

LUMINA d.o.o., Slavonska 36/2, 34551 Lipik, OIB: 97543455542, zastupano po direktoru Nikolina Gunjević (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i  
INTERNET CAFFE j.d.o.o. , Bolnička ulica 14, 34550 Pakrac, OIB:87584596525, zastupano po direktoru Dario Herout ( u daljnjem tekstu:Zakupnik)

U daljnjem tekstu zajedno "Ugovorne strane" I pojedinačno "ugovorna stranka"

Zaključili su dana 20.04.2020. slijedeći

## UGOVOR

### O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

#### Predmet Zakupa

##### Članak 1.

Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup slijedeći poslovni prostor/ poslovni prostor I opremu u vlasništvu Zakupodavca koji se nalazi na adresi, Bolnička 14, 34550 Pakrac, upisan u zk. Ul. Br. 2327, k.o. 321982, PAKRAC, a sastoji se od: lokala, sanitetskog čvora, skladišta, hodnika, sobe, kupaonice, šupe, stepenica ukupne površine 100,4 čm.

##### Članak 2.

Zakupnik je upoznat sa stanjem poslovnog prostora te ga preuzima u viđenom stanju. Zakupnik je dužan zakupljeni poslovni prostor privesti namjeni o svom trošku u roku od 30 (trideset) dana od dana preuzimanja prostora I nema pravo na povrat uložених sredstava. Zakupnik je preuzeo poslovni prostor zajedno sa pokretninama danom zaključenja ovog Ugovora. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su pokretnine predmeta ovog Ugovora u ispravnom stanju.

#### Djelatnosti

##### Članak 3.

Zakupnik će u zakupljenom prostoru obavljati slijedeće djelatnosti:  
-Pružanje ugostiteljskih usluga , priprema I usluživanje pića  
-Djelatnost restorana I ostalih objekata za pripremu I usluživanje hrane

##### Članak 4.

Zakupnik je dužan o svom trošku pribaviti suglasnosti, uvjerenja I odobrenja za obavljanje djelatnosti koje su predmet ovog Ugovora.

#### Obveze Zakupnika

##### Članak 5.

Zakupnik je dužan osigurati se od odgovornosti od obavljanja djelatnosti I odgovornosti s naslova posjedovanja imovine temeljem zakupa.  
Zakupnik je dužan zakupljeni prostor osigurati od požara I drugih mogućih opasnosti.

Zakupnik je dužan u zakupljenom poslovnom prostoru provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu sukladno posebnim propisima.

Zakupnik je odgovoran za eventualno nastalu štetu na osobama, objektima i stvarima koja bi se dogodila u zakupljenom poslovnom prostoru za vrijeme trajanja zakupa.

## Zakupnina

### Članak 6.

Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu, za predmet zakupa iz članka 1. Ovog Ugovora, plaćati mjesečnu zakupninu, uplatom na račun Zakupodavca, otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB, IBAN: HR8823400091110364338, do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, na temelju računa ispostavljenog od strane Zakupodavca.

Najamnina za predmetni poslovni prostor počinje teći od 01.svibnja 2020. godine i iznosi mjesečno 4.000,00 kuna (slovima:četiritsućekuna) + PDV.

Za slučaj kašnjenja u plaćanju, Zakupodavac će Zakupniku zaračunati zakonsku zateznu kamatu.

Osim Zakupnine, Zakupnik se obvezuje plaćati i sve režijske troškove koji terete poslovni prostor iz članka 1. Ovog Ugovora (el. Energija, plin,voda,komunalna naknada, slivne vode...) te je **ovlašten i dužan** u tu svrhu sklopiti ugovore sa isporučiteljima navedenih usluga i energenata.

Zakupnik snosi sve troškove u svezi korištenja-upotrebe, održavanja, zaštite instalacija od smrzavanja i poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa.

