

PODŠPILJE poljoprivredna zadruga, Podšpilje, Grad Komiža, MBS 060018814, OIB: 02206084826 zastupan po upravitelju Srećku Roki, iz Visa, Hvarska 15 kao Zakupodavac/ u daljnjem tekstu Zakupodavac/ s jedne strane-----

i -----
SUZANA DRAVINEC iz Zagreba, Vaganačka 20, OIB: 06058873812, kao vlasnica obrta MALI VRT, obrt za trgovinu, Zagreb, Kustošijanska 4, OIB: 06058873812, kao Zakupnika / u daljnjem tekstu: Zakupnik/ s druge strane -----
zaključili su u Zagrebu, dana 07. (sedmog) listopada 2014. (dvijetisućeičetnaeste) godine, slijedeći -----

UGOVORO ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovaratelji su suglasni da ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima, u zakup poslovni prostor u Zagrebu, A.T. Mimare 30, koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kč. br. 4082 K.O. Vrapče Novo, a koji se sastoji od dvije prostorije sa sanitarnim čvorom (poslovni prostor u prizemlju oznake PP-39) ukupne površine 51m².-----

Članak 2.

Ugovaratelji utvrđuju da Zakupnik može koristiti navedeni prostor samo za obavljanje registrirane djelatnosti.-----

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se stanje poslovnog prostora kod primopredaje, kod prestanka zakupa, utvrdi posebnim zapisnikom.-----
Zakupodavac se obvezuje Zakupniku predati posjed zakupljenog prostora po potpisivanju ovog ugovora -----

Članak 4.

Ugovaratelji ugovaraju trajanje zakupa na predmetnom prostoru na određeno vrijeme od 3 (tri) godine počevši od 1. (prvog) studenog 2014. (dvije tisuće i četnaeste) godine.-----
Ugovaratelji utvrđuju zakupninu iz utvrđenog roka trajanja ovog ugovor i to-----

- počev od 1. (prvog) studenog 2014. (dvijetisućeičetnaeste) godine--
mjesečno 250,00 (dvjesto pedeset eura) u kunsjoj protuvrijenosti po
srednjem tečaju HNB na dan isplate. U cijenu je uključen PDV-e.-----

Članak 5.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da je Zakupnik dužan ugovorenu zakupninu plaćati, mjesečno, unaprijed do 10 (desetog) u mjesecu na žiro račun Zakupodavca HR8523300031100102236--

Članak 6.

Pored zakupnine iz članka 4. ovog ugovora Zakupnik snosi tekuće troškove grijanja, struje, vode, komunalne naknade, odvoz smeća i dr. -----
Zakupnik je dužan zakupodavcu svaki mjesec predočiti preslik plaćenih uplatnica za tekuće troškove iz prethodnog stavka, bili da mu ih pošalje ili uruči osobno.-----

Članak 7.

Zakupnik je dužan koristiti predmetni prostor pozornošću dobrog gospodarstvenika, te za slučaj oštećenja prostora, Zakupnik je dužan svu štetu nadoknaditi, bilo radovima na otklanjanju ili plaćanjem naknade u visini štete.-----

Članak 8.

Po prestanku roka zakupa Zakupnik je dužan predati u posjed Zakupodavcu predmetni prostor u roku od 7 (sedam) dana od dana prestanka zakupa.-----

Članak 9.

Zakupnik može izvoditi bilo kakve radove na adaptaciji predmetnog prostora samo uz pismenu suglasnost Zakupodavca.

Za slučaj adaptacije, po isteku roka zakupa, sve izvedene građevinske radove i ugrađene instalacije Zakupnik je dužan ostaviti u prostoru u stanju redovnom uporabom istih

Članak 10.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju otkazni rok od 2 /dva/ mjeseca.

Otkaz se daje pisanom poštanskom preporučenom pošiljkom, a otkazni rok teče od dana predaje pismene pošiljke i pošti.

Bez obzira na gornje utvrđenje, Zakupodavac zadržava pravo da može otkazati ovaj ugovor, već prvog dana slijedećeg mjeseca, u slučaju pošto utvrdi da Zakupnik, usprkos prethodnoj opomeni, nije otklonio propuste u danom roku i još uvijek krše odredbe ovog ugovora i to :

- ako ne plati mjesečnu zakupninu,
- ako ne plaća tekuće troškove koji nastaju korištenjem prostora,
- ako bez Zakupodavčeve suglasnosti mijenja namjenu prostora ili izvodi druge neodobrene radnje,
- ne održava zakupljeni prostor čime uzrokuje pogoršanje kvalitete istog,

Članak 11.

Ugovaratelji su suglasni da promjene ovog ugovora vrijede, samo u pismenom obliku, u formi javnobilježničkog akta ili solemnizirane javnobilježničke isprave.

