

MEŠTROV uvoz izvoz d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Trnjanska cesta 105, OIB:49191639597  
zastupani po stečajnom upravitelju odv. Rajki Jagmarević, kao zakupodavac  
( u daljnjem tekstu: Zakupodavac ) s jedne strane

i

FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o. iz Zagreba, Bužanova 20/a, OIB: 29036559343  
koje zastupa predsjednik uprave Romeo Vrečko, kao zakupnik  
(u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklopili su dana 2. prosinca 2016. godine slijedeći

### ***UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA***

#### **Članak 1.**

Predmet ovog ugovora je zakup nekretnine upisane u zk.ul.br. 8366 poduložak 24 24. ETAŽA: 46/10000 k.o. TRNJE koja u naravi predstavlja četverosobni stan oznake C1 na 3. katu ukupne korisne vrijednosti od 108,60 čm, te loggia (tlocrtne površine 11,32 čm) u sklopu stana, parkirno mjesto 33 (tlocrtne površine 12,06 čm) u podrumu i spremište 15 (tlocrtne površine 2,85 čm) na galeriji, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor iz članka 1. /prvog/ ovog ugovora.

#### **Članak 3.**

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik u zakupljenom prostoru obavlja registrirane djelatnosti.

#### **Članak 4.**

S obzirom na veliku veličinu poslovnog prostora, zakupnik može poslovni prostor dati u podzakup trećim osobama.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik stupa u poslovni prostor temeljem ovog Ugovora o zakupu od dana 02. prosinca 2016. godine.  
Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, do raskida ugovora ili do promjene vlasnika nekretnine.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da će za vrijeme trajanja ovog ugovora, zakupnik na ime zakupnine za zakup predmetnog poslovnog prostora plaćati zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 300,- eura protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, a koja dospjeva svakog 15-tog u mjesecu za tekući mjesec, i to na račun IBAN br. HR 10 2340 0091 11900 2311 2 otvoren kod Privredne banke d.d. Zagreb.

Pored zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati za vrijeme trajanja ovog ugovora sve troškove tekućeg održavanja i režija (el.energija, voda, komunalne naknade i dr.) te se zakupnik obvezuje uredno održavati zakupljeni poslovni prostor.

#### Članak 7.

Do stupanja u posjed predmetnog poslovnog prostora, zakupodavac se obvezuje podmiriti sve dospjele režije za poslovni prostor (el.energija, plin, komunalne naknade i dr), a nakon predaje u poslovnog prostora u posjed zakupniku, zakupnik snosi sve daljnje režije, a prema dospjeću davatelja usluga.

Prilikom primopredaje, ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik, te će učitati postojeće stanje svih brojila (el. energija, plin, voda ).

#### Članak 8.

Zakupnik je dužan nakon prestanka ovog Ugovora navedeni poslovni prostor predati u stanju u kojem ga je i primio, a što će se utvrditi iz Zapisnika o primopredaji prostora sačinjenom na dan ulaska u prostor. O primopredaji ispraznjenog poslovnog prostora ugovorne strane sastavit će zapisnik.

#### Članak 8.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može otkazati svaka ugovorna strana, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom o zakupu poslovnog prostora, uz otkazni rok od 30 dana.

Bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa i prethodnu odredbu ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju da zakupodavac može otkazati ovaj ugovor o zakupu u svako vrijeme, uz otkazni rok od 3 mjeseca.

#### Članak 9.

Za slučaj bilo kakvog spora iz ovog ugovora stranke se obvezuju spor riješiti sporazumno, u protivnom utvrđuju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih za svaku stranu po jedan primjerak.

Članak 11.

U znak pristanka na prava i obveze koje iz ovog ugovora proizlaze, stranke istog vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC:

MEŠTROV uvoz izvoz d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj  
Odv. Rajka Jagmarević

MEŠTROV, uvoz izvoz d.o.o.  
- u stečaju  
Zagreb

ZAKUPNIK:

FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o.

FOKUS KOMUNIKACIJE  
d.o.o. - ZAGREB

Predsjednik Uprave  
Romeo Vrečko