

#### **Članak 8.**

Zakupoprimac nije ovlašten bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, izvoditi preinake, adaptacije ili poboljšanja predmetne nekretnine kojima se bitno mijenja njegova konstrukcija, raspored ili površina, odnosno kojima se utječe na nosivu strukturu ili na vanjski izgled.

Zakupoprimac se obvezuje tijekom korištenja objekta snositi troškove tekućeg održavanja, a koji su u direktnoj vezi sa djelatnošću koju Zakupoprimac u poslovnom prostoru obavlja.

Zakupoprimac se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i održavati poslovni prostor, pridržavajući se pritom tehničkih i sigurnosnih pravila i normi.

#### **Članak 9.**

Zakupodavac je dužan osigurati Zakupoprimcu i njegovim djelatnicima nesmetan pristup poslovnom prostoru kao i njegovo korištenje.

#### **Članak 10.**

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe ako:

- Zakupoprimac kasni sa plaćanjem zakupnine ili prefakturiranim režijskim troškovima više od trideset dana te ni u narednom roku od osam dana po upućenoj pisanoj opomeni ne ispuni svoju obvezu.
- Zakupoprimac i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu.

#### **Članak 11.**

Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od trideset dana uz pisanu obavijest Zakupodavcu.

Zakupoprimac je u tom slučaju dužan isprazniti prostor te ga ostaviti u stanju u kojem ga je i primio.

Prilikom primopredaje prostora sačiniti će se Zapisnik

#### **Članak 12.**

Zakupoprimac je dužan po potpisivanju ovog ugovora predati zakupodavcu običnu zadužnicu sa naznakom najvišeg iznosa do 50.000,00 kn potvrđenu kod javnog bilježnika.

#### **Članak 13.**

Stranke su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru sa pečatom i potpisima ovlaštenih osoba.

Stranke će sve eventualne prijedore nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, stvarno je nadležan sud u Splitu.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC:

"SPLIT SHIP MANAGEMENT U  
STEČAJU" d.o.o.  
SPLIT - CROATIA

ZAKUPOPRIMAC:

Račić Ivan  
RAČIĆ GYM d.o.o.  
SPLIT