Članak 12.

Zakupnik nema pravo dati predmetni prostor u podzakup bez posebne pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 13.

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da za međusobne obveze iz ovog ugovora jedna strana prema drugoj ugovornoj strani mogu, nakon njihove dospelosti, na temelju ovog ugovora, izravno provesti prisilnu ovrhu kod nadležnog suda.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, no ako u tome ne uspije za spor je stvarno nadležan sud u Splitu.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor predstavlja ovršnu ispravu u smislu čl.54. i 59. Zakona p Javnom bilježništvu, odnosno temeljem ovog Ugovora u slučaju ne ispunjenja obveza iz čl. 10. može provesti prisilnu ovrhu radi predaje poslovnog prostora.

Članak. 15

Ugovor je sastavljen u 6 /šest/ primjera od kojih 3/tri/ zadržava Zakupodavac, 2/dva/ Zakupnik i 1 /jedan /bilježnik.

Članak 16.

Sve troškove solemnizacije ovog ugovora snosi Zakupodavac.

Da su ugovor pročitali, razumjeli te da isti sadrži njihovu pravu i ozbiljnu volju ugovaratelji potvrđuju potpisom zakonskih zastupnika.

Zakupodavac:

PODSPILJE
POSLOVNOPOSREDOVALA ZADRUGA
PODSPILJE
POSLOVNOPOSREDOVALA ZADRUGA

Po upravitelju: Roki Srećko

Zakupnik:

MALI VRT
POSLOVNOPOSREDOVALA ZADRUGA
POSLOVNOPOSREDOVALA ZADRUGA
Zagreb, Ključeva ulica 4
018 0605807/12

Po direktoru : Suzana Dravinec



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Matoš
Ilica 297, HR-10000 Zagreb

Ja, Javni bilježnik **Mladen Matoš** iz Zagreba, Ilica 297,

potvrđujem da mi je stranka:-----

SUZANA DRAVINEC, Zagreb, Vaganačka 20, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104695392 izdanu od PU Zagrebačka, -----

kao vlasnik obrta MALI VRT, OBRT ZA TRGOVINU, vl.Suzana Dravinec, Zagreb, Kustošijanska 4, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u obrtnicu RH s MB brojem:97393401, i datumom upisa u registar 18.02.2013., kao Zakupnik, -----

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.-----

Sudionika pravnog posla upozorio sam na manjkavost odredbe u čl.13. ovog ugovora, nakon čega ostaje pri namjeri sklapanja ovog pravnog posla.-----

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.16 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 93,75 kn.

BROJ: OV-12477/14

U Zagrebu, 07.10.2014.

(sedmilstopadadvijetisućeičetmaeste)

JAVNOBILJEŽNICKI
PRISJEDNIK
ŽELJKA DELIĆ

JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Matoš



PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA , Podšpilje, Podšpilje 4, MBS 060018814, OIB: 02206084826, zastupano po upravitelju SREČKO ROKI, Vis, Hvarska 15, , OIB: 72795034262, (u daljnjem tekstu Zakupodavac) s jedne strane-----

SUZANA DRAVINEC iz Zagreba, Vaganačka 20 OIB: 06058873812, kao vlasnica obrta MALI VRT, obrt za trgovinu, Zagreb, Kustošijanska 4. OIB: 06058873812 kao Zakupnika zaključili su-----

ANEKS I

UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Sklopljenog u Zagrebu dana 07./sedmog/listopada 2014. godine

I

Sastavni dio Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljen 07./sedmog/ listopada.2014. godine , predstavlja Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora o nastavku zakupa poslovnog prostora .

II

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 4. osnovnog Ugovora o zakupu koji sada glasi:-----

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 5/pet/ godina , i to počevši od 02./drugog/studenog 2017. (dvije tisuće i sedamnaeste) godine , s pravom prvenstva novog zakupa, uz najavu nastavka ---- zakupa 30 dana prije isteka . Zakupnina se ne mijenja i ostaje 250 eur-i pod uvjetima kao u ----- osnovnom ugovoru čl.4.-----

III

Sve ostale ugovorne odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjerenog u potpisu kod JB Mladena Matoša iz Zagreba, Ilica 297. OV-12477/14 , u Zagrebu, 07.10.2014. godine ostaju nepromijenjene i važeće.-----

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Aneksa I Ugovora, Zakupodavac i Zakupnik isti potpisuju.

U Zagrebu , 02.11.2017. godine

Zakupodavac:

Po upravitelju: Roki Srečko

Zakupnik:

Po direktoru : Suzana Dravinec :

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

MALI VRT-FRUTTERIA
Obrt za trgovinu i ugostiteljstvo ,
vl. Suzana Dravinec
Zagreb, Ante Topić Mimara 30
OIB: 58873812

Na temelju Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 91/1996., 124/97 i 174/04.)

