

RIBARIĆ DAMJAN, OIB 09627606682, Novigrad, Glagoljaša 13
s jedne strane, u daljnjem tekstu Zakupodavac

i

HEMPARE D.O.O., Izola, Republika Slovenija, Polja 9, zastupan po članu Uprave g. Filip Avejić, Izola, Republika Slovenija, Polja 9
s druge strane, u daljnjem tekstu: Zakupnik

sklopili su u Novigradu, dana XXXX. godine, slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU SKLADIŠNOG PROSTORA

Članak 1. Predmet ugovora

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora o zakupu skladišni prostor koji je u vlasništvu Zakupodavca a koji je sagrađen na k.č. 3000, oznake zemljišta gospodarski objekti, spremište i dvorište, upisan u z.k. ul. 2749, k.o. Novigrad, i to dio hale u površini od 300m², koji je u prilogu pod slovom A označen brojem 2, sa pripadajućim sanitarijama (prostor za radnike) bez predsoblja, u prilogu pod slovom A označen brojem 1, i dio hale u površini od 800m² koji je u prilogu pod slovom A označen brojem 3.
- (2) Prostor naveden u prethodnom stavku ovog članka Zakupodavac daje u zakup a Zakupnik prima isti u posjed kao i manipulativni prostor izvan hale (radi transporta) prema uvjetima ovog Ugovora.
- (3) Prilog pod slovom A (skica premjeravanja) čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2. Trajanje zakupa i stupanje u posjed

- (1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup u čl. 1. ovog Ugovora opisani skladišni prostor iz članka 1. ovog Ugovora na određeno vrijeme u trajanju od 1 (jedne) godine počev od 01.01.2024. godine do 31.12.2024. godine. Ovaj se Ugovor smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se skladišni prostor iz članka 1. ovog Ugovora daje u zakup u viđenom stanju, na dan sklapanja Ugovora u smislu stavka 1. ovog članka.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik stupiti u posjed skladišnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.
- (4) Prilikom primopredaje predmetnog skladišnog prostora, sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju skladišnog prostora.

Članak 3. Korištenje skladišnog prostora

- (1) Zakupnik se obvezuje koristiti prostor iz članka 1. ovog Ugovora za skladištenje neopasnih, neotrovnih, nezapaljivih stvari i materijala.
- (2) Zakupnik ne može bez odobrenja Zakupodavca promijeniti način korištenja prostora.

(3) Zakupnik je suglasan da će, uz prethodnu suglasnost Zakupodavca, prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi ga mogao koristiti na način opisanim u stavku 1. ovog članka.

(4) U slučaju inspeksijskog nadzora prostora iz članka 1. ovog Ugovora, a u vezi načina korištenja istoga, odgovornom osobom smatrat će se isključivo Zakupnik.

(5) Zakupnik ne može vršiti preinake u prostoru koji je predmet ovog Ugovora, niti isti obuhvatiti građevinskim radovima.

(6) Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u prostor iz članka 1. ovog Ugovora, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.

(7) Zakupnik je dužan ulaz u dvorište gdje se nalazi prostor koji je predmet ovog Ugovora održavati urednim, slobodnim, te bez odlaganja ikakvih predmeta, vozila, niti naslanjanja na zid ili krov.

(8) Zakupnik je dužan na zidu izvan prostora iz članka 1. ovog Ugovora postaviti 4 (četiri) atestirana vatrogasna aparata.

(9) Zakupnik se obvezuje uz prethodnu najavu tijekom radnog vremena omogućiti Zakupodavcu ulaz u skladišni prostor radi pregleda stanja i načina korištenja skladišnog prostora.

(10) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u skladišnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora nalazi imovina prijašnjeg zakupnika, odnosno tvrtke Andromeda d.o.o.. Ugovorne strane također utvrđuju da je tvrtka Andromeda d.o.o. u stečaju i da njezinu imovinu, koja se nalazi u skladišnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, čini imovina stečajnog dužnika Andromeda d.o.o. u stečaju.

(11) Zakupnik se u korištenju skladišnog prostora na način opisanim u stavku 1. članka 3. ovog ugovora, obvezuje čuvati imovinu tvrtke Andromeda d.o.o. u stečaju, koja se nalazi u skladišnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora. Zakupnik snosi svu odgovornost ukoliko imovina tvrtke Andromeda d.o.o. u stečaju, koja se nalazi u skladišnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, zbog djelovanja ili nemara Zakupnika izgubi na vrijednost ili bude izgubljena, uništena ili na bilo koji način oštećena.

Članak 4. Zakupnina

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu za prostor iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od € 2.475,00= (slovima: dvijetisućečetristosedamdesetpet/eura), odnosno godišnju zakupninu u iznosu od € 29.700,00= (slovima: dvadesetdevettisućasedamsto/eura).

