

ALDO d.o.o. iz Zagreba, 6. Požarinje br. 8, OIB: 52535971598 zastupano po direktoru Marin Paić (u daljnjem tekstu podzakupodavac), s jedne strane

i

TIDO d.o.o. u stečaju, Baštijanova 52/a, Zagreb, OIB: 11385123386 kojeg zastupa stečajni upravitelj Marinko Paić (u daljnjem tekstu : podzakupnik) s druge strane

zaključili su dana 30.01.2017. godine

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Podzakupodavac ima u zakupu poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi u prizemlju u Zagrebu, ulica Ribnjak 3a, u površine 132 m², a zgrada je izgrađena na z.k.č. 1435/2, k.o. Grad Zagreb, odnosno na k.č.br. 591, k.o. Centar.

Podzakupodavac poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora ima u zakupu na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 30.09.2016. godine koji je sklopio sa vlasnikom poslovnog prostora Sanjom Paić iz Zagreba, Fijanova 10 A, OIB: 75153632181, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba dana 24.10.2016. godine pod brojem OV-15023/2016.

Podzakupnik je ovlašten poslovni prostor, odnosno dio poslovnog prostora dati u podzakup na temelju članka 12. Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 2. ovog članka Ugovora.

Članak 2.

Podzakupodavac daje, a podzakupnik uzima u podzakup dio poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi u prizemlju u Zagrebu ulica Ribnjak 3a, u površine 132 m², a zgrada je izgrađena na z.k.č. 1435/2, k.o. Grad Zagreb, odnosno na k.č.br. 591, k.o. Centar i to ukupne površine 15 m².

Članak 3.

Podzakupnik će dio poslovnog prostora koji uzima u podzakup prema ovom Ugovoru koristiti za obavljanje svoje djelatnosti.

Članak 4.

Ovaj Ugovor o podzakupu zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od **6 (šest)** mjeseci s početkom podzakupa **od dana 01.02.2017. godine.**

Članak 5.

Podzakupodavac i podzakupnik sporazumno utvrđuju visinu podzakupnine u iznosu **1.500,00 kn** (tisućpetstotokuna) mjesečno, u koji iznos je uključen PDV.

Podzakupnik se obvezuje platiti podzakupninu mjesečno unaprijed i to najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun zakupodavca broj HR3123900011100312411 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Podzakupnik je obavezan osim podzakupnine prema ovom Ugovoru plaćati i alikvotni dio troškova potrošnje svih energenata (struja, plin, voda, gradsko-komunalno gospodarstvo, upravitelj zgrade i ostale troškove koji terete nekretnine a srazmjerno površini podzakupljenog poslovnog prostora u odnosu na površinu cijelog poslovnog prostora.

Iznose iz stavka 1. ovog članka Ugovora podzakupnik plaća u vrijeme njihove dospelosti.

Članak 6.

Podzakupodavac će podzakupnika uvesti u posjed predmeta podzakupna prema ovom Ugovoru na dan 01.02.2017. godine.

Članak 7.

Podzakupodavac se obvezuje da neće svojim postupcima ometati podzakupnika u korištenju predmeta podzakupna.

Članak 8.

U slučaju da podzakupnik ne plati podzakupninu prema ovom Ugovoru niti u roku od 8 (osam) dana od dospeljeća, podzakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor u roku od 8 (osam) dana.

Članak 9.

Podzakupodavac dozvoljava podzakupniku uređenje prostorija koje su predmetom ovog Ugovora, ali bez izvođenja radova koji bi zadirali u vitalne dijelove građevine (pregradnja zidova, premještanje zidova, zatvaranje vanjskih otvora ili otvaranje novih i sl.).

Članak 10.

Prilikom uvođenja podzakupnika u posjed dijela nekretnine koja je predmet ovog Ugovora o podzakup ugovorne strane se obvezuju sastaviti i potpisati zapisnik o primopredaji predmeta zakupna, a koji će zapisnik biti sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 11.

Podzakupodavac je ovlašten uz prisustvo podzakupnika ulaziti u nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o podzakup u te provjeriti da li je na predmetu podzakupna počinjena kakova šteta te vršiti kontrolu održavanja prostora te ukoliko ustanovi oštećenja koja nisu nastala redovnom upotrebom predmeta podzakupna podzakupnik je dužan ista otkloniti o svom trošku, a ukoliko to ne učini to može učiniti podzakupodavac o trošku podzakupnika.

Članak 12.

Podzakupnik se obvezuje da će prilikom prestanka podzakupna podzakupdavcu predati predmet podzakupna iz ovog Ugovora prazan od osoba i stvari u stanju kako ih je primio, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja prostora.

Suprotno od stavka 1. ovog članka Ugovora podzakupnik neće biti dužan predmet podzakupna iz ovog Ugovora predati podzakupodavcu u stanju u kojem ga je primio ukoliko se podzakupodavac s time pismeno usaglasi.

Ukoliko podzakupnik na predmetu podzakupa pričini štetu dužan je podzakupodavcu nadoknaditi pričinjenu štetu u punom iznosu, a u slučaju nesuglasnosti oko visine pričinjene štete istu će utvrditi stalni sudski vještak.

Članak 13.

Svaka Ugovorna strana ovaj Ugovor može raskinuti i prije vremena na koji je zaključen uz otkazni rok od 1 (jedan) mjesec na način da o otkazu obavijesti drugu Ugovornu stranu preporučenim pismom.

Članak 14.

Podzakupodavac može u svako doba otkazati ovaj Ugovor bez poštivanja ugovornog otkaznog roka ukoliko podzakupnik:

1. koristi podzakupljeni prostor nanoseći mu štetu veću od one koja nastaje redovitim korištenjem,
2. vrši preinake podzakupljenog prostora suprotno odredbama ovog Ugovora,
3. koristi podzakupljeni prostor suprotno namjeni prostora,
4. u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Otkazni rok u slučaju stavka 1. ovog članka Ugovora iznosi 8 (osam) dana od dana kada je podzakupnik primio preporučenu pismenu Odluku o otkazu Ugovora.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove do kojih među njima može doći u tijeku primjene ovog Ugovora prvenstveno rješavati mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 16.

Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke danom potpisa Ugovornih strana.

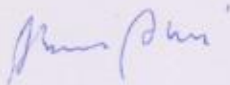
Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Članak 18.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koji iz njega proizlaze, podzakupodavac i podzakupnik ovaj ugovor vlastoručno potpisuju.

Za podzakupodavca
Direktor
Marin Paić



Za podzakupnika
Stečajni upravitelj
Marinko Paić



ALDO d.o.o. iz Zagreba, 6. Požarinje br. 8, OIB: 52535971598 zastupano po direktoru Marin Paić (u daljnjem tekstu podzakupodavac), s jedne strane

i
TIDO d.o.o. u stečaju, Baštijanova 52/a, Zagreb, OIB: 11385123386 kojeg zastupa stečajni upravitelj Marinko Paić (u daljnjem tekstu : podzakupnik) s druge strane

zaključili su dana 01.08.2017. godine

ANEX

Ugovoru o podzakupu poslovnog prostora od 30.01.2017. godine

Članak 1.

U članku 4. Ugovora o podzakupu poslovnog prostora od 30.01.2017. godine stavak 1 mijenja se tako da glasi: " Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme.

Članak 2.

Članak 5. Ugovora o podzakupu poslovnog prostora od 30.01.2017 mjenja se tako da sada glasi:" Podzakupodavac i podzakupnik sporazumno utvrđuju visinu podzakupnine u iznosu **=500,00 kn** (petstotokuna) mjesečno, u koji iznos je uključen PDV.

Podzakupnik se obvezuje platiti podzakupninu mjesečno unaprijed i to najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun zakupodavca broj HR3123900011100312411 kod Hrvatske poštanske banke d.d."

Članak 3.

Sve odredbe Ugovora o podzakupu poslovnog prostora koje nisu izmijenjene ovim Anexom Ugovoru ostaju na snazi i primjenjuju se.

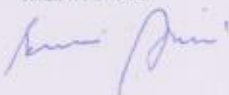
Članak 4.

Ovaj Anex Ugovoru sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Članak 5.

U znak da su ovaj Anex Ugovoru sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, stečajni upravitelj podzakupnika i direktor podzakupodavca ovaj Anex Ugovoru vlastoručno potpisuju.

Za podzakupodavca
Direktor
Marin Paić



Za podzakupnika
Stečajni upravitelj
Marinko Paić

