sadržana njihova volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju. -----

**Članak 16.** -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik predao Zakupodavcu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva 3 (tri) mjesečne zakupnine kao sredstvo osiguranja za ispunjenje obveza Zakupnika iz ovog ugovora. -----

U slučaju neplaćanja 2 (dvije) zakupnine uzastopno zakupnina će se naplatiti iz sredstva osiguranja. --

**Članak 17.** -----

Ovaj ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, a 2 (dva) primjerka Zakupodavac. -----

Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Zakupnik. -----

REPUBLIKA HRVATSKA -----

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA -----

GRAD VUKOVAR -----

KLASA: 372-03/18-01/3 -----

URBROJ: 2196/01-02-18-1 -----

U Vukovaru, 4.4.2018. -----

**ZA ZAKUPODAVCA**

Gradonačelnik: -----

Ivan Penava, prof. -----



**ZA ZAKUPNIKA**

Direktor: -----

Dragana Antunović -----

DENTAL-ANT d.o.o. ZAGREB -----





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

JELICA KOVAČIĆ

Vukovar, Trg kralja Tomislava 1

Poslovni broj: OV-1358/2018

Ja, javni bilježnik **JELICA KOVAČIĆ**, Vukovar, Trg kralja Tomislava 1, potvrđujem da su stranke:

**GRAD VUKOVAR, OIB: 50041264710, Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 1**, kao zakupodavac, zastupano po gradonačelniku **IVAN PENAVAL, OIB 23563728561, VUKOVAR, Dubrovačka 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105334695 PP Vukovar, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku Grada Vukovara, Upravni odjel za opće poslove i ured gradonačelnika, Klasa: 013-03/17-01/1, UrBroj: 2196/01-1-17-18, u Vukovaru, na dan 26. svibnja 2017. godine,

**DENTAL-ANT d.o.o., MBS: 080755510, OIB: 05101302873, Zagreb (Grad Zagreb), Čaznanska 8**, kao zakupnik, zastupano po direktoru **DRAGANA ANTUNOVIĆ, OIB 24240858778, REPUBLIKA SRBIJA, STARI GRAD, BEOGRAD, STRAHINJIĆA BANA 074**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 012950108 MUP R SRBIJE, PU ZA GRAD BEOGRAD, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U POSLOVNO-INOVAČKOM CENTRU VUKOVAR (BIC VUKOVAR)** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. i čl. 10. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kuna. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kuna.

Vukovar, 04.04.2018.



Javni bilježnik  
**JELICA KOVAČIĆ**

**VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB 37862172935**, po direktoru Davoru Foriš iz Vukovara, Hrvatskog zrakoplovstva 18, OIB 39986328979, s jedne strane,

i

**DENTAL ANT d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB 05101302873**, po direktoru Dragana Antunović iz Beograda, Strahinjića Bana 74, OIB 24240858778, s druge strane

sklapaju nakon suglasno iskazane volje

## **UGOVOR O PRIJENOSU**

**Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Poslovno – inovacijskom centru (BIC Vukovar)  
od 04.04.2018.g., posl. br. OV-1358/2018**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su DENTAL ANT d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB 05101302873, u svojstvu zakupoprimalca i Grad Vukovar u svojstvu zakupodavca, dana 04.04.2018.g., zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Poslovno – inovacijskom centru (BIC Vukovar), posl. br. OV-1358/2018.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Poslovno – inovacijskom centru (BIC Vukovar) od dana 04.04.2018.g., posl. br. OV-1358/2018, prileže ovom ugovoru i predstavlja njegov sastavni dio.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su stari zakupodavac Grad Vukovar i novi zakupodavac Vukovarska gospodarska zona d.o.o., dana 25. studenoga 2019.g., zaključili Ugovor o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom „BIC Vukovar“, klasa: 011-01/19-01/14 i urbroj: 2196/01-02/19-7, na temelju Odluke o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom „BIC Vukovar“, klasa: 011-01/19-01/14, urbroj: 2196/01-01-19-3 („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/2019), temeljem kojega je Grad Vukovar prenio upravljanje Poslovno – inovacijskim centrom „BIC Vukovar“ na društvo Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

### **Članak 3.**

Temeljem ovoga Ugovora, ugovorne strane sporazumno utvrđuju prijenos Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Poslovno – inovacijskom centru (BIC Vukovar) od dana 04.04.2018.g., posl. br. OV-1358/2018, sa zakupodavatelja Grad Vukovar, na novog zakupodavatelja Vukovarska gospodarska zona d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB 37862172935.

Sva prava i obveze starog zakupodavca Grad Vukovar, iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Poslovno – inovacijskom centru (BIC Vukovar) od dana 04.04.2018.g., posl. br.



OV-1358/2018, prelaze na novog zakupodavca Vukovarska gospodarska zona d.o.o. Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB 37862172935.

#### Članak 4.

Ugovor je strankama pročitao i protumačen i iste ga u znak suglasnosti i pristanka vlastoručno potpisuju.

U Vukovaru, 01.12.2019.godine

1. zakupodavatelj Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA  
d.o.o.  
Vukovar, Gospodarska zona 15  
OIB: 37862172935



---

2. zakupoprimalatelj DENTAL ANT d.o.o.



**DENTAL-ANT d.o.o.**  
za trgovinu i usluge  
Vukovar, Gospodarska zona 15  
OIB 05101302873

---