(2) Zakupnik će ugovorenu zakupninu iz prethodnog stavka plaćati Zakupodavcu na žiro račun koji se vodi kod Erste banke, IBAN: HR 0624020063100479887, po slijedećoj dinamici:

- iznos od € 14.850,00= Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu na dan potpisivanja ovog Ugovora i njegove solemnizacije kod javnog bilježnika,
- iznos od € 14.850,00= Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu najkasnije do 1. srpnja 2024. godine.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti prostor iz članka 1. ovog Ugovora nakon isteka Ugovora ili otkaza ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje skladišnog prostora u visini od € 2.475,00=. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed skladišni prostor.

(4) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 3. ovog članka naplatiti sukladno odredbi članka 12. ovog Ugovora.

(6) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeca istog iznosa pa do isplate.

Članak 5. Osiguranje

(1) Zakupodavac se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti policu osiguranja kojom će osigurati prostor iz članka 1. ovog Ugovora od požara i od rizika indirektnog udara groma.

(2) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti policu osiguranja kojom će osigurati prostor iz članka 1. ovog Ugovora od uobičajenih rizika.

(3) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru korištenja prostor iz članka 1. ovog Ugovora, na način opisanim u članku 3., st. 1., ovog ugovora, Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

(4) Zakupnik će najkasnije u roku od 30 (slovima: trideset) dana od stupanja na snagu ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguravatelja o sklopljenom osiguranju).

(5) Tijekom trajanja ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika dokaz o zaključenom ugovoru s osiguravateljem, osobito u slučajevima kada posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.

(6) Propusti li Zakupnik sklopiti ugovore o osiguranju u roku iz stavka 3. ovog članka ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa, odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj Ugovor.

(7) Zakupnik se obvezuje u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od od stupanja na snagu ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu dokaz o izvršenom ispitivanju i pregledu električnih instalacija u prostoru koji je predmet ovog Ugovora.

(8) Propusti li Zakupnik dostaviti Zakupodavcu dokaz iz prethodnog stavka ovog članka, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 6.

Zabrana podzakupa

- (1) Zakupnik ne može zakupljeni skladišnog prostor, ni dio istog, dati drugome u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca.
- (2) Ako Zakupnik, bez suglasnost Zakupodavca, prostor iz članka 1. ovog Ugovora da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje skladišnog prostora, ovaj Ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.
- (3) Ukoliko Zakupnik postupi suprotno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina iz članka 4., stavka 3. ovog Ugovora.
- (4) Odredbe ovog članka o zabrani davanja skladišnog prostora u podzakup, kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje skladišnog prostora u podzakup, bitne su odredbe ovog Ugovora.

Članak 7.

Troškovi korištenja skladišnog prostora

- (1) Zakupnik je, osim zakupnine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora iz članka 1. ovog Ugovora (struja, telefon, grijanje, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.
- (2) Ugovorne su strane suglasne da će Zakupodavac plaćati trošak vode u paušalnom mjesečnom iznosu od € 10,00=. Zakupnik će dogovoreni paušalni mjesečni iznos za trošak vode plaćati Zakupodavcu na žiro račun koji se vodi kod Erste banke, IBAN: HR 0624020063100479887.
- (3) Troškove korištenja, održavanja i uređenja prostora iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov poziv.
- (4) Zakupnik se obvezuje podmirivanje troškova odvoza smeća a Zakupodavac osigurava kontejner od tvrtke 6. Maj – Umag. Koji vrši tu vrstu djelatnosti za Grad Novigrad.
- (5) Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja prostora iz članka 1. ovog Ugovora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Članak 8.

Održavanje skladišnog prostora

- (1) Zakupnik se obvezuje koristiti prostor iz članka 1. ovog Ugovora s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati ga u funkcionalnom i sigurnom stanju, pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi. S tim u vezi, Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje prostora iz članka 1. ovog Ugovora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja, a Zakupnik mu je dužan isto osigurati.
- (2) Zakupnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, činiti preinake prostora iz članka 1. ovog Ugovora a kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled skladišnog prostora.

(3) Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor. Zakupnik je dužan za sve preinake prostora iz članka 1. ovog Ugovora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka skladišnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.

(5) Zakupnik je dužan ulaz u dvorište gdje se nalazi prostor iz članka 1. ovog Ugovora održavati urednim, slobodnim, te bez odlaganja ikakvih predmeta, vozila, niti naslanjanja na zid ili krov.

(6) Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da, o vlastitom trošku, instalira sustav video nadzora iznad ulaznih vrata hale označene brojem 2 i hale označene brojem 3. Ugovorne strane suglasne su da Zakupnik snosi svu odgovornost za zakonito korištenje osobnih podataka.

Članak 9. Prestanak zakupa

(1) Ovaj Ugovor o zakupu prestaje 31.12.2024. godine, odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili, u slučaju raskida Ugovora, u roku koji odredi strana koja raskida Ugovor.