POSLOVNOPOSREDOVAČKA ZADRUŽICA PODŠPIJE 02206084826
(MBG/OIB)

Podšpije 4, Podšpije
kao zakupodavac; i

(MBG/OIB)

NOVA ORTOPEDIJA D.O.O.

89389666966
(MBG/OIB)

Kralja Držislava 8-10, Zagreb
kao zakupnik, sklopili su sljedeći

(MBG/OIB)

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I.

Zakupodavac ovim ugovorom daje zakupniku u zakup, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u ZAGREBU ul. KRALJA DRŽISLAVA 10 kat PODRUM a koji se sastoji od POSLOVNE POUKRSINE I SANITARNOG ČVORA

u ukupnoj površini od 30 m², te

II.

Zakupnik će u poslovnom prostoru obavljati DJELATNOST SKLADIŠTENJA ROBE

III.

Zakupnik ima pravo u zgradi koristiti zajedničke uređaje i prostorije i to

kao i KONSTATACIJE DA JE PROSTOR PRAZAN OD STVARI I LJUDI

IV.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na neodređeno određeno vrijeme od 04.05.2020 do 04.05.2025 tako da ugovor prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

V.

Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 800,00 kn (slovima: OSAM STOT
KU MA),

UVEĆANO ZA IZNOS PDV-a

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do 15 dana u mjesecu
za tekući mjesec, PO NALOGU ZAKUPODAVCA NA ŽIRO-RACUN,
ČESKA ILI ASIGNACIJA

VI.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u
zgradi.

Ove iznose zakupnik plaća u vrijeme njihove dospelosti

VII.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

VIII.

Ugovorne strane određuju otkazni rok U TRAJANJU OD 60 DANA

IX.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor iz točke I. ovog ugovora dana 04.05.2020

O predaji poslovnog prostora ugovorne strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke
o stanju u kome se nalazi poslovni prostor i uređaji.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kome ga je i
primio, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja tog prostora.

O primopredaji ispražnjenog poslovnog prostora i uređaja ugovorne strane sastavljaju zapisnik.

X.

Zakupnik može ~~ne može~~ dio zakupljenog prostora dati u podzakup drugome.

XI.

ZAKUPNIK IMA PRAVO PREVODAKA PREDMETA UGOVORA
O ZAKUPU, PO PROCJENI OVLAŠTENOG PROCJENITELJA
ILI SUDSKOG UJEŠTAKA KAO ARITMETIČKE PROSJEK
PROCJENA OD STRANE ZAKUPODAVCA I OD STRANE ZAKUPNIKA

XII.

Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog ugovora glede zakupa poslovnog prostora iz točke I. ovog ugovora, primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora.

XIII.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjeraka.

XIV.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora stranke ga potpisuju.

U ZAGREBU, dne 20. 04. 2020.

ZAKUPODAVAC
PODŠRILJE
POSLOVNI PROSTOR
PODŠRILJE, OTOK VRS

ZAKUPNIK
"NOVA ORTOPEDIJA"
ortopedsko-rehabilitačno d.o.o.
ZAGREB, Z. 33333333

1

PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, Podšpilje 4. iz PODŠPILJA, Zadružni dom OIB 02206084826, s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac), zastupan po upravitelju Srećku Roki

i

UDRUGA "LAVURAT ZA POJA" Podšpilje 4. iz PODŠPILJA, Zadružni dom, OIB 26698315795, s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik), zastupana po predsjednici Antonijeti Martinis

sklopili su

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovne prostore koji se nalaze u Zadružnom domu u Podšpilju, i sastoje se od svih prostora koji čine prvi kat Zadružnog doma u Podšpilju i ulaznog stubišta koje vodi do prvog kata sa svim prostorijama koje imaju izlaz na ulazno stubište, u prizemlju objekta. Predmetni poslovni prostori predstavljaju građevinsku cjelinu koja je u namjeni obavljanja djelatnosti zakupnika, kako je to statutom zakupnika definirano.

Predmetni poslovni prostori imaju ukupnu površinu 570 m², i nalaze se u objektu na čest.zgr. 1527 K.O.Komiža.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog ugovora, ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pismenog pristanka zakupodavca.

Ugovorne strane su suglasne da će zakupnik koristiti predmetni prostor sa pažnjom dobrog domaćina.

Članak 3.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na neodređeno vrijeme, a počinje teći prvog slijedećeg dana po sklapanju ovog ugovora, i predstavlja pravni slijed nakon Odluke Upravnog odbora zakupodavca od 31.01.2006.g. kojom je predmetni poslovni prostor dat zakupniku na korištenje. Kako je zakupnik u posjedu predmetnog poslovnog prostora ugovorne strane neće sačiniti zapisnik o primopredaji.

