

GRAD OPATIJA, Opatija, M. Tita 3, OIB: 99455464348, zastupan po gradonačelniku Ivu Dujmiću, ing. kao zakupodavac i Edvard Kajtazi, vl. obrta: ZLATARNA KAJTAZI, OBRT ZA ZLATARSKE I FILIGRANSKE USLUGE, M. TITA 110., OIB: 87406988239, na temelju Odluke gradonačelnika, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-3 od 15. listopada 2019. godine zaključuju sljedeći.....

.....UGOVOR O ZAKUPU.....

.....Članak prvi (1.).....

.....Utvrđuje se da je između Grada Opatije kao zakupodavca i Kajtazi Edvard, A. Starčevića 5., (pet) suvlasnika zajedničkog obrta Zlatarna Kajtazi – zlatarske i filigranske usluge, trgovina na malo satova, zlatnog i srebrnog nakita i sunčanih naočala vl. Edvard Kajtazi i Lajde Kajtazi kao zakupnika dana 27. (dvadesetsedmog) listopada 2014. (dvijetisućčetnaeste) godine zaključen Ugovor o zakupu, KLASA: 372-03/14-04/60 URBROJ: 2156/01-04/01-14-1 poslovnog prostora u Opatiji, na adresi M. Tita 110, ukupne površine 8,00 m² (osammetarakvadratnih) za djelatnost zlatarne, uz iznos mjesečne zakupnine od 1.521,98 kuna (tisućpetstodvjestjednukunu i devedesetosamlipa) uvećano za iznos PDV-a, na razdoblje od pet godina, odnosno do 27. (dvadesetsedmog) listopada 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine.....

.....Utvrđuje se da je Grad Opatija kao zakupodavac ponudio dana 31. (tridesetprvog) srpnja 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine Zlatarni Kajtazi – zlatarske i filigranske usluge, vl. Edvard Kajtazi sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 1., (jedan) ovog članka za djelatnost zlatarne uz iznos mjesečne zakupnine od 1.521,98 kuna (tisućpetstodvjestjednukunu i devedesetosamlipa) uvećano za iznos PDV-a, na daljnje razdoblje od pet godina.....

.....Utvrđuje se da je zakupnik dana 16. (šesnaestog) kolovoza 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine dostavio Gradu Opatiji prihvrat ponude za sklapanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 1., (jedan) ovog članka, za djelatnost zlatarne uz iznos mjesečne zakupnine od 1.521,98 kuna (tisućpetstodvjestjednukunu i devedesetosamlipa) uvećano za iznos PDV-a, na daljnje razdoblje od pet godina.....

.....Utvrđuje se da je gradonačelnik dana 15. (petnaestog) listopada 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine donio Odluku, KLASA: 372-03/19-01/71, URBROJ: 2156/01-03/01-19-3, kojom dozvoljava Zlatarni Kajtazi – zlatarske i filigranske usluge, vl. Edvard Kajtazi zaključenje ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 1. (jedan) ovog članka na daljnje razdoblje od pet godina nakon isteka Ugovora o zakupu iz stavka 1. (jedan) ovog članka.....

.....Članak drugi (2.).....

.....Zakupodavac daje, a zakupnik Zlatarni Kajtazi – zlatarske i filigranske usluge, vl. Edvard Kajtazi, OIB: 87406988239, prima u zakup poslovni prostor u Opatiji, na adresi M. Tita 110., ukupne površini 8,00 m² (osammetarakvadratnih) označenog kao grč. 129., k.o. Opatija, odnosno kao zč.br.414 upisanog u zk.ul.br. 1067 k.o. Opatija – nova izmjera.....

.....Utvrđuje se da je zakupnik u posjedu poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka temeljem ranijeg zaključenog Ugovora o zakupu iz članka 1. (jedan) stavka 1. (jedan) ovog Ugovora i temeljem ovog Ugovora o zakupu nastavlja korištenje poslovnog prostora.....

.....Utvrđuje se da za poslovni prostor iz stavka 1. (jedan) ovog članka izgrađen Energetski certifikat nestambene zgrade broj: P_388_2013_188_NSZ7 koji vrijedi do 09. (devetog) ožujka 2026. (dvijetisućdvadeseseste) godine.....

.....Članak treći (3.).....

16

E.K.