(2) Ovaj Ugovor o zakupu prestaje po sili zakona danom sklapanja ugovora o podzakupu ili pravnog posla s trećom osobom kojim se utječe na korištenje skladišnog prostora, bez suglasnosti Zakupodavca.

(3) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje prostora iz članka 1. ovog Ugovora od strane Zakupnika nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja Ugovora ni ukoliko Zakupnik plaća naknadu za korištenje skladišnog prostora nakon roka na koji je Ugovor zaključen, u smislu članka 4., stavak 3. ovog Ugovora.

(4) Po isteku roka zakupa, ovaj Ugovor o zakupu prestaje te se isti može sporazumno produžiti po ugovornim strankama odnosno njihovim opunomoćenim zastupnicima ili pravnim slijednicima.

Članak 10. Otkaz

(1) Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

- a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi prostor iz članka 1. ovog Ugovora suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora;
- b) Zakupnik na temelju pisane opomene Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora;
- c) Zakupnik bez opravdanog razloga odbije preuzeti prostor iz članka 1. ovog Ugovora, uzimajući u obzir da se skladišni prostor daje u zakup u viđenom stanju;

- d) Zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije Ugovora ne stavi prostor iz članka 1. ovog Ugovora u funkciju kako bi ga mogao koristiti na način opisanim u članku 3., st. 1. ovog Ugovora;
- e) Zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi prostor iz članka 1. ovog Ugovora duže od 30 (trideset) dana;
- f) Zakupnik izgubi pravo na korištenje prostora iz članka 1. ovog Ugovora temeljem rješenja nadležnih tijela.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Zakupodavac prije otkaza dostaviti poštom Zakupniku pismenu opomenu preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana primitka te opomene izvrši svoju ugovornu obvezu. Sa osobnom dostavom izjednačena je i dostava putem elektroničke pošte na adresu Zakupnika info@hempare.si, koji potpisom ovog Ugovora pristaje na navedeni način dostave, a kao dan dostave smatrat će se dan slanja elektroničke pošte.

(3) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.

(4) Otkazni rok ugovara se na vrijeme od 30 (trideset) dana, a počinje teći od dana dostave pismenog otkaza preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim. Sa osobnom dostavom izjednačena je i dostava putem elektroničke pošte na adresu Zakupnika info@hempare.si, koji potpisom ovog Ugovora pristaje na navedeni način dostave, a kao dan dostave smatrat će se dan slanja elektroničke pošte. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.

(5) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pismene opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, o kojoj Zakupnik nije obavijestio Zakupodavca, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz.

Članak 11.

Predaja skladišnog prostora nakon prestanka zakupa

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa dužan je Zakupodavcu predati prostor iz članka 1. ovog Ugovora u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza ovog Ugovora danom isteka otkaznog roka.

(1) Po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je zakupnik dužan vratiti prostor iz članka 1. ovog Ugovora Zakupodavcu u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja skladišnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora.

(3) Stvari koje je Zakupnik ugradio u prostor iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupnik može odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.

Članak 12.

Ovršnost Ugovora

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 6. stavka 3. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.

(2) Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.

(3) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati prostor iz članka 1. ovog Ugovora Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio skladišni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.

(4) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 6., stavka 3. trošak vode iz članka 7. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, može od javnog bilježnika, uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospelja dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.

(5) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.

(6) Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospeljih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.

Članak 13.

Sudska nadležnost i mjerodavno pravo

(1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Zakona o obveznim odnosima i drugi propisi Republike Hrvatske.

(2) Ovaj Ugovor zaključen je u skladu sa zakonima navedenim u prethodnom članku i ostalim propisima Republike Hrvatske.

(3) Ukoliko nakon zaključenja Ugovora dođe do promjene zakona ili drugog propisa, a koja promjena bi bitno mogla utjecati na primjenu odredbi iz ovog Ugovora, ugovorne strane će pisanim Aneksima Ugovoru sporazumno izmijeniti ovaj Ugovor u skladu s nastalim promjenama propisa.

(4) Stranke će sve nesporazume rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovaraju nadležnost suda Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buie.

Članak 14.

(1) Ugovorne strane suglasne utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora vrijediti ukoliko su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor, u smislu članka 12. stavka 1. ovog Ugovora, osim ako nije drukčije navedeno u Ugovoru.

(2) Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

(3) Poreze i sve druge terete koje proizlaze iz ovog Ugovora snose Zakupnik.

Članak 15.

(1) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor te u znak prihvata prava i obveza koje spram njih proistječu temeljem ovog Ugovora, vlastoručno i bez primjedbi potpisuju sve primjerke istog.

ZAKUPODAVAC

Damijan Ribarić

ZAKUPNIK

HEMPARE D.O.O.

zastupan po članu Uprave

Filip Avejić