Smatra se da su ugovorne strane upoznate sa stanjem predmetnog objekta, i nemaju se prava pozivati na skrivene mane.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik može dati u podzakup samo dio poslovnog prostora iz ovog ugovora, uz ograničenja koja su ugovorena za zakupnika prema članku 2. ovog ugovora.

Članak 5.

Zakupnina za poslovni prostor iz ovog ugovora iznosi 200,00 Kn mjesečno plus pdv-e, koju se zakupnik obvezuje plaćati mjesečno unaprijed do svakog 5. u mjesecu, o čemu će mu zakupodavac izdati potvrdu.

Osim ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove koji terete poslovni prostor prema računima davatelja usluga, te snositi troškove tekućeg održavanja, dok izvanredne troškove snosi zakupodavac.

Sva investiciona ulaganja, koja će na predmetnom objektu izvršiti zakupnik, po prethodno pribavljenoj pismenoj suglasnosti zakupodavca, preračunat će se u zakupninu. Svaki izvršeni preračun ulaganja u zakupninu, potvrdit će ugovorne strane potpisom ovlaštenih osoba za zastupanje.

Članak 6.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati obostranim raskidom ugovora koji mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj ugovor.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati i jednostranim otkazom, s otkaznim rokom od 2 mjeseca od dana priopćenja otkaza, koji u pisanom obliku mora biti dostavljen drugoj ugovornoj strani putem pošte sa povratnicom.

Ukoliko u trenutku otkaza postoji razlika između uložених sredstava i iskorištenih zakupnina, zakupodavac mora zakupniku isplatiti razliku, a zakupnik je ovlašten koristiti predmetni prostor do konačne isplate, bez obzira na otkazni rok.

Članak 7.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem ga je koristio s pažnjom dobrog domaćina.

Članak 8.

Ukoliko u toku korištenja predmetnog poslovnog prostora nastane šteta nemarnošću nepažnjom ili uslijed redovitih aktivnosti zakupnika, zakupnik je dužan prostor o svom trošku dovesti u stanje prije nastale štete.

Članak 9.

Ugovorne strane će svoje eventualne nesporazume rješavati dogovaranjem a u slučaju nemogućnosti rješenja prijepora mirnim putem, nadležan je sud u Splitu.

Članak 10.

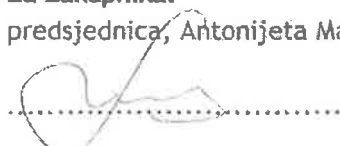
Troškove u svezi sklapanja i ovjere ovog ugovora snose ugovorne strane zajedno.

Ugovor je sačinjen u 6(šest) istovjetnih primjeraka.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Podšpilju, 08. Ožujka 2013.g.

Za Zakupnika:
predsjednica, Antonijeta Martinis



**LAVURAT ZA POJA
PODŠPILJE
ZADRUŽNI DOM
OTOK VIS**

Za Zakupodavca:

upravitelj: Srećko Roki



**PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
PODŠPILJE, OTOK VIS**

PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, Podšpilje 4, 21480 Vis, OIB -----
02206084826 zastupana po upravitelju Roki Srečko, dalje u tekstu **Zakupodavac** -----

i -----

LIMUN NARANČA d.o.o., Duvanjska ulica 32, 10000 Zagreb, Izdvojeni pogon Vis, ----
Podšpilje 4, 21480 Vis, OIB 63791101902 i **OPG Benčić Zvonimir**, Basulinka 20, 21480
Vis, MIBPG 221985, OIB 57095391327 zastupani po Benčić Zvonimiru, dalje u tekstu ----
Zakupnici -----

objedinjeno dalje u tekstu **Ugovorne strane**, -----
zaključili su dana 1. (prvi) 7. (srpnja) 2019. (dvije tisuće i devetnaeste) godine sljedeći -----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, dalje u tekstu **Ugovor**

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnici primaju poslovni prostor površine oko 60 četvornih metara na adresi Podšpilje 4, 21480 Vis. Prostor se sastoji od dvije povezane prostorije smještene u prizemlju jugozapadnog dijela zgrade. Predmet Ugovora predstavljaju i drvene zidne police i prodajni pult u južnoj prostoriji poslovnog prostora. Zakupnici imaju pravo na nesmetano korištenje zajedničkih sanitarnih prostorija Zakupodavca.

Članak 2.

Zakupnici će u zakupljenim prostorijama zajednički i objedinjeno obavljati svoje registrirane djelatnosti, predmet kojih je i proizvodnja hrane, te će o svom trošku izvršiti uređenje prostora za tu namjenu.

Članak 3.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 7 (sedam) godina. Ako se prestanak ne najavi 30 (trideset) dana prije isteka zakupa, Ugovor se produžuje pod istim uvjetima.

Članak 4.

