

MEDITERAN LIFE d.o.o., Mate Lovraka 37, 10410 Velika Gorica, OIB:72113750865, zastupan po direktoru društva Klaudiji Maričić Radoš (u daljem tekstu: Zakupodavac)

Komunalna Infrastruktura d.o.o. u stečaju, Ivana Gorana Kovačića 13, 10410 Velika Gorica, zastupan po stečajnom upravitelju odvjetniku Damiru Mikiću (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklopili su dana 31.12.2021. godine slijedeći

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik konstatiraju da se predmet zakupa nalazi u Kolodvorskoj ulici br. 64 u Velikoj Gorici na k.č.253/1 k.o.Gradići, z.k. uložak 65, a u naravi sastoji se od poslovne zgrade kućni broj 64 i pripadajućeg dvorišnog prostora.

Vlasnik navedenog je Ivan Maričić, OIB:14200142652 koji je gore navedeno ustupio na korištenje Zakupodavcu (vidljivo iz Ugovora između Ivan Maričić i Mediteran Life d.o.o), a koji je sastavni dio priloga ovom Ugovoru.

Članak 2.

Predmet zakupa:

- Dio zgrade koja se sastoji od prizemlja i kata na kućnom broju 64. u Kolodvorskoj ulici, ukupne površine od 59,10 m² na katu (nenamješten prostor).

Tlocrt zgrade u kojemu je poslovni prostor koji je predmetom zakupa označen zasjenjenjem čini sastavni dio ovog Ugovora (Prilog A).

Članak 3.

Zakupnik može poslovni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Članak 4.

Zakupodavac je dužan osigurati sve elementarne uvjete propisane za navedeni poslovni prostor (sanitarni čvor u funkciji, struja dovoljne jačine i napona, voda, grijanje).

II. IZNOS ZAKUPNINE, PLAĆANJE I NAČIN PLAĆANJA

Članak 5.

Zakupnina za poslovni prostor iznosi **7,00 EUR-a** po m² mjesečno, što ukupno iz članka 2. ovog Ugovora iznosi **413,70 EUR-a** mjesečno u kunsnoj protuvrijednosti uvećanu za vrijednost PDV-a, računajući po srednjem tečaju HNB-a na dan fakturiranja.

Zakupnina ne uključuje režijske troškove vezane za korištenje poslovnog prostora (struja, voda, plin i dr.). Zakupodavac će posebno obračunavati režijske troškove po stvarnom utrošku a potrošnju vode Zakupnik će plaćati u paušalnom iznosu od **150,00 KN** mjesečno uvećanu za vrijednost PDV-a.

Članak 6.

Zakupnik je dužan Zakupodavcu platiti iznos najamnine po primitku fakture u valuti iste za tekući mjesec, počevši od **01.01.2022.** godine doznakom na žiro-račun Zakupodavca. Režijske troškove odnosno troškove korištenja Zakupnik je dužan platiti u roku od 7 dana od dana primljene fakture za prethodni mjesec.

III. PRAVA I OBAVEZE UGOVORENIH STRANA

Članak 7.

Zakupni odnos započinje **01.01.2022.** godine.

Članak 8.

Zakupodavac je dužan Zakupniku predati poslovni prostor u stanju prikladnom za neometano obavljanje zakupnikove registrirane djelatnosti.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 9.

Zakupnik ne može poslovni prostor iz Članka 2. ovog Ugovora davati u podnajam bez pismenog odobrenja Zakupodavca.

Članak 10.

Nakon prestanka najma Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, a po Zapisniku o preuzimanju poslovnog prostora.

IV. VRIJEME TRAJANJA NAJMA, OTKAZNI ROK I RASKID UGOVORA

Članak 11.

Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od 2 godine i traje do 31. 12. 2023. godine, a može prestati sporazumno ili otkazom te zbog razloga navedenih u čl. 14. ovog Ugovora.

Ugovor se može i sporazumno produžiti na još 2 godine po isteku prve 2 godine ako ni jedna ugovorna strana ne otkáže Ugovor u roku od 3 mjeseca prije isteka roka trajanja ovog Ugovora.

Članak 12.

Zakupodavac i Zakupnik zajednički konstatiraju da ukoliko dođe do prodaje parcele na k.č.253/1 k.o.Gradići, z.k. uložak 65, članak 11. prestaje važiti i otkazni rok traje 6 mjeseci od pisane obavijesti prema Zakupniku.

Članak 13.

Ugovor se otkazuje pismenim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, a počinje danom dostave otkaza drugoj strani. Ugovor prestaje danom isteka otkaznog roka.

Članak 14.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor ako Zakupnik:

- a.) ne plaća najamninu i režije ili kasni sa istom više od dvije uzastopne rate;
- b.) uništava predmet zakupa;
- c.) obavlja djelatnost mimo registrirane;
- d.) koristi poslovni prostor protivno ugovoru.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Sve moguće izmjene i dopune ovog ugovora vršit će se u zajedničkom dogovoru ali u pisanom obliku, u protivnom smatraju se nepostojeće.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove rješavati zajednički ili dogovorom, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja određuju nadležnost stvarno nadležnog Suda u Zagrebu.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) identična primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak pripada Zakupniku, a 1 (jedan) Zakupodavcu.

U znak pristanka na prava i obaveze koje proizlaze iz odredbi ovog Ugovora Zakupodavac i Zakupnik ga vlastoručno potpisuju, te pečatom pravnih osoba ovjeravaju.

Velika Gorica, 31.12.2021.godine

Za MEDITERAN life d.o.o.

MEDITERAN LIFE d.o.o.
Velika Gorica, Matije Lovraka 37
OIB: 72413760305

Direktor
Klaudija Maričić Radoš

Za Komunalnu Infrastrukturu d.o.o. u stečaju

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti
- u stečaju
VELIKA GORICA, Kolodvorska 64

stečajni upravitelj
Damir Mikić -odvjetnik