## Trajanje Zakupa, otkaz i raskid Ugovora

### Članak 7.

Zakup počinje teći od 01. Svibnja 2020. Godine.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od jedne godine, računajući od prethodno navedenog datuma početka zakupa i može biti produživan za naredna jednogodišnja razdoblja.Ukoliko Ugovor nije u pisanom obliku otkazan najmanje 30 dana prije datuma isteka njegovog tekućeg jednogodišnjeg trajanja zakupa, smatrat će se automatski produženim za slijedeće jednogodišnje razdoblje zakupa. Svaka ugovorna stranka može ovaj Ugovor otkazati uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Otkazni rok počinje teći od dana dostave pisanog otkaza drugoj ugovornoj strani.

Zakupodavac može izvanredno otkazati ovaj Ugovor, bez obveze poštivanja otkaznog roka, u slučaju da Zakupnik:

- ne plati zakupninu u roku i na način koji je određen ovim Ugovorom
- nenamjenski koristi poslovni prostor bez odobrenja Zakupodavca
- daje u podzakup poslovni prostor bez odobrenja Zakupodavca
- ne ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom
- iz drugih razloga propisanih Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

U slučaju izvanrednog otkaza rok za iseljenje Zakupnika iz poslovnog prostora je 8 dana od dostave pisanog otkaza.

Osim otkazom, ovaj Ugovor može prestati i raskidom iz razloga propisanih Zakonom.

U slučaju raskida, rok za iseljenje Zakupnika je 30 (trideset) dana.

Ugovorne strane ovaj Ugovor otkazuju isključivo u pisanom obliku.

U slučaju otkaza ili raskida ovog Ugovora, Zakupnik je dužan do kraja otkaznog roka za iseljenje predati u posjed Zakupodavcu poslovni prostor s pokretninama, slobodan od osoba, stvari koje je unio te izmiriti sve nastale obveze. O primopredaji prostora sačiniti će se poseban primo-predajni zapisnik u kojem će se unijeti podatci o stanju prostora, postrojenja i opreme.

### Članak 8.

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac svojom izjavom dokazuje da su nastupili uvjeti za otkaz, odnosno raskid Ugovora i da je protekao rok za dobrovoljno ispunjenje obveze predaje poslovnog prostora.

### Članak 9.

Zakupnik ne smije poslovni prostor iz članka 1. Ovog Ugovora dati u podzakup bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

### Završne odredbe, jamstva

### Članak 10.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o Zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te Zakona o obveznim odnosima.

### Članak 11.

Sve troškove u svezi ovjere potpisa ovog Ugovora snosi Zakupnik.

### Članak 12.

Ovaj Ugovor može se izmjeniti samo uz suglasnost obiju Ugovornih stranaka u pisanom obliku. U slučaju spora, ugovorne strane će isti nastojati riješiti mirnim putem, a ako to nije moguće, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Daruvaru. Odluke tog suda za Ugovorne stranke su konačne te obvezujuće i izvršne.

### Članak 13.

Zakupnik se do početka trajanja zakupa određenog ovim Ugovorom obvezuje dostaviti Zakupodavcu slijedeće instrumente osiguranja:

- Uplatnicu na iznos od 20.000,00 kuna (slovima:dvadeset tisuća kuna) uplaćenih na račun Zakupodavca
- Bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 kuna (slovima:deset tisuća kuna), potvrđenu od strane javnog bilježnika

Po prestanku Ugovora, ukoliko Zakupnik izmiri sve svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, Zakupodavac se obvezuje Zakupniku vratiti navedene instrumente osiguranja u roku od 8 dana. Zakupnik nema pravo na kamate za deponirana novčana sredstva kod Zakupodavca.

### Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka na hrvatskom jeziku, za svaku ugovornu stranku po 2(dva) primjerka.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne stranke isti vlastoručno potpisuju.

U Pakracu, 20.travnja.2020. god.

Najmodavac:

Lumina d.o.o.

Direktor:

Nikolina Gunjević

**LUMINA d.o.o.**  
Lipik

Najmoprimac:

Internet Caffe j.d.o.o.

Direktor:

Dario Herout

**Internet Caffe**  
j.d.o.o.  
Bolnička ulica 14, 34550 Pakrac  
OIB: 87584596525