Zakupnina se ugovara u iznosu od 750,00 (sedamstopeideset) kn plus PDV mjesečno, a plaća se najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec za što će Zakupodavac izdati odgovarajući dokument.

Članak 5.

Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca ne smije vršiti preinake kojima bi se bitnije mijenjala konstrukcija, vanjski izgled, raspored i površina.

Članak 6.

Ugovor prestaje otkazom. Otkaz se daje u pisanom obliku na način utvrđen člankom 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Otkazni rok je 6 (šest) mjeseci, a računa se od predaje otkaza drugoj ugovornoj strani. -----

Zakupodavac može otkazati Ugovor u svako doba ako Zakupnici: -----

- ne plate tri dospelje zakupnine u roku od petnaest dana od dana primitka pisane -----
- opomene Zakupodavca, -----
- ne plaćaju tekuće troškove koji nastaju korištenjem prostora, -----
- bez suglasnosti Zakupodavca mijenjaju namjenu prostora ili izvode neodobrene radnje, --
- ne održavaju zakupljeni prostor čime uzrokuju pogoršanje kvalitete istog. -----

Po isteku zakupa Zakupnici su dužni predati u posjed Zakupodavcu predmetni poslovni ----
prostor slobodan od osoba i stvari u stanju u kojem su ga i primili ili u stanju za čiju -----
promjenu im je Zakupodavac dao suglasnost, uzimajući u obzir pogoršanja do kojih je ----
došlo redovnim korištenjem prostora. O primopredaji ispraznjenog prostora ugovorne
strane će sastaviti zapisnik. -----

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se međusobno dospelje obveze u smislu Zakona o --
javnom bilježništvu mogu neposredno provesti ovrhom. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da javni bilježnik na zahtjev zainteresirane ugovorne --
strane uz predočenje dokaza o dospelosti obveze bez sudjelovanja druge ugovorne strane,
može staviti klauzulu ovršnosti. -----

Članak 8.

Troškove nastale korištenjem prostora iz članka 1., komunalnu naknadu, utrošak vode, ----
struje i sl., plaćaju Zakupnici. -----

Članak 9.

Troškove ulaganja iz članka 2. u prostor iz članka 1., Zakupnici nemaju pravo potraživati -
od Zakupodavca ni prebijati sa zakupninom. -----

Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na troškove uvođenja trofaznog električnog ---
priključka snage 15 kW i nabavke i montaže inverter klima uređaja 6,5 kW koje će snositi
Zakupnici. Ovi troškovi će se prebijati sa zakupninom do iskorištenja. -----

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se izvrše određeni popravci, obveznici -
saniranja su Zakupnici. Troškovi popravaka smatraju se ulaganjem u prostor u smislu -----
stavka 1. ovog članka. -----

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavati -----
sporazumno. Ako u tome ne uspiju, za spor je stvarno nadležan sud u Splitu. -----

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor predstavlja ovršnu ispravu u smislu članaka --
54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu, odnosno da se u slučaju neispunjavanja obveza iz -
članka 7., može provesti neposredna ovrha radi predaje poslovnog prostora Zakupodavcu. -

Članak 11.

Ovaj ugovor sklopljen je u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu. -----

Članak 12.

U znak prihvatanja prava i obveza, ugovorne strane potvrđuju potpisom ovlaštenih -----
zastupnika. -----

U Podšpilju, 1. srpnja 2019:

Zakupodavac:

Zakupnici:

PODŠPILJE
POLJOSIVNIČARSKA ZADRUGA
STOK VIS


 **Limunaranka**
 LIMUNARANKA O.O.O.
 ZAGREB, IP VIS

PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA , Podšpilje, Podšpilje 4, MBS 060018814, OIB: 02206084826, zastupano po upravitelju SREČKO ROKI, Vis, Viškog skupa 21, rođen 26.02.1953 godine, OIB: 72795034262, (u daljnjem tekstu zakupodavac) s jedne strane

GUŠTI POJA j.d.o.o. , Podšpilje, Podšpilje 4 , MBS: 060364662, OIB: 52282441063, zastupano po direktoru SVILIČIĆ LEA, Žena Glava, Žena Glava 7, rođena 18.09.1969 godine, OIB: 21488341657, (u daljnjem tekstu Zakupnik) zaključili su

ANEKS II

UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Sklopljenog u Podšpilju dana 01.05.2017 godine

I

Sastavni dio Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljen 01.05.2017. godine , predstavlja Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora o proširenju montažnog štekata sa 30 m2 na 50 m2, sklopljen 16.04.2018 što iziskuje dodatna ulaganja.

II

Ugovorne strane zbog dodatnih ulaganja vezani za Aneks od 18.04.2018. suglasno mijenjaju članak 5. osnovnog Ugovora o zakupu koji sada glasi:

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 10 godina , i to za do 01.05.2027. godine , s pravom prvenstva novog zakupa, uz najavu nastavka zakupa 30 dana prije isteka .