.....Utvrdjuje se da je zakupnik dostavio Gradu Opatiji dvije (2) ovjerene Bjanko zadužnice, poslovni br. OV-6550/2019 i OV-6549/2019 dužnika ZLATARNA KAJTAZI, obrt za zlatarske i filigranske usluge, M. Tita 110., vl. Edvard Kajtazi, OIB: 87406988239, A. Starčevića 5., Rijeka obje potvrđene kod javnog bilježnika Roberta Beletića iz Opatije, M. Tita 75., Opatija dana 22. (dvadesetdrugog) listopada 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine izdane do iznosa koje pokrivaju ugovorenu petogodišnju zakupninu s porezom na dodanu vrijednost kao sredstva osiguranja propisana člankom 8.a (osam) Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora („Službene novine“ PGŽ, br. 11/12, 50/12, 39/13, 52/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 07/19, 20/19).....

.....Zakupodavac se obvezuje po prestanku Ugovora o zakupu vratiti sredstva osiguranja utvrđena u stavku jedan (1.) ovog članka uz uvjet da su prethodno podmirene sve obveze zakupnika koje proizlaze iz zakupnog odnosa i na temelju ovog Ugovora.....

..... Članak četvrti (4.).....

..... Zakupnik će koristiti poslovni prostor iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora za djelatnost zlatarne.....

..... Članak peti (5.).....

..... Zakupnina iznosi mjesečno 1.521,98 kuna (tisućpetstodvadesetjednukunu i devedesetosamlipa) uvećano za iznos PDV-a i plaća se od 28. (dvadesetosmog) listopada 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine s obzirom na to da je Ugovor o zakupu iz članka 1. (jedan) stavka 1. (jedan) ovog Ugovora zaključen do 27. (dvadesesedmog) listopada 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine.....

..... Članak šesti (6.).....

..... Mjesečna zakupnina plaća se unaprijed do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec u korist Proračuna Grada Opatija HR5723600001830200000, poziv na broj: HR68 7722-OIB: 87406988239.....

..... Članak sedmi (7).....

..... Potpisom ovog Ugovora zakupnik pristaje na usklađenje ugovorene zakupnine za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu sukladno kriterijima sadržanim u Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 11/12, 50 /12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 07/19 20/19).....

..... Članak osmi (8.).....

..... Zakupnik je dužan pored ugovorene zakupnine plaćati komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, spomeničku rentu, te troškove za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje i ostale usluge i uređaje zajedničkih dijelova zgrade koje koristi s drugima kao i plaćati naknadu za odvoz smeća, deratizaciju i druge poreze i naknade vezano uz korištenje poslovnog prostora opisanog člankom 2. (dva) ovog Ugovora.....

..... Članak deveti (9.).....

16

E.K.

.....Zakupnik se obvezuje u slučaju promjene namjene djelatnosti s Gradom Opatijom utvrditi novu djelatnost poslovnog prostora iz članka 2. (dva) ovog Ugovora.....

.....Članak deseti (10.).....

.....Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine zateznu kamatu obračunatu prema pozitivnim propisima.....

.....Članak jedanaesti (11.).....

.....Zakupnik izjavljuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije", br. 11/12, 50 /12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 07/19, 20/19).....

.....Članak dvanaesti (12.).....

.....Zakupnik ne može zakupljene prostorije dati u podzakup ili na korištenje drugoj osobi nekim drugim pravnim poslom.....

.....Članak trinaesti (13.).....

.....Preinake u poslovnom prostoru mogu se činiti samo uz pisanu suglasnost zakupodavca, s time da je zakupnik dužan u skladu s propisima urediti poslovni prostor za potrebe svoje djelatnosti, bez prava na povrat uložених sredstava.....

.....Članak četrnaesti (14.).....

.....Zakupnik se obvezuje provoditi mjere zaštite od požara sukladno zakonskim propisima.....

.....Članak petnaesti (15.).....

.....Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao i o svom trošku izvršiti sve popravke i otkloniti sve nedostatke koje sam prouzroči.....

.....Članak šesnaesti (16.).....

.....Zakupnik izjavljuje da je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Opatije te se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati s ili bez suglasnosti zakupodavca).....

.....Članak sedamnaesti (17.).....

.....Zakupnik nema pravo, nakon prestanka ugovora o zakupu, odnosno nakon prestanka korištenja poslovne prostorije demontirati vrata, prozore, vodovodne, električne, ventilacijske i druge instalacije i

b

E.K.

uređaje koje je ugradio, kao niti tražiti naknadu za te stvari.....

.....Članak osamnaesti (18.).....

.....Zakupnik je dužan nakon prestanka ugovora o zakupu predati zakupodavcu poslovne prostorije, slobodne od osoba i stvari, u ispravnom stanju i neposredno mu nakon ispražnjena poslovnog prostora od osoba i stvari vratiti ključ od istih, o čemu se sastavlja Zapisnik.....

.....Članak devetnaesti (19.).....

.....Ovaj ugovor zaključuje se za razdoblje od pet (5.) godina, a stupa na snagu 28. (dvadeseosmog) listopada 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine.....

.....Članak dvadeseti (20.).....

.....Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom ugovornog roka
- u slučajevima i po postupku propisanim zakonom.....
- po sporazumu stranaka u svako vrijeme.....
- promjenom pravnog položaja zakupnika

.....Članak dvadeset prvi (21.)

.....Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ako zakupnik ne poštuje odredbe ovog Ugovora.....

.....Članak dvadeset drugi (22.).....

.....Zakupnik potpisom Ugovora ovlašćuje zakupodavca da na temelju ovog Ugovora može radi namirenja dospjele, a nepodmirene zakupnine, te radi ostvarenja činidbe - predaje prostora u posjed zakupodavcu, a nakon ispunjenja uvjeta iz članka 20. i 21. ovog Ugovora neposredno provesti ovrhu. Dospjelost tražbine za ovrhu dokazuje se javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže kartica neplaćenih računa, odnosno otkaz ugovora koji je dostavljen preporučeno poštom zakupniku.....

.....Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju ugovora i isprava iz stavka 1. ovog članka na ugovor o zakupu stavi klauzulu ovršnosti.....

.....Članak dvadeset treći (23.).....

.....Svojim potpisom zakupnik potvrđuje da je upoznat sa stanjem poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora, a prema uvjetima ovog Ugovora.....

.....Članak dvadeset četvrti (24.).....

10

E.K.

.....Ovaj Ugovor sastavljen je po svom obliku sukladno propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju sukladno propisima o sadržaju izvršnog javnobilježničkog akta, te će biti podnesen na potvrdu i solemnizaciju javnom bilježniku.....

.....Troškove javnog bilježnika snosi zakupnik.....

.....Članak dvadesetpeti (25.).....

.....Ovaj Ugovor sastavljen je u pet (5.) istovjetnih primjeraka od kojih tri primjerka zadržava zakupodavac, jedan zakupnik i jedan primjerak javni bilježnik.....

KLASA:372-03/19-01/71.....

URBROJ: 2156/01-03/01-19-4.....

Opatija, 12. listopada 2019. (dvijetisućedevedetnaeste) godine.....

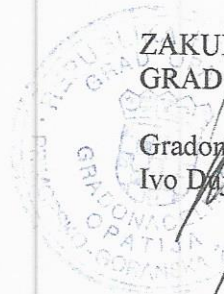
ZAKUPNIK:
ZLATARNA KAJTAZI

VI. obrta
Edvard Kajtazi

Edvard Kajtazi
ZLATARNA KAJTAZI
OBRT ZA ZLATARSKJE I FILIGRANSKE USLUGE
OPATIJA, Maršala Tita 110
vl. Edvard Kajtazi
OIB: 87406988239

ZAKUPODAVAC:
GRAD OPA TIJA

Gradonačelnik
Ivo Dajmčević, ing.



10

E.K.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

ROBERT BELETIĆ

Opatija, Maršala Tita 75

Poslovni broj: OV-6562/2019

Ja, javni bilježnik **ROBERT BELETIĆ**, Opatija, Maršala Tita 75, potvrđujem da je stranka:

EDVARD KAJTAZI, OIB 87406988239, RIJEKA, Ante Starčevića 5, kao vlasnik obrta: **ZLATARNA KAJTAZI, OBRT ZA ZLATARSKE I FILIGRANSKE USLUGE, vl. EDVARD KAJTAZI, OPATIJA, M. TITA 110, MBO 90873084, OIB 87406988239**, sa sjedištem: **Opatija, Maršala Tita 110**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113006371 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

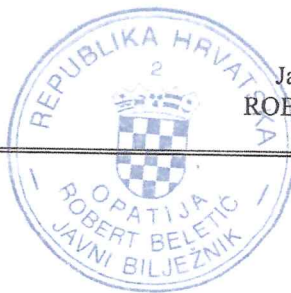
podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU od 22.10.2019. (dvadesetdrugi listopada dvijetisućedevetnaeste) godine, koji ima pet listova, pet stranica, dvadesetpet članaka, u pet istovjetnih primjeraka na potvrdu.**

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 ovršnog 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Opatija, 22.10.2019.



Javni bilježnik
ROBERT BELETIĆ

Ovaj javnobilježnički akt je ovršan dana 16. VEJAJE 2025.

U Opatiji dana 13. TRAVNJA 2026.



Javni bilježnik
Robert Beletić

