

FRENDY d.o.o., OIB: 66977869240, 20236 Mokošica, Komolac, Tuntunja 42, koje zastupa
Margo Matić, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----

DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 15794843589, Dubrovnik, Vukovarska 30, koje
zastupa direktor Dario Ševelj, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik)-----
sklopili su -----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u zgradi u
Dubrovniku, katastarske oznake čest.zgr. 79/1, zk.ul. 2988 k.o. Gruž, i to: -----

2. Suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),-----

poslovni prostor br. 2, u prizemlju zgr. 79/1, površine 234 m2.-----

Predmetni poslovni prostor sastoji se od jedne velike poslovne prostorije, dva ureda i WC-a.

Članak 2.

Zakupnik će poslovni prostor koristiti isključivo za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.-----

Zakupodavac dozvoljava Zakupoprimcu da za potrebe obavljanja svoje registrirane djelatnosti
o svom trošku adaptira i uredi poslovni prostor -----

Zakupljeni poslovni prostor Zakupnik će koristiti s pažnjom dobrog gospodarstvenika. -----

Zakupnik odgovara Zakupodavcu za eventualnu štetu koja bi nastala krivnjom Zakupnika ili
osoba za koje on odgovara.-----

Članak 3.

Zakupodavac i Zakupnik ovaj ugovor sklapaju na određeno vrijeme u trajanju od pet godina i
to za razdoblje od 01.11.2016 do 31.10.2021. godine, s pravom produženja važenja ovog ugovora
pod istim uvjetima. -----

Najmoprimac ima pravo prvenstva najma nakon isteka ugovornog odnosa.-----

Zakup po ovom ugovoru počinje teći od 01.11.2016 godine, kada će zakupodavac predati
zakupniku posjed predmetnog poslovnog prostora, o čemu će sačiniti zapisnik o primopredaji. -----

Članak 4.

Zakupodavac se obvezuje na ime zakupnine Zakupodavcu plaćati 5,00 EURA neto po metru
četvornom zakupljenog poslovnog prostora mjesečno, što za ukupno 234 m2 iznosi 1.170,00 EUR
neto plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate na žiro-
račun najmođavca -----

Zakupnik se obavezuje plaćati i sve zakonom propisane poreze. -----

Zakupnik se obavezuje zakupninu i propisane poreze plaćati najkasnije do 15-tog u mjesecu
za tekući mjesec. -----

Ukoliko zakasni s plaćanjem, Zakupnik se obavezuje Zakupodavcu platiti zakonske zatezne
kamate na svaki dospjeli iznos zakupnine i to od dana dospjeća do dana naplate. -----

Zakupodavac se obavezuje Zakupniku dostaviti račun IBAN na koje će mu Zakupnik plaćati Zakupninu. -----

Članak 5.

Zakupodavac se obavezuje osigurati Zakupniku priključak električne energije i vode, dok se Zakupnik obavezuje plaćati troškove potrošene električne energije i vode, te troškove za odvoz smeća, komunalnu naknadu kao i druge troškove koji terete zakupljeni poslovni prostor za sve vrijeme trajanja zakupa po ovom ugovoru, dok sve izvanredne troškove snosi zakupodavac. -----

Troškove i naknade iz stavka 1. ovog članka Zