

KAPITAL d.o.o. za promet nekretninama, izdavačku djelatnost i trgovinu Zagreb,
Međimurska 17 zastupan po direktoru Ivo Boromisa (u daljnjem tekstu
podzakupodavac)

I

STOMA MEDICAL d.o.o. Zagreb, Savska cesta 41/IX koje zastupa direktor Radovan
Begović (u daljnjem tekstu podzakupnik)

Sklapaju dana 29.09.2003. godine

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1

Podzakupodavac KAPITAL d.o.o. daje, a podzakupnik STOMA MEDICAL d.o.o. prima
u podzakup uredski prostor ukupne bruto površine 175,10 metara kvadratnih u
Zagrebu, Ozaljska 148 u prizemlju.

Članak 2

Podzakupnik se obvezuje plaćati podzakupodavcu zakupninu u iznosu od 15 EUR
(petnaestura) po kvadratnom metru poslovnog prostora mjesečno za razdoblje od
01.10.2003. do 31.12.2003. godine, a nakon toga roka podzakupninu u iznosu od
17 EUR (sedamnaestura) po kvadratnom metru poslovnog prostora mjesečno.
Iznos podzakupnine podzakupnik će plaćati unaprijed mjesečno. Podakupnina
počinje s plaćanjem 01.10.2003. u korist žiro računa 2360000 - 1101219076 kod
Zagrebačke banke d.d. Zagreb i to u protuvrijednosti EUR u kunama po srednjem
tečaju Zagrebačke banke za efektivu na dan izdavanja računa. Ugovorne strane su
suglasne da nema povećanja cijene podzakupa dok god je podzakupnik u
navedenom prostoru.

Članak 3

Podzakupnik će poslovni prostor koristiti za poslovanje u okviru odobrene mu
djelatnosti.

Članak 4

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor na određeno vrijeme od 01.10.2003. do
01.10.2008. godine. Ugovor se automatski produžuje na daljnje dvije godine, tj. do
01.10.2010. ako nijedna strana ne otkáže njegovo daljnje važenje najkasnije do
01.07.2008. godine.

Članak 5

Podzakupnik je osim podzakupnine dužan plaćati troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade (grijanje, hlađenje, vode i ostale troškove), te troškove utrošene električne energije u prostoru kojeg koristi (troškove komunalija i troškove zajedničke pričuve), te troškove komunalne i vodoprivredne naknade. Ove troškove podzakupnik je dužan plaćati od dana kada plaća podzakupninu.

Članak 6

Troškove iz prethodnog članka podzakupnik se obvezuje plaćati prema rokovima dospijeca iz fakture davaoca usluga.

Članak 7

Troškove utrošene električne energije podzakupnik će plaćati mjesečno po obračunu potrošnje, odnosno proporcionalno s obzirom na dio zgrade koji koristi i to u roku iz originalnih faktura HEP-a.

Članak 8

Podakupodavac je dužan predati podzakupniku poslovne prostorije iz članka 1 ovog Ugovora na dan potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora. Prije nego se poslovni prostor preda podzakupniku na korištenje zapisnički će se obaviti primopredaja te utvrditi specifikacija i stanje poslovnog prostora. Zapisnik o primopredaji iz prethodnog stavka čini sastavni dio Ugovora.

Članak 9

U slučaju zakašnjenja plaćanja po ovome Ugovoru podzakupnik se obvezuje platiti zakonske zatezne kamate.

Članak 10

Podzakupnik se obvezuje platiti sve porezne obveze iz ovog Ugovora na dan nastanka porezne obveze.

Članak 11

Podzakupnik je dužan omogućiti podzakupodavcu ulazak u poslovni prostor radi kontrole poslovnog prostora i instalacija.

Članak 12

Podzakupodavac može otkazati ovaj Ugovor samo u sljedećim slučajevima :

1. Ako podzakupnik ne plati dospelje obveze u skladu s ovim Ugovorom
2. Ako podzakupnik ne vodi brigu o održavanju poslovnog prostora.

Podzakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor bez navođenja razloga za otkaz, pisanim otkazom danim podzakupodavcu uz otkazni rok od tri mjeseca računajući od priopćenja otkaza podzakupodavcu.

Članak 13

Podzakupnik će poslovni prostor održavati u ispravnom stanju i prilikom iseljenja isti u takvom predati podzakupodavcu uzimajući u obzir promjene koje su nastale redovnom upotrebom, kao i promjene nastale temeljem članka 17 ovog Ugovora. U slučaju da podzakupnik postupi protivno članku 2 ovog Ugovora i protivno ograničenju iz prethodnog stavka podzakupodavac ima pravo zahtijevati vraćanje u prvobitno stanje i naknadu štete koja je iz toga proizašla za podzakupodavca.

Članak 14

Eventualne sporove iz ovog Ugovora strane će nastojati riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 15

Ovaj Ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od čega za svaku ugovornu stranu po dva primjerka.

Članak 16

Potpisom ovoga Ugovora podzakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da zakupodavac na temelju ovog Ugovora kao izvršne isprave provede na svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini podzakupnika, neposredno izvršenje radi naplate svih obroka podzakupnine i ostalih neplaćenih troškova koji su obračunati ili su se morali plaćati temeljem ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno određuju da je podzakupodavac ovlašten pokrenuti postupak neposrednog izvršenja na temelju ovog Ugovora petnaesti dan nakon dospjeća za koji se traži izvršenje.

Članak 17

Primopredaja poslovnog prostora obavit će se 01.10.2003. godine. Podzakupodavac ovime ovlašćuje podzakupnika da bez odobrenja sa strane podzakupodavca može u poslovnom prostoru koji je predmet ovog Ugovora postaviti i instalirati električnu i

računalnu mrežu, telefonske linije, instalacije i ostale komunikacijske kapacitete, te izvršiti pregradnju i uređenje prostora prema svojim potrebama.
Podzakupnik ne može od podzakupodavca tražiti nikakva sredstva za naprijed izvršena ulaganja.

Članak 18

Stranke su ovaj Ugovor pročitale pa u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju, te se odriču prava njegova pobijana.

ZA PODZAKUPODAVCA

Ivo Boromisa


KAPITAL d.o.o.
za promet nekretnosti, izdavačku
djelatnost i trgovinu
ZAGREB — Međimurska 17

ZA PODZAKUPNIKA

Radovan Begović


Stoma medical d.o.o.
ZAGREB