

1

Vesna Slopko iz Velike Gorice, Andrije Kačića Miošića 30, OIB: 75245505071, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac) s jedne strane-----

METALPROMET-TOMIĆ d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 22/II, OIB: 80584410550), zastupano po direktoru Ivani Lazanski, Tomaševac, Tomaševac 21, kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik), s druge strane-----
zaključili su dana 13.06.2011. (trinaestoga lipnja dvijetisućeljedanaeste)-----

UGOVOR O ZAKUPU-----

Članak 1.-----

Stranke suglasno utvrđuju da je predmet ovoga Ugovora o zakupu zemljište u Velikoj Gorici, S. Fabijančića 164, upisano u z.k.ul. broj 437, k.o. Kurilovec, i to k.č.br.1119, oranica---
Kačak u Delnicama površine od 4013 m² ili 1116 čhv.-----

Stranke suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik navedene nekretnine u cijelosti-----

Članak 2.-----

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup zemljište iz članka 1. Ovog Ugovora i to samo dio zemljišta u površini od 800 m², koje se nalazi u prednjem dijelu zemljišta i ima izlaz na glavnu prometnicu.-----

Stranke sporazumno utvrđuju da je na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora sagrađen objekt-nadstrešnica koja se sastoji od željeznih stupova visine cca 3-4 m, natkrivena limenim pločama, ukupne površine 10 m x 12 m, dok da je nekretnina ograđena betonskim stupovima visine 2 m koji su postavljeni na svaka 3 m, a između kojih nije postavljena nikakva žica ili drugi vid ograde. Stranke suglasno utvrđuju da je cijeli prostor naveden u stavku 1. ovog članka drenažiran i pošljunčan.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnik stupa u posjed navedenog zemljišta po potpisu ovog Ugovora kako bi mogao pristupiti ishođenju Uvjeta za uređenje prostora i izgradnji montažnih objekata, kako bi u njemu mogao obavljati djelatnost za koju je registriran.-----

Članak 3.-----

Zakupnik se obvezuje zakupljeno zemljište koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti otkupne stanice za sekundarni neopasni otpad, a za koju je registriran, s time da bez izričite prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca na navedenom zemljištu ne može obavljati drugu registriranu djelatnost.-----

Zakupnik se obvezuje svoju registriranu djelatnost obavljati sukladno zakonskim propisima i propisima donesenim na temelju zakona koji se odnose na njegovu djelatnost na zakupljenom zemljištu.-----

Zakupnik zakupljeni prostor ne može dati u podzakup.-----

Slopko Vesna Lazanski Ivana

4

Članak 4.

Ugovor o zakupu zasniva se na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina počev. od 13.06.2011. (trinaestoga lipnja dvijetisućijedanaeste) godine, a prestaje istekom vremena na koji je zaključen, ukoliko se ugovorne strane ne dogovore o produljenju Ugovora ili zaključenju novog Ugovora, uz mogućnost ugovaranja novih uvjeta.

Ugovor se može raskinuti i ranije ukoliko na strani Zakupnika nastupe uvjeti za raskid ugovora o zakupu, a koji razlozi su predviđeni ovim Ugovorom i Zakonom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 5.

Zakupodavac je predao zakupniku na korištenje zakupljeno zemljište u viđenom stanju, te ga je isti primio i nije dao primjedbe na nikakove nedostatke.

Stranke sporazumno utvrđuju da će zakupnik sam o svom trošku financirati izgradnju objekata te infrastrukture neophodne za obavljanje svoje djelatnosti, te nema pravo od zakupodavca zahtijevati naknadu za izvršeno ulaganje. Naime, upravo zbog potrebe ulaganja zakupnika zakupodavac je za prvih tri godine trajanja zakupa zakupniku zaračunao manju cijenu zakupa od tržišne i uobičajene cijene.

Zakupnik se obvezuje koristiti zakupljeni poslovni prostor u skladu s namjenom opisanom u članku 3. (trećem) stavak 1. (prvi) ovog Ugovora, te je dužan o svom trošku ishoditi sve dozvole za obavljanje njegove djelatnosti.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupnik na ime zakupa za zakupljeno zemljište iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora plaćati zakupodavcu zakupninu mjesečno za tekući mjesec, i to u iznosu od 500 EUR-a (petsto eur-a), plativo u hrvatskim kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, s time da je prvi iznos zakupnine dužan platiti odmah prvog dana početka poslovanja, dok svaki slijedeći iznos zakupnine je dužan platiti u roku mjesec dana od dana plaćanja prvog iznosa zakupnine, a najkasnije u roku 3 dana po isteku tog roka. i to uplatom na žiro račun zakupodavca broj 2402006-1031262160 3101849207 otvoren kod Erste&steiermarkische bank d.d.--

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će protekom roka od 3 (tri) godine utvrditi novu visinu zakupnine ovisno o tržišnim prilikama u Republici Hrvatskoj.

Zakupnina za narednih 7 (sedam) godina ugovorit će se dodatkom ovom Ugovoru, a ovisit će o kretanju cijena na tržištu i stranke će je sporazumno utvrditi.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik ima obvezu plaćati zakupninu počevši od dana početka obavljanja djelatnosti, makar i temeljem privremenog rješenja odnosno dobivene Privremene dozvole za rad.

U iznos zakupnine iz stavka 1. (prvog) ovog članka, nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV), te isti, sukladno zakonu, pada na teret zakupnika.

Na zakašnjenje plaćanje zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu sukladno odredbi Zakona o obveznim odnosima.

Članak 7.

