

50/1 - 15.10.93.

LJUBLJANSKA BANKA d.d. LJUBLJANA - GLAVNA FILIJALA ZAGREB,
Zagreb, Savska c. 41, zastupana po v.d. direktora Hrvoju
Drašković, (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

"TRGOVINA - VE" društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu na
veliko i malo, uvoz-izvoz i proizvodnju, Zagreb, Ilica 536/II,
zastupano po direktorici Vesni Car, (u daljnjem tekstu: zakupo-
primac)

sklapaju dana 15.10.1993. godine

U G O V O R

O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

I

Zakupodavac daje, a zakupoprimac prima u zakup poslovne pros-
torije, površine 175,10 m², koje se nalaze u Zagrebu, Ozaljska
148, koje su vlasništvo zakupodavca.

Zakupoprimac prima na korištenje dvije direktne telefonske li-
nije.

II

Zakupoprimac će u poslovnim prostorijama obavljati poslove za
koje je registriran: trgovine prehrambenim i neprehrambenim
artiklima.

III

Zakupoprimac ima pravo koristiti one zajedničke uređaje i prosto-
rije u zgradi koji pripadaju tom dijelu prostora.

IV

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme - 5
(pet) godina, tj. do 15.10.1998. godine.

V

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine iznosom od 20 DEM
(slovima: dvadeset DEM) mjesečno za m² poslovnog prostora.
Zakupoprimac je dužan u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora
platiti na ime avansa zakupninu za prva tri mjeseca zakupa.

Zakupoprimac je dužan zakupninu plaćati tromjesečno unaprijed.

Tromjesečni iznos zakupnine zakupoprimac je dužan platiti do petog dana u mjesecu u dinarskoj protuvrijednosti DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja. Zakupoprimac je dužan platiti zakupninu u korist žiro računa zakupodavca koji glasi: Ljubljanska banka d.d. Ljubljana - Glavna filijala Zagreb rn. br. 30101-620-357 kod SDK Zagreb.

VI

Zakupoprimac je dužan plaćati troškove komunalija, PTT usluga, električne energije, utroška vode, prema fakturama davaoca usluga.

Ove iznose zakupodavac plaća - u vrijeme njihove dospelosti - u korist računa davaoca usluga.

VII

Zakupoprimac se obvezuje platiti troškove grijanja srazmjerno površini poslovnog prostora u zakupu, a prema fakturi HEP-a.

VIII

Zakupodavac je dužan predati zakupoprimcu poslovne prostorije iz točke I ovog Ugovora na dan potpisivanja Zapisnika o primopredaji poslovnog prostora i opreme.

O predaji poslovnih prostorija i opreme ugovorene strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji.

Zakupnina iz točke V ovog ugovora računa se od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora i opreme, a najkasnije od 15.11.1993. godine.

IX

Po prestanku zakupa zakupoprimac je dužan predati zakupodavcu poslovne prostorije u stanju u kome ih je primio, uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja tih prostorija.

O primopredaji ispražnjenih poslovnih prostorija i uređaja ugovorne strane sastavljaju poseban zapisnik.

IX

Zakupoprimac ne može prostorije dati u podzakup.

X

U slučaju zakašnjenja u plaćanju po ovom Ugovoru zakupac se obvezuje platiti zakupodavcu kamate od dana dospjeća pa do dana plaćanja u skladu s Odlukom o kamatnim stopama zakupodavca, po kamatnim stopama za nekreditne usluge.

XI

Zakupoprimac je dužan omogućiti zakupodavcu ulaz u poslovni prostor radi kontrole održavanja poslovnog prostora i instalacija.

XII

Eventualne porezne obveze po ovom Ugovoru zakupoprimac se obvezuje platiti na dan nastanka porezne obveze.

XIII

Radi osiguranja potraživanja iz ovog ugovora zakupoprimac se obvezuje predati zakupodavcu prilikom potpisa ugovora četiri bianco akceptna naloga sa ovlaštenjem za njihovo popunjavanje.

XIV

U slučaju da se bitnije izmijene uvjeti na tržištu, ugovorne strane će izmijeniti ovaj Ugovor pismenim dodatkom Ugovoru.

XV

Ovaj Ugovor prestaje važiti na osnovu otkaza. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor naročito u slijedećim slučajevima:

1. ako zakupoprimac ne plati zakupninu ili druge dospjele obveze iz ovog ugovora za dva mjeseca, bez obveze zakupodavca da ga na plaćanje posebno opominje;
2. ako zakupoprimac ne vrši tekuće održavanje ili u primjerenom roku koji odredi zakupodavac ne poduzme radove tekućeg održavanja, ako vrši prepravke i preinake bez suglasnosti zakupodavca ili ako nanosi štetu poslovnom prostoru;
3. ako zakupoprimac bez suglasnosti zakupodavca mijenja djelatnost koju vrši u poslovnom prostoru ili izda poslovni prostor u podzakup.

XVI

Zakupoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja, pod tekućim održavanjem podrazumijevaju se svi radovi unutrašnjeg uređenja prostora, te održavanja u ispravnom stanju svih instalacija.

XVII

Ovaj Ugovor podliježe odobrenju Vlade Republike Hrvatske (NN br. 36/91).

