

T
SREČKO MIHALJEVIĆ, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 23, OIB: 72084862911 zastupan po sinu ANTONIJU MIHALJEVIĆU, Zagreb, Lokvarska 7, OIB: 23441026714 temeljem punomoći od 05.04.2013. ovjerene kod javnog bilježnika Milana Glibote, Trnjanska cesta 23, Zagreb, broj ovjere OV-2362/13 kao zakupodavac s jedne strane

i
ODVJETNIK JELENKO LEHKI, Zagreb, Predovečka 11, OIB: 96068307857 kao zakupoprimac s druge strane

sklapaju u Zagrebu dana 12.04.2013. godine slijedeći

U G O V O R **o zakupu poslovnog prostora**

Članak 1. (prvi)

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora (stana) koji se nalazi u Zagrebu, Ulica Pavla Hatza 10, na drugom katu desno površine 40m².

Članak 2. (drugi)

Srećko Mihaljević (u daljnjem tekstu zakupodavac) kao zakupodavac daje u zakup poslovni prostor naveden u članku. 1. (jedan) ovog ugovora, a Odvjetnik Jelenko Lehki (u daljnjem tekstu zakupoprimac) kao zakupoprimac prima u zakup ovaj poslovni prostor pod uvjetima ovog ugovora.

Zakupljeni prostor zakupoprimac će koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Članak 3. (treći)

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme na rok od 15.04.2013. do 15.04.2014. godine.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupoprimac može najkasnije mjesec dana prije isteka roka na koji je ovaj ugovor zaključen pisano preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu punomoćnika obavijestiti zakupodavca o namjeri produženja ugovora na razdoblje od narednih godinu dana pod istim uvjetima, te će se danom slanja pismena ovaj ugovor smatrati produljenim do 15.04.2015. godine.

Članak 5. (peti)

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu 300,00 eura (slovima: tristotineura) mjesečno plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Ugovara se plaćanje zakupnine mjesečno.

Mjesečni iznos zakupnine iz stavka 1. (prvog) ovog članka zakupoprimac će plaćati najkasnije do 15 (petnaestog) dana u mjesecu za tekući mjesec, a doznazuje ga na tekući račun punomoćnika zakupodavca broj: 2484008 – 3200464623 kod Raiffeisen BANK Austria d.d. Zagreb ili će ga platiti u gotovini, predajom novca punomoćniku zakupodavca Antoniju Mihaljeviću, uz pisanu potvrdu o primitku zakupnine.

Zakup poslovnog prostora počinje teći od 15.04.2013. (petnaestitavnjadvijetisučetrinaestegodine).

Članak 6. (šesti)

Osim plaćanja zakupnine zakupoprimac ima obvezu urednog plaćanja režija i troškova koji terete korištenje ovog poslovnog prostora kao što su el. struja, potrošnja plina, odvoz smeća, potrošnja vode i telefona.

Članak 7. (sedmi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupoprimac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, bez otkaznog roka, naknade štete i plaćanja preostalih rata zakupodavcu, u slučaju da zbog svojstava predmeta zakupa nije moguće nastaviti rad u predmetnom poslovnom prostoru.

Članak 8. (osmi)

Zakupnik je punomoćniku zakupodavca prilikom zaključenja ovog ugovora predao iznos od 2.280,00 kuna (slovima dvijetisućdvijestotineosamdesetkuna), što isti potpisom ovog ugovora potvrđuje.

Iznos iz stavka 1. ovog članka, kao iznos jedne mjesečne najamnine, predan je u svrhu pologa, kao jamstva urednog izvršenja obveza, a koji će se osim u slučaju drugačijeg sporazuma ugovornih strana uračunati u plaćanje zakupnine za zadnji mjesec zakupa.

Članak 9. (deveti)

Ugovorne strane se obvezuju, radi sigurnosti svake od strana, svaku primjedbu ili obavijest jedna drugoj izjaviti pisanim putem uz potvrdu druge strane o prijemu ili pisanim putem uz preporučenu pošiljku sa povratnicom, zakupodavac zakupoprimca na njegovu adresu sjedišta ureda, a zakupoprimac zakupodavca na adresu punomoćnika navedenu u zaglavlju ovog ugovora.

Ugovorne strane obvezuju se o svim promjenama adrese za dostavu pisanih obavijesti, uključivo adrese punomoćnika, obavijestiti drugu stranu pisanom pošiljkom sa povratnicom najkasnije u roku od 5(pet) dana od izvršene promjene adrese, a ta obavijest se smatra dostavljenom sa danom potpisanog primitka obavijesti.

Obavijesti vezane uz ovaj ugovor, mogu se dostavljati i elektroničkom poštom, i to zakupodavcu na adresu "antonijo.mihaljevic@ex-orient-lux.de", a zakupoprimcu na adresu "jelenko.lehki@zg.t-com.hr", a iste će se smatrati valjanima samo u slučaju da primatelj pošalje povratnu poruku kojom potvrđuje primitak obavijesti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je ovaj ugovor zaključen po punomoćniku zakupodavca temeljem punomoći preslika koje prileži ugovoru i njegov je sastavni dio.

