

DALMACIJAVINO SPLIT d.o.o., Drniš, Ivana Meštrovića 38, OIB: 01523004193, koje zastupa član Uprave Luka Diel-Zadro (dalje u tekstu: podzakupodavac)

i

AURORA STIL j.d.o.o., Split, Bernarda Vukasa 44, OIB: 48028117585, koje zastupa direktor Luka Bilić (u daljnjem tekstu: podzakupnik)

zaključili su dana 11. veljače 2022. u Splitu sljedeći

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je podzakupodavac zakupio od trgovačkog društva OŠTRC d.o.o., Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, a označene kao zk.č.br. 5732/1, zk.č.br. 5732/2, zk.č.br. 5732/3, zk.č.br. 5732/4, zk.č.br. 5732/5, zk.č.br. 5732/6, zk.č.br. 5732/7, zk.č.br. 5732/8, zk.č.br. 5732/9, zk.č.br. 5732/10, zk.č.br. 5732/11, zk.č.br. 5732/12, zk.č.br. 5732/13, zk.č.br. 5732/14, zk.č.br. 5732/15 te zk.č.br. 5732/16, sveukupne površine 56199 m², upisano u zk.ul.19031, k.o. Split.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da dio nekretnina iz gornjeg stavka ovog članka predstavlja poslovni prostor – ured na prvom katu uredske zgrade, na vrhu stepenica, kancelarija broj 25, površine 11 m².

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim ugovorom podzakupodavac daje, a podzakupnik prima u podzakup poslovni prostor – ured na prvom katu uredske zgrade, na vrhu stepenica, kancelarija broj 25, površine 11 m² (dalje u tekstu: predmet podzakupa)

Članak 3.

Podzakupnik će predmet podzakupa koristiti isključivo za obavljanje svojih registriranih djelatnosti.

Podzakupnik će predmet podzakupa koristiti putem svojih vlastitih radnika i osoba koje podzakupnik ovlasti te je odgovoran za reguliranje obveza prema tim osobama, kao i za osiguravanje uvjeta zaštite na radu i ostalih uvjeta koje predmet podzakupa mora zadovoljiti prema propisima koji se odnose na svrhu u koju ih podzakupnik koristi. Podzakupodavac neće biti ni u kakvom radnopravnom, poslovnom ili drugom odnosu s radnicima podzakupnika niti ostalim osobama koje podzakupnik ovlasti na korištenje predmeta podzakupa te će navedene osobe ostati u radnopravnom, obveznopravnom i drugom odnosu isključivo sa podzakupnikom, koji snosi i svu eventualnu prekršajnu i drugu odgovornost koja može proizići iz eventualnog nepoštivanja propisa koji reguliraju korištenje predmeta podzakupa za svrhu u koju će ju koristiti podzakupnik.

Članak 4.

Ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, s početkom od 15. veljače 2022.

Članak 5.

Ugovorne strane određuju mjesečnu podzakupninu u mjesečnom iznosu 1.800,00 HRK (slovima: tisućosamsto kuna) uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Podzakupnik je dužan podzakupninu plaćati u mjesečnim obrocima unaprijed, do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, na temelju ispostavljenog računa podzakupodavca

Članak 6.

Podzakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja predmeta podzakupa.

Podzakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta podzakupa, kao i na drugoj imovini, koja nastanu u svezi s obavljanjem podzakupnikove djelatnosti.

Podzakupnik može, o vlastitom trošku, vršiti preinake i preuređivati predmet podzakupa u svrhu obavljanja svojih djelatnosti, samo uz prethodnu pisanu suglasnost podzakupodavca.

Podzakupnik ima pravo, zajedno s podzakupodavcem, koristiti zajedničke prostorije uredske zgrade, i to kupaonicu, sanitarni čvor i stubište koje vodi do predmeta podzakupa, a koje se nalaze u uredskoj zgradi na prvom katu zgrade koja se nalazi na nekretninama opisanim u stavku 1. članka 1. ovog ugovora.

Članak 7.

Podzakupodavac i podzakupnik ovlašteni su u svako doba jednostrano otkazati ovaj ugovor, bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 3 mjeseca, pa i prije isteka godine dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Podzakupodavac može otkazati ovaj ugovor s trenutnim učinkom, odnosno bez otkaznog roka, u sljedećim slučajevima:

- ako podzakupnik koristi predmet podzakupa protivno ugovoru ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje

- ako podzakupnik ne plati dospjelu podzakupninu iz članka 5. ovog ugovora niti u roku od 15 dana od dana dostave pisane opomene podzakupodavca

Otkaz ovoga Ugovora se upućuje drugoj ugovornoj strani u pisanom obliku preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu sjedišta Ugovornih strana naznačenu u uvodu ovog ugovora. Otkaz ugovora smatrat će se priopćenim odnosno dostavljenim danom predaje preporučenog pisma pošti, neovisno o uspješnosti takve dostave.

Članak 8.

Podzakupodavac će predati podzakupniku posjed predmeta podzakupa dana 15. veljače 2022. s kojim danom će podzakupnik početi koristiti predmet Podzakupa te na koji dan će Ugovorne strane sastaviti poseban primopredajni zapisnik.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je podzakupnik detaljno i s dužnom pažnjom pregledao predmet podzakupa te je podzakupnik upoznat i prihvaća stanje dijela predmeta podzakupa onakvo kako jest, te podzakupnik potvrđuje da je predmet podzakupa u trenutku sklapanja ovog ugovora prikladan i ispunjava sve uvjete za obavljanje registriranih djelatnosti podzakupnika. U slučaju da podzakupnik

ustanovi da je radi obavljanja djelatnosti koje će obavljati u predmetu podzakupa potrebno izvršiti kakve dodatne preinake, prilagodbe i/ili poboljšice, odnosno ishoditi kakve dozvole, minimalne tehničke uvjete ili druge isprave, isto je dužan učiniti o vlastitom trošku i na temelju prethodne pisane suglasnosti podzakupodavca.

Članak 9.

Prestankom podzakupa po bilo kojem osnovu i razlogu, podzakupnik se obvezuje predati podzakupodavcu predmet podzakupa slobodan od osoba i svojih stvari u sljedećim rokovima:

- a) u slučaju otkaza ovog ugovora bez otkaznog roka sukladno članku 7. stavak 2. ovog ugovora, u roku od 8 dana od dana priopćenja, odnosno dostave izjave o otkazu;
- b) u slučaju otkaza ovog ugovora uz otkazni rok sukladno članku 7. stavak 1. ovog ugovora na dan isteka otkaznog roka

Kad podzakupnik prestane koristiti predmet podzakupa iz bilo kojeg razloga, dužan je predmet podzakupa predati podzakupodavcu, zajedno sa svim poboljšicama koje je eventualno učinio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom predmeta podzakupa.

Članak 10.

Svaki dopis ili pismeno upućeno drugoj ugovornoj strani smatrat će se uredno dostavljenim ako je upućeno na adresu sjedišta druge ugovorne strane upisane u sudski registar. U slučaju da dostava na navedenu adresu bude iz bilo kojeg razloga neuspješna, dostava će se smatrati uredno obavljenom danom predaje preporučenog pismena pošti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sklopljen suglasnim očitovanjem njihovih volja, te se odriču prava pobijanja istog iz razloga nesklada volje i očitovanja i/ili nesrazmjera uzajamnih davanja.

Ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna, pobojna, nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništava, pobojna, nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora. Na mjesto ništetne, pobojne, nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog Ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupit će valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog Ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne, pobojne, nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost, pobojnost, nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

Članak 11.

Ugovorne strane će nastojati rješavati mirnim putem sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjanog nastanka, tumačenja, izvršenja, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu. Ako Ugovorne strane ne postignu sporazumno rješenje, ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj je Ugovor sastavljen u 4 primjeraka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

U Splitu, dana: 11.02.2022.

ZA PODZAKUPODAVCA DALMACIJAVINO SPLIT d.o.o.:


DALMACIJAVINO SPLIT d.o.o.
Luka Diel-Zadro, član Uprave

2

ZA PODZAKUPNIKA AURORA STIL j.d.o.o:

AURORA stil

j.d.o.o.