III

Sve ostale ugovorne odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjerenog u potpisu kod JB Teo Karabotić - Milovac iz Splita pod br. OV-3101/17 , u Splitu 18.05.2017. godine ostaju nepromijenjene i važeće.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Aneksa II Ugovora, Zakupodavac i Zakupnik isti potpisuju.

U Visu, 20.11.2020 godine

Zakupodavac:

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
VIS
SREČKO ROKI

Zakupnik:

GUŠTI POJA j.d.o.o.
Podšpilje 21483
OIB: 52282441063

PODŠPILJE POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ZADRUGA PODŠPILJE, Podšpilje, Podšpilje 4, MBS:060018814, OIB:02206084826, zastupano po upravitelju SREČKO ROKI, Vis, Hvarska 15, rođen 26.02.1953.g., OIB:72795034262, (u daljnjem tekstu Ugovora: Zakupodavac) s jedne strane

i
GUŠTI POJA j.d.o.o., Podšpilje, Podšpilje 4, MBS:060364662, OIB:52282441063, zastupano po direktoru SVILIČIĆ LEA, Žena Glava, Žena Glava 7, rođena 18.09.1969.g., OIB:21488341657, (u daljnjem tekstu Ugovora: Zakupnik), s druge strane, dana 16.TRAVNJA 2018.godine u Visu, zaključili su:

A N E K S
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
"sklopljenog u Podšpilju, 01.05.2017.godine"

I.

Pri zaključenju ovog Aneksa Ugovora stranke polaze od slijedećih neprijepornih utvrđenja:

- da su ugovorne strane sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora položen u prizemlju zgrade Zadružnog doma, na adresi Podšpilje, Podšpilje 4, na čes.zgr.1527 K.O. Komiža u naravi dvije povezane prostorije ukupne površine cca. 70m² i jedne odvojene (skladišne) prostorije cca. 10m², te sanitarnih prostorija površine 15m², sa drvenim zidnim policama, točionikom i 9 drvenih stolova, ovjeren u potpisu kod JB Teo Karabotić-Milovac iz Splita pod br. OV-3101/17, u Splitu, 18.05.2017.godine, na određeno vrijeme od 5 godina s pravom prvenstva zakupa.

-ovim aneksom mijenja se površina montažnog štekata sa 30 m² na 50 m²

II.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 2./dva/ predmetnog ugovora koji sada ispravno glasi:


"Zakupnik može na dijelu zadružnog dvorišta na sjevernoj strani postaviti montažni štekat za obavljanje registrirane djelatnosti do maksimalne površine od 50 m²."

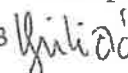
III.

Sve ostale ugovorne odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjerenog u potpisu kod JB Teo Karabotić-Milovac iz Splita pod br. OV-3101/17, u Splitu, 18.05.2017.godine, ostaju nepromijenjene i važeće.

U znak pristanka na prava i obveze ovog Aneksa Ugovora, Zakupodavac i Zakupnik isti potpisuju.

U Visu, 16.travnja 2018.godine

Zakupodavac

PODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
PODŠPILJE, OTOK VIS

GUŠTI POJA j.d.o.o. Zakupnik:
Podšpilje 21483
OIB: 52282441063


Ja, javni bilježnik **Margarita Mladineo**, Vis, Šetalište Stare Isse 2, potvrđujem da je stranka:

SREĆKO ROKI, OIB 72795034262, VIS, HVARSKA 15, kao direktor **ZADRUGA PODŠPILJE**, MBS 060018814, OIB 02206084826, Podšpilje, **PODŠPILJE 4**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113414029 PP Vis. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

LEA SVILIČIĆ, OIB 21488341657, ŽENA GLAVA, ŽENA GLAVA 7, kao direktor **GUŠTI POJA j.d.o.o.**, MBS 060364662, OIB 52282441063, Podšpilje, **PODŠPILJE 4**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110870989 PP Vis. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: **OV-512/2018**

Vis, 16.04.2018.



Javni bilježnik
Margarita Mladineo

Ja, javni bilježnik **Margarita Mladineo**, Vis, Šetalište Stare Isse 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA sklopljenog u Podšpilju, 01.05.2017.g. - ovjerena pod brojem **OV-512/2018** dana 16.04.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **LEA SVILIČIĆ**, OIB 21488341657, ŽENA GLAVA, ŽENA GLAVA 7, kao direktor **GUŠTI POJA j.d.o.o.**, MBS 060364662, OIB 52282441063, Podšpilje, **PODŠPILJE 4**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110870989 PP Vis. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kuna.

Broj: **OV-513/2018**

Vis, 16.04.2018.