XVIII

Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 primjeraka, od kojih pet ostaje zakupodavcu a dva zakupoprimcu.

XIX

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

za ZAKUPODAVCA

v.d. direktora

Hrvoje Džasković



za ZAKUPOPRIMCA

direktor **TRGOVINA** — v
društvo s ograničenom
odgovornošću za trgovinu na veliko i
uvoz - izvoz i pro
ZAGREB, Ilica 150

Z A P I S N I K

o primopredaji poslovnog prostora prema Ugovoru broj 50/T od 13.10.1993.

Zakupodavac predaje zakupoprincu poslovni prostor u Zagrebu, Ozaljska 148, u ukupnoj površini od 175,10 m².

Poslovni prostor sastoji se od prostorije s šalterom, 2 kancelarije, ostave, čajne kuhinje i WC.

Sve prostorije i oprema predaju se na korištenje u urednom i uporabnom stanju.

Zakupoprincu će navedeni poslovni prostor koristiti uz plaćanje slijedećih troškova:

- oprema (prema popisu u prilogu) bez naknade
- telefonski aparati (2 komada) bez naknade
- direktne telefonske linije 317-590 i 370-591 prema računu HPT-a
- električnu energiju prema računu HEP-a
- ostale komunalne usluge grijanja, vode, kanalizacije i ostalo prema računima Gradskih komunalnih poduzeća za navedeni prostor
- dnevno održavanje čistoće i higijene poslovnog prostora zakupoprincu će organizirati u vlastitoj režiji na način koji mu najviše odgovara.

Ovim zapisnikom također se konstatira da je zakupoprincu izvršio demontažu staklene pregradne stijene, koja će ostati do daljnjega uskladištena kod zakupoprincu. Za sva eventualna preuredjenja unutar poslovnog prostora zakupoprincu je dužan zatražiti odobrenje zakupodavca, o čemu će se sastaviti poseban zapisnik.

Zakupodavac predaje zakupoprincu 3 kompleta ključeva od ulaznih vrata u poslovni prostor.

Ovaj zapisnik sastavljen je u 4 istovjetna primjerka, po 2 primjerka za svaku ugovornu stranu.

Zagreb, 15. 11. 1993. godine

ZA ZAKUPODAVCA:

LJUBLJANSKA BANKA

Ljubljanska banka

ZA ZAKUPOPRINCA:

"TRGOVINA - VE"

"TRGOVINA - VE"

društvo s ograničenom odgovornošću
za trgovinu na veliko i malo,
uvoz - izvoz i proizvodnju
ZAGREB, Ilica 536/II ☎ 155-311

LE 00 LJUBLJANA
 BF ZAGREB
 Savska cesta 41

STR : 1

ISPIS OPREME PO MJESTU TROŠKA

MJESTO TROŠKA : 722/2

EXP. KONSAREVA TEL. 317-590

KONTO	INV. BR	NAZIV	Q S	TVORNISKI BROJ	O P I S	BR. KAL.
3414	6482 ✓	ZELJ. ORMARI, BLAGAJNE, KART. URED			ZELJEZNI ORMAR BA-PT	
3414	9206 ✓	ZELJ. ORMARI, BLAGAJNE, KART. URED		2KDS 2 TREZORA	KASA BA-16T	
3500	3542 ✓	STOL. STOLICA, FOTELJA, ORMAR. BOX			ORMAR UGRABENI	
3500	3546 ✓	STOL. STOLICA, FOTELJA, ORMAR. BOX		88X40X250	ORMAR UGRABENI	
3500	3557 ✓	STOL. STOLICA, FOTELJA, ORMAR. BOX		160X40X30	ORMARIĆ S MASKOM	
3500	3849 ✓	STOL. STOLICA, FOTELJA, ORMAR. BOX			ORMARIĆ U WC	
3522	4265 ✓	KLIMA UREDAJI, PROZOR, KLIMATIZ		EI-NIS	KLIMA UREDAJ	
3522	6874 ✓	KLIMA UREDAJI, PROZOR, KLIMATIZ		EI-NIS	PROZORSKI KLIMATIZER	
3522	8600 ✓	KLIMA UREDAJI, PROZOR, KLIMATIZ		KO-550V	KLIMA ORMAR	
6800	9736 ✓	PRAVA NA TUD. OS. PTT LIN. ADAPT.		PTT LINIJE	PRAVA NA TUD. OS.	
6800	10130 ✓	PRAVA NA TUD. OS. PTT LIN. ADAPT.		PTT LINIJE	PRAVA NA TUD. OS.	
9600	50000	TELEFONSKI APARAT		2 KOM.	TELEFONSKI APARAT	

» TRGOVINA — VE «
 društvo s ograničenom odgovornošću
 za trgovinu na veliko i malo,
 uvoz - izvoz i proizvodnju
 ZAGREB, Ilica 536/II ☎ 155-311

Priloga
 Ljubljanska banka
 Ljubljanska banka d.d., Ljubljana
 Glavna filijala Zagreb

TRAV. ZAUSJEK

2,08 + 2

VATROG. A.P.

6 kom

BOJLER

1 kom

ZIDNO OGLEDALO

1 kom

ZALUZINE

2 kom