Stranke su suglasne da će zakupnik pored zakupnine, plaćati izravno dobavljačima usluga sve troškove vezane uz korištenje zemljišta, dakle troškove utroška vode, el. energije, telefonskih linija, komunalnih usluga, a sve u dijelu koji se odnosi na zakupljeni prostor.

Stjepan Vesica, kazanski wana

3

Zakupnik se obvezuje troškove iz stavka 1.(prvog) ovog članka plaćati po dospijeću.-----

Članak 8.-----

Zakupnik se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina koristiti i održavati zakupljeni polovni prostor u stanju u kojem se isti može upotrebljavati za djelatnost predviđenu ovim Ugovorom u skladu s odgovarajućim tehničkim isigurnosnim normama.-----

Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje zakupljenog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja.-----

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupnik je dužan održavati i snositi troškove tekućeg održavanja predmetnog zemljišta u skladu sa Zakonom o zakupu.-----

Članak 9.-----

Zakupodavac nije odgovoran za štete nastale uslijed prirodnih nepogoda, požara, vandalističkih djela, krađe ili drugih sličnih događaja i to bez obzira na njihovu vrstu, uzrok, trajanje i opseg, za cijelo vrijeme dok je prostor iznajmljen Zakupniku.-----

Članak 10.-----

U slučaju promjene pravnog statusa zakupodavca ili zakupnika, ugovorne strane su suglasne da prava i obveze iz Ugovora o zakupu prelaze na novu osobu Zakupodavca ili Zakupnika odnosno na pravog sljednika Zakupodavca ili Zakupnika.-----

Zakupodavac je suglasan da je u slučaju promjene vlasništva zakupljenog prostora ovaj Ugovor obvezujući za novog vlasnika.-----

Članak 11.-----

Ukoliko Zakupodavac želi prodati zemljište na kojem se nalazi zakupljeni prostor, pravo prvokupa ugovara se u korist zakupnika.-----

Zakupodavac ne može prodati zakupljeni prostor prije proteka roka od 3 (tri) godine, od dana zaključenja ovog Ugovora, osim ukoliko isti želi kupiti sam Zakupnik.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se za vrijeme trajanja ovog Ugovora, na zemljištu koje je predmet ovog ugovora ne može zasnovati založno pravo.-----

Članak 12.-----

Ugovorne su strane suglasne da zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu u bilo koje doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa u slučaju da:-----

-zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca poslone preporučenom poštom koristi zakupljeni prostor suprotno namjeni djelatnosti za koju je registriran, ili ne izvršava druge obveze preuzete odredbama ovog Ugovora;-----

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca poslone preporučenom poštom, ne plati dospjelu zakupninu,-----

- zakupnik nije platio režijske troškove koje opterećuju nekretninu iz članka 2. ovog ugovora duže od 30 dana od dospelosti tražbina po prispjelim računima.-----

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca poslone preporučenom poštom koristi zakupljeni prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje i li na koji drugi

Stjepan Veselić *Kazanski Ivan*

8

način ne izvršava obveze ili postupa protivno odredbama članka 8. (osmog) ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora.

- zakupnik protivno odredbi članka 3. stavak 3. ovog Ugovora zakupljeno zemljište dađe u podzakup
- ako zakupnik izvodi građevinske radove bez ili protivno pisanoj suglasnosti zakupodavca, ili ako su građevinski radovi poduzeti bez odobrenja nadležnoga tijela.

U slučajevima navedenim u prethodnim stavcima ovog članka zakupnik je suglasan da ispunjenje prethodno navedenih uvjeta predstavlja razlog za raskid ovog ugovora te je zakupnik suglasan da se protiv njega provede neposredna prisilna ovrha radi predaje u posjed nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, slobodnog od osoba i stvari, odmah po ispunjenju prethodno navedenih uvjeta.

Zakupodavac je potpisom ovog Ugovora, u slučaju dospelosti neispunjenja bilo koje obveze po ovom Ugovoru, ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima zakupnika, kao i na računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnoga prometa.

Zakupnik potpisom ovog ugovora o zakupu pristaje da javni bilježnik na pisanu obavijest Zakupodavca, upućenu preporučenom pošiljkom s povratnicom, da druga ugovorna strana - Zakupnik nije ispunio obveze iz ovog Ugovora o zakupu ili da je nastao bilo koji od uvjeta iz članka 12. ovog Ugovora, na ovaj ugovor može staviti klauzulu ovršnosti.

Članak 13.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora vrijede samo ako su ugovorene pisanim putem.
Ugovorne strane su suglasne da sve izmjene i dopune ovog ugovora budu izvršene u obliku Aneksa koji će imati istu snagu jedino ako budu sastavljene u istom obliku, kao i ovaj Ugovor.

Članak 14.

Na sva prava i obveze kako Zakupodavca, tako i Zakupnika koja nisu obuhvaćena ovim Ugovorom, primjenjuju se zakonske odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i odredbe Zakona o obveznim odnosima, kao i ostali pozitivni propisi Republike Hrvatske.

Članak 15.

Ugovorne strane obvezuju se solemnizirati Ugovor o zakupu dok će troškove vezane za solemnizaciju ovog Ugovora o zakupu snositi Zakupnik.

Članak 16.

Ovaj Ugovor solemnizira se u 5 (pet) primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva), a 1 (jedan) ostaje u pismohrani javnobilježničkog ureda.

ZAKUPODAVAC:

Vesna Slopko

Vesna Slopko

ZAKUPNIK:

METALPROMET - TOMIĆ
d.o.o. Metalpromet-Tomić d.o.o.
ZAGREB, Radnička cesta 22/II. zastupano po direktoru
Ivani Lazanski

Ivana Lazanski