SPLIT, B.Vukasa 44

OIB: 48028117585


Luka Bilić, direktor

OŠTRC d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269g (prije sa sjedištem: Dežmanova 5), OIB: 74171273839, koje zastupa direktor Željko Zadro (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) -----

AURORA STIL d.o.o., Split, Bernarda Vukasa 44, OIB: 48028117585, koje zastupa direktor Luka Bilić (u daljnjem tekstu: Zakupnik), -----

zajedno dalje u tekstu kao Ugovorne strane -----

zaključili su u Splitu, dana 27. (slovima: dvadesetsedmog) studenog 2024. (slovima: dvijetisućdvadesetčetvrti) sljedeći -----

ANEKS I. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (slovima: prvi) -----

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je 11. veljače 2022. sklopljen Ugovor o podzakupu poslovnog prostora između Zakupnika te trgovačkog društva DRNIŠKI VINOGRADAR d.o.o. (prije s tvrtkom: DALMACIJAVINO SPLIT d.o.o.), Drniš, Ulica Ivana Meštrovića 38, OIB: 01523004193, kao Podzakupodavca (nadalje u tekstu kao: Ugovor o zakupu poslovnog prostora). -----

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je 1. (slovima: prvog) rujna 2023. (slovima: dvijetisućdvadesettreće) sklopljen Ugovor o prijenosu ugovora na kojim je prenesen Ugovor o zakupu poslovnog prostora opisan u prethodnom stavku ovog Aneksa I. (slovima: prvog) Ugovora o zakupu poslovnog prostora na Zakupodavca kao primatelja koji je time postao nositelj svih prava i obaveza Prenositelja (DRNIŠKI VINOGRADAR d.o.o.) iz toga Ugovora te slijedom čega se ujedno predmetni Ugovor o podzakupu poslovnog prostora smatra Ugovorom o zakupu poslovnog prostora s obzirom da je Zakupodavac vlasnik Predmeta podzakupa, odnosno Predmeta zakupa. -----

Članak 2. (slovima: drugi) -----

2.1. (slovima: dva jedan) Ovim Aneksom I. (prvim) Ugovora o zakupu poslovnog prostora Ugovorne strane mijenjanju Predmet zakupa, odnosno suglasno mijenjaju članak 1. (slovima: jedan) Ugovora o zakupu poslovnog prostora, i to na način da isti sada glasi: -----

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je podzakupodavac zakupio od trgovačkog društva OŠTRC d.o.o., Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, a označene kao zk.č.br. 5732/1, zk.č.br. 5732/2, zk.č.br. 5732/3, zk.č.br. 5732/4, zk.č.br. 5732/5, zk.č.br. 5732/6, zk.č.br. 5732/7, zk.č.br. 5732/8, zk.č.br. 5732/9, zk.č.br. 5732/10, zk.č.br. 5732/11, zk.č.br. 5732/12, zk.č.br. 5732/13, zk.č.br. 5732/14, zk.č.br. 5732/15 te zk.č.br. 5732/16, sveukupne površine 56199 m², upisano u zk.ul.19031, k.o. Split.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da dio nekretnina iz gornjeg stavka ovog članka predstavlja i poslovni prostor – „kancelarija 12“ površine 40,54 m² (slovima: četrdeset zarez pedesetčetiri metara kvadratnih) u sklopu uredsko-administrativne zgrade koja se nalazi u sklopu pogona u Splitu – Stinice 59 (nadalje u tekstu: Predmet zakupa)“.

2.2. (slovima: dva dva) S obzirom na promjenu opisa i površine Predmeta zakupa sukladno članku 2.1. (slovima: dva jedan) ovoga Aneksa I. (prvog) Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Ugovorne strane ovim Aneksom I. (prvim) Ugovora o zakupu poslovnog prostora mijenjanju i Zakupninu, odnosno suglasno mijenjanju i članak 5. (slovima: pet) Ugovora o zakupu poslovnog prostora, na način da isti sada glasi: -----

Zakupnik je dužan Zakupninu plaćati u mjesečnim obrocima unaprijed, do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, na temelju ispostavljenog računa Zakupodavca"

-Članak 3. (slovima: treći)

3.2. (slovima: tri dva) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju na snazi i primjenjuju se kako je ugovoreno. _____

-Članak 4. (slovima: četvrti)-

4.1. (slovima: četiri jedan) Ovaj Aneks I. (prvi) Ugovora o zakupu poslovnog prostora je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka od Ugovornih strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

OŠTRC d.o.o.
Zagreb
Ulica grada Vukovara 269G

AURORA stil
d.o.o.

SPLIT, B.Vukasa 44
QIB: 48028117585

direktor Luka Bilić