Članak 10. (deseti)

Zakupoprimac snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je posljedica redovnog korištenja.

Kod primopredaje poslovnog prostora prilikom početka zakupa i nakon isteka zakupa obavezno se sastavlja zapisnik, u kojem će se utvrditi stanje prostora i zabilježiti očitavanje brojila struje i plina.

Po isteku zakupa zakupoprimac je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio.

Članak 11. (jedanaesti)

Ugovorne strane ističu da ovaj ugovor sklapaju u dobroj vjeri i obostranu korist i obvezuju se u cijelosti i dobronamjerno pridržavati se njegovih odredbi kako bi zakupodavac ostvario uredan prihod, a zakupoprimac neometano korištenje za uredno obavljanje svoje djelatnosti.

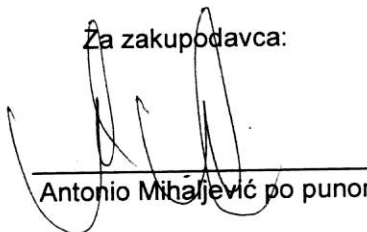
Članak 12. (dvanaesti)

Ugovorne strane obvezuju se sve eventualne probleme koji bi se javili tijekom korištenja zakupljenog prostora rješavati sporazumno, maksimalno surađujući i imajući uvijek kao cilj svrhu ovog ugovora za obje strane.

Članak 13. (trinaesti)

Ovaj ugovor koji ima trinaest članaka i u kojima nije u niti jednom članku ništa brisano, križano niti dodavano ugovorne strane po svojim zastupnicima slobodnom voljom potpisuju obvezujući se u dobroj vjeri pridržavati se njegovih odredbi i njegovog smisla kao interesa svake od ugovornih strana.

Za zakupodavca:


Antonio Mihaljević po punomoći

Zakupoprimac:


ODVJETNIK
Odvjetnik Jelenko Lehki
JENKO LEHKI
Zagreb, Predovečka 11

Ja, Javni bilježnik **Željka Picukarić** iz Zagreba, Josipa Ruđera Boškovića 12, potvrđujem da su stranke:

Antonijo Mihaljević, OIB 23441026714, Zagreb, Lokvarska 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103548590 izdanu od PU Zagrebačka,

Odvjetnik Jelenko Lehki, OIB 96068307857, Zagreb, Remetinečka cesta 75 B, sa uredom na adresi Zagreb, Predovečka 11, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104925774 izdanu od PU Zagrebačka,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali pismo.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-893/13
U Zagrebu, 12.04.2013.

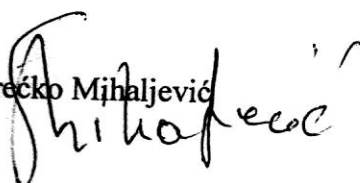


JAVNI BILJEŽNIK
Željka Picukarić



PUNOMOĆ

kojom ja **Srećko Mihaljević**, Aleja Hermanna Bollea 23, 10 000 Zagreb, OIB: 72084862911 opunomoćujem svog sina **Antonija Mihaljević**, Lokvarska 7, 10 000 Zagreb OIB: 23441026714 da u moje ime i za moj račun zaključi sa Odvjetnikom Jelenkom Lehki, Zagreb, Predovečka 11, OIB: 96068307857 ugovor o zakupu mog stana u Zagrebu, na adresi Pavla Hatza 10, na 2. katu desno, površine 40m2, te da u moje ime i za moj račun od istog prima zakupninu sukladno zaključenom ugovoru, prima sve obavijesti i izjave u vezi s izvršenjem predmetnog ugovora (otkaz, produljenje važenja ugovora i sl.), te da poduzima sve druge radnje potrebne za provedbu tog ugovora uključujući prijavu porezne obveze pred nadležnim tijelom.

Srećko Mihaljević


U Zagrebu, 05. travnja 2013. godine.

Ja, Javni bilježnik **Milan Glibota** iz Zagreba, Trnjanska cesta 23, potvrđujem da je stranka:

SREĆKO MIHALJEVIĆ, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 23, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101879342 izdanu od PU zagrebačka, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-2362/13
U Zagrebu, 05.04.2013.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Marija Glibota



Ja, Javni bilježnik **Milan Glibota** iz Zagreba, Trnjanska cesta 23,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**PUNOMOĆ - isprava na kojoj je ovjeren potpis u ovom uredu 5.04.2013, pod
poslovnim brojem OV-2362/13**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 1 (jedne) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je **SREČKO MIHALJEVIĆ**, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 23, osobna iskaznica br. 101879342, izdana od PU zagrebačka. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 2,50 kn.

BROJ: OV-2363/13
U Zagrebu, 05.04.2013



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Marija Glibota



SREĆKO MIHALJEVIĆ, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 23, OIB: 72084862911 kao
zakupodavac s jedne strane

i
ODVJETNIK JELENKO LEHKI, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB: 96068307857 kao
zakupoprimac s druge strane

zaključili u Zagrebu dana 12.11.2014. godine slijedeći

PRVI DODATAK UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 12.04.2013. godine zaključile
Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Članak 2. (drugi)

Ugovorne strane mijenjaju predmetni Ugovor iz razloga promjene načina plaćanja
zakupnine u koju svrhu se zaključuje ovaj Dodatak.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se stavak 3., članka 5. Ugovora o zakupu
poslovnog prostora od 12.04.2013. godine mijenja u cijelosti i glasi:
"Mjesečni iznos zakupnine iz stavka 1. (prvog) ovog članka zakupoprimac će plaćati
najkasnije do 15 (petnaestog) dana u mjesecu za tekući mjesec. Svoju obvezu na
plaćanje zakupnine, Zakupoprimac će ispunjavati doznačivanjem ugovorenog iznosa
zakupnine, na račun broj: HR8625000093200973874 kod HYPO ALPE-ADRIA-BANK
d.d., Zagreb, te se uplatom iznosa zakupine na predmetni račun obveza Zakupodavca na
plaćanje zakupnine smatra ispunjenom. Način plaćanja određuje se na izričiti nalog
Zakupodavca, te se takvo ispunjenje ugovara na njegov zahtjev."

Članak 4. (četvrti)

Zakupodavac potpisom ovog Dodataka otkazuje specijalnu punomoć Antoniju
Mihaljeviću, kako za obavljanje radnji vezanih uz predmetni Ugovor o zakupu poslovnog
prostora, tako i punomoć za primanje ispunjenja prema tom ugovoru u pogledu
zakupnine.

Članak 5. (peti)

Zakupodavac potpisom Dodatka prihvaća sve radnje Antonija Mihaljevića
poduzete za njegov račun do dana otkaza specijalne punomoći.

Članak 6. (šesti)

Ovaj Dodatak ugovoru o zakupu poslovnog prostora stupa na snagu odmah.

Zakupodavac:



Srećko Mihaljević

Zakupoprimac:

ODVJETNIK
JELENKO LEHKI
Pavla Hatza 10, Zagreb

Odvjetnik Jelenko Lehki

SREČKO MIHALJEVIĆ, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 23, OIB: 72084862911 kao
zakupodavac s jedne strane

i
ODVJETNIK JELENKO LEHKI, Zagreb, Pavla Hatza 10, OIB: 96068307857 kao
zakupoprimac s druge strane

zaključili u Zagrebu dana 08.04.2015. godine slijedeći

DRUGI DODATAK UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dana 12.04.2013. godine zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dana 12.11.2014. godine zaključile Prvi dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

Članak 2. (drugi)

Ugovorne strane mijenjaju predmetni Ugovor iz razloga produljenja vremenskog roka na koji se Ugovor zaključuje, u koju svrhu potpisuju ovaj Drugi dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 12.04.2013. godine mijenja u cijelosti i sada glasi:

"Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme na rok od 15.04.2013. do 15.04.2018. godine".

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se članak 4. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 12.04.2013. godine mijenja u cijelosti i sada glasi:

"Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupoprimac može otkazati ovaj ugovor i prije isteka roka na koji je ovaj ugovor zaključen, bez obveze plaćanja preostalih zakupnina. Obavijest o otkazu dostavlja se zakupodavcu pisanim putem, poštom preporučeno, čime počinje teći otkazni rok od 30 dana."

Članak 5. (peti)


Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se plog za zakupninu predan zakupodavcu sukladno čl.8. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 12.04.2013.g. prilikom zaključenja tog ugovora uračunava u iznos zakupnine za mjesec ožujak 2015.g., i to na način da se za iznos ploga umanjuje obveza zakupoprimca za mjesec ožujak 2015. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupnik može svoju obvezu na odmirivanje zakupnine izvršavati i plaćanjem iste u gotovini Zakupniku uz potvrdu o primitku.

Članak 6. (šesti)

Ovaj Drugi dodatak Ugovoru o zakupu poslovnog prostora stupa na snagu danom potpisa.

Zakupodavac:


Srećko Mihaljević

Zakupoprimac:

ODVJETNIK
JELENKO LEHKI
Pavla Hatza 10, Zagreb
Odvjetnik Jelenko Lehki

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vladimir Marčinko, ZAGREB, Palmotićeve 43a potvrđujem da je

Srećko Mihaljević, rođen 30.07.1942. godine, Zagreb, (Grad Zagreb), Aleja Hermana Bollea 23, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):
OI **110848852** izdanom od PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-2223/15**
U Zagrebu, **09.04.2015.**



Javni bilježnik
Vladimir Marčinko

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNICKI SAVJETNIK
Iva Kršić

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Vladimir Marčinko, ZAGREB, Palmotićeve 43a potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

Drugi dodatak ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 08.04.2015.

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom - preslik, a ima 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a izdana je na zahtjev stranke Srećko Mihaljević, rođen 30.07.1942. godine, Zagreb, (Grad Zagreb), Aleja Hermana Bollea 23.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-2224/15
U Zagrebu, 09.04.2015.**

**Javni bilježnik
Vladimir Marčinko
Za javnog bilježnika
Iva Kršić**