Javni bilježnik
Margarita Mladineo

POLJOPRIVREDNA ZADRUGA PODŠPILJE, Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB 02206084826, zastupana po upravitelju Srećku Roki, dalje u tekstu **Zakupodavac** i

GUŠTI POJA j.d.o.o., Podšpilje 4, 21483 Podšpilje, OIB 52282441063, zastupan po direktoru Lei Sviličić, dalje u tekstu **Zakupnik**

zaključili su dana 01.05.2017. godine slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u najam poslovni prostor u prizemlju zgrade Zadrugnog doma, na adresi Podšpilje 4, 21483 Podšpilje. Poslovni prostor se nalazi u zgradi položenoj u K.O. Komiža označenoj kao čest. zgr. 1527 koja je isključivo vlasništvo Zakupodavca.

Prostor se sastoji od dvije povezane prostorije ukupne površine cca. 70 m² i jedne odvojene (skladišne) prostorije površine cca. 10 m², te sanitarnih prostorija površine 15 m².

Predmet ovog Ugovora čine i drvene zidne police, točionik i 9 drvenih stolova.

Članak 2.

Zakupnik može na dijelu zadrugnog dvorišta na sjevernoj strani položenoj na iznajmljeni prostor postaviti montažni štek za obavljanje registrirane djelatnosti do maksimalne površine od 30 m².

Članak 3.

Zakupnik će u zakupljenim prostorijama obavljati svoju registriranu djelatnost.

Članak 4.

Zakupnina se ugovara na iznos od 1.000,00 kn plus PDV mjesečno, a uplaćuje se najkasnije do 10. u mjesecu za tekući mjesec.

Ukupno ulaganje Zakupnika u uređenje objekta smatra se unaprijed plaćenom zakupninom. Iznos ukupnog ulaganja utvrđen je u Zapisniku u prilogu ovog Ugovora.

Članak 5.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 5 godina s pravom prvenstva zakupa. Uz najavu nastavka zakupa 15 dana prije isteka zakupa, Ugovor se produžuje pod istim uvjetima.

Članak 6.

Zakupnik unajmljeni prostor ne smije davati u podnajam.

Bez suglasnosti Zakupodavca ne može mijenjati namjenu prostora..

Članak 7.

Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca ne smije vršiti preinake kojima bi se bitnije mijenjala konstrukcija, vanjski izgled, raspored i površina zakupljenog prostora.

Članak 8.

Ugovor prestaje otkazom u pisanom obliku na način utvrđen čl. 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, uz otkazni rok od 3 mjeseca računajući od dana predaje otkaza drugoj ugovornoj strani.

Zakupodavac može otkazati Ugovor ako Zakupnik:

- ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca
- ne podmiruje tekuće troškove koji nastaju korištenjem zakupljenog prostora
- bez Zakupodavčeve suglasnosti mijenja namjenu prostora ili izvodi neodobrene radnje
- ne održava zakupljeni prostor čime uzrokuje pogoršanje stanja istog.

Članak 9.

Po isteku zakupa Zakupnik je dužan predati u posjed Zakupodavcu predmetni prostor slobodan od osoba i stvari u stanju u kojem ga je primio ili u stanju za čiju promjenu mu je Zakupodavac dao suglasnost, uzimajući u obzir pogoršanja do kojih je došlo redovnim korištenjem prostora.

O primopredaji ispražnjenog prostora ugovorne stranke će sastaviti zapisnik.

Članak 10.

Zakupnik se obvezuje podmirivati troškove nastale korištenjem zakupljenog prostora, komunalnu naknadu, utrošak vode i struje i sl.

Zakupnik se također obvezuje održavati predmetni prostor, te snositi troškove potrebnih popravaka u istom.

Članak 11.

Ugovorne stranke će eventualne sporove rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma, za sporove je nadležan Općinski sud u Splitu.

Članak 12.

Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 istovjetnih primjeraka od kojih svaka stranka zadržava po 2.

Članak 14.

Ugovorne stranke u znak prihvata i odobravanja odredaba ovog Ugovora isti potvrđuju potpisom ovlaštenih zastupnika.

U Podšpilju, 01.05.2017. godine

Zakupodavac

RODŠPILJE
POLJOPRIVREDNA ZADRUGA
PODŠPILJE OTOK VI



Sračko Roki

Zakupnik

GUŠTI POJA i.d.o.o.
Podšpilje 21483
OIB: 52282441063



Lea Sviličić

Ja, Javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC** Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da su stranke:

SREČKO ROKI rođ. 26.02.1953., OIB 72795034262, VIS, HVARSKA 15, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105829649 izdanu od PP VIS, kao osoba ovlaštena za zastupanje - upravitelj zadruge, koji zastupa samostalno i pojedinačno, **PODŠPILJE** poljoprivredna zadruga **ZADRUGA PODŠPILJE**, MBS 060018814, OIB 02206084826, **PODŠPILJE (GRAD KOMIŽA)**, **PODŠPILJE 4**, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronski izvadak iz sudskog registra danas u 9,41 sati,

