

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

zaključen između:

- Perašin Zorislav, Ohridska 4, OIB 54811337930, JMBG 2810939340601 Karlovac kao zakupodavac,
- ALEJA d.o.o; Marmontova aleja 19, Karlovac, OIB 08807328014, Karlovac kao zakupoprimec,

I

Perašin Zorislav iz Karlovca, Ohridska 4 (u nastavku teksta kao zakupodavac) daje, ALEJA d.o.o; Marmontova aleja 19, Karlovac, OIB 08807328014, Karlovac (u nastavku teksta zakupoprimec) u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Karlovcu, Marmontova aleja 19, koji se sastoji od 90 m² poslovnog prostora, garaže, spremišta za drva, vrta te terase ispred kuće površine 38m².

Zakupodavac jamči da su navedene nekretnine isključivo njegovo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima. Kao dokaz vlasništva prilaže posjedovni list 722 te kopiju katastarskog plana jasno vidljive čestice 1580.

II

Zakupoprimec će u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost.

III

Eventualne adaptacije zakupoprimec će zakupljene prostorije adaptirati u dogovoru i uz odobrenje zakupodavca.

IV

Ugovorene strane zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme. Zakup počinje s datumom 01. siječnja 2023. godine, a prestaje 31. prosinca 2023. godine.

Zakupoprimec ne može dati zakupljeni prostor u podzakup drugome.

V

Ugovorene strane određuju visinu zakupa u iznosu od 400,00 eura u domaćoj valuti mjesečno, prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Zakupoprimec je dužan platiti cijeli iznos zakupnine svakog mjeseca i to najkasnije do 10. datuma u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnina se počinje plaćati od 01.01.2023.

Po isteku 1 godine najma moguća je korekcija iznosa cijene zakupa prema dogovoru između stranaka.

VI

Zakupoprimec se obavezuje plaćati porez koji proizlazi od ugovorene zakupnine.

VII

Zakupoprimec se obavezuje plaćati troškove struje, vode i ostale komunalne pristojbe.

I



VIII

Po prestanku zakupa, zakupoprimac je dužan predati zakupodavcu poslovne prostorije u stanju u kojem su se nalazile nakon završene adaptacije objekta.

Zakupoprimac je dužan samirati sva pogoršanja do kojih je došlo uslijed redovitog korištenja tih prostorija od završene adaptacije do isteka roka na koji je zaključen ugovor o zakupu.

O primopredaji ispraznjenog prostora iz stavka I i II ovog članka ugovorne strane sastavljaju poseban zapisnik koji sčinjava predsjednik tročlane komisije koju predstavljaju dva člana koje imenuje zakupodavac (predsjednik i jedan član) i jedan član kojeg imenuje zakupoprimac.

IX

Zakupodavac može prekinuti zakup prije isteka roka na koji je zaključen ugovor u slučaju nepridržavanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupoprimca: neplaćanje zakupa, neplaćanje električne energije, neplaćanje vode i ostalih komunalnih pristojbi. Pod neplaćanjem se smatra svako zakašnjenje veće od 30 dana.

Zakupodavac može otkazati ugovor zakupoprincu ukoliko ovaj nije izvršio adaptaciju prema dogovoru sa njime.

X

Nakon isteka roka zakupa, zakupoprimac napušta prostor bez ikakve naknade za svoja ulaganja u nekretnine.

Ukoliko zakupoprimac napušta poslovni prostor prije roka isteka ovog ugovora nema pravo tražiti nikakvu novčanu naknadu za svoja ulaganja u nekretnine poslovnog prostora, što potvrđuje potpisom ovog ugovora.

Zakupoprimac pristaje da nakon isteka redovnog ili prijevremenog roka ovog ugovora ostavlja šank zakupodavcu bez ikakve naknade.

Otkazni rok je 3 mjeseca.

XII

U znak pristanka na prava i obveze ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju:

XIII

U slučaju spora nadležan je Općinski sud u Karlovaц.

U Karlovaцu, 30. 12.2022.

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPOPRIMAC:

ALBA d.o.o.
Karlovaц, Matijevića ulica 15
OIB: 08407328014

IZJAVA

Ja niže potpisani Ivan Barić, Donja Gaza 5, 47000 Karlovac, OIB 76507950204, izjavljujem da sav ugostiteljski inventar koji se nalazi u prostorima tvrtke Aleja d.o.o. je moje vlasništvo jer sam isti preuzeo kao ostavštinu preminulog oca, koji je još davne 1998. godine i otvorio objekt koji sada tamo posluje. Sav navedeni inventar sam pružio na korištenje tvrtki bez ikakve naknade ili materijalne koristi sve dok ista tamo posluje nakon čega se isti vraća u moj posjed.

M.P.

IVAN BARIĆ



Ja, javni bilježnici **MARINA AUGUSTINOVIĆ-ŽELJKA TRANFIĆ**, Karlovac, V.Nazora 6, potvrđujem da je stranka:

IVAN BARIĆ, OIB 76507950204, KARLOVAC, DONJA GAZA 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117433188 PU Karlovačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3715/2024
Karlovac, 03.04.2024.



Javni bilježnik
MARINA AUGUSTINOVIĆ