LEA SVILIČIĆ, rođena 18.09.1969., OIB 21488341657, **ŽENA GLAVA, KOMIŽA, ŽENA GLAVA 7**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 110870989 izdanu od PP VIS,

- kao osoba ovlaštena za zastupanje - direktor **GUŠTI POJA j.d.o.o. Podšpilje (Grad Komiža)**, Podšpilje 4, OIB 52282441063, MBS 060364662, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronski izvadak iz sudskog registra danas u 9,39 sati

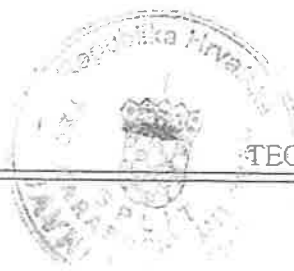
u mojoj nazočnosti priznali potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

U smislu čl. 77. st. 4 **Zakona o javnom bilježništvu**, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena, niti za ovlaštenost sudionika

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-3101/17
U Splitu, 18.05.2017.



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

ZAPISNIK O UKUPNOM ULAGANJU ZAKUPNIKA U UREĐENJE OBJEKTA
KOJI JE PREDMET OVOG UGOVORA

ANEX 1.

11.11.2016.	Teflon d.o.o.	2.463,21
11.11.2016.	Teflon d.o.o.	216,00
11.11.2016.	Navoj d.o.o.	154,90
11.11.2016.	Građa d.d.	834,57
11.11.2016.	Građa d.d.	18,70
11.11.2016.	Pevec d.d.	1.453,58
11.11.2016.	Pevec d.d.	566,00
11.11.2016.	Elekta-C d.o.o.	1.023,37
11.11.2016.	Bauhaus Split	1.330,20
17.11.2016.	Teflon d.o.o.	85,50
17.11.2016.	Građa d.d.	106,67
18.11.2016.	Kolma d.o.o.	62,50
18.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	33,79
21.11.2016.	Kolma d.o.o.	103,59
24.11.2016.	Teflon d.o.o.	783,00
25.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	120,27
25.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	22,96
26.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	40,00
26.11.2016.	Kolma d.o.o.	173,79
28.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	76,32
29.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	95,38
30.11.2016.	Kolma d.o.o.	27,00
30.11.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	5,50
14.12.2016.	T.O.Perna	29,20
15.12.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	40,00
15.12.2016.	Tomislav i Ivica d.o.o.	191,15
01.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	70,09
01.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	36,00
11.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	118,80
13.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	10,59
13.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	80,32
14.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	50,12
15.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	112,95
16.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	62,64
20.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	279,00

Uputilo



20.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	105,40
21.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	8,19
21.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	4,00
22.02.2017.	Bauhaus Split	208,50
27.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	107,42
27.02.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	313,79
02.03.2017.	Bauhaus Split	433,90
02.03.2017.	Kolma d.o.o.	1.810,83
03.03.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	108,50
06.03.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	63,44
09.03.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	45,30
11.03.2017.	Bauhaus Split	1.414,30
11.03.2017.	Teflon d.o.o.	25,20
12.03.2017.	Pevec d.d.	431,91
21.03.2017.	Kolma d.o.o.	49,30
21.03.2017.	Građa d.d.	106,68
21.03.2017.	Građa d.d.	29,66
23.03.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	85,74
06.04.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	150,87
08.04.2017.	Tomislav i Ivica d.o.o.	59,28
11.04.2017.	Kolma d.o.o.	69,50
26.04.2017.	Bauhaus Split	314,80
26.04.2017.	Bauhaus Split	59,80
03.05.2017.	Kolma d.o.o.	175,53

17.059,50

Ukupno kn

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ja, Javni bilježnik **TEO KARABOTIĆ-MILOVAC** Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O ZAKUPU sa zapisnikom, u Podšpilju 01.05.2017. - ovjeren potpis u ovom uredu
18.05.2017, pod poslovnim brojem OV-3101/17**

Isprava čiji se preslik ovjerava je Ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je LEA SVILIČIĆ, rođena 18.09.1969., ŽENA GLAVA, KOMIŽA, ŽENA GLAVA 7, osobna iskaznica br. 110870989, izdana od PP VIS. Izvorna se isprava po mom znanju nalazi kod podnositelja isprave

Ova ovjera prijepisa je obavljena istodobno s ovjerom potpisa, te je zaračunata javnobilježnička nagrada i javnobilježnička pristojba sukladno NAPUTKU Hrvatske javnobilježničke komore broj: HJK-O-12/07 od 14.02.2007.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-3102/17

U Splitu, 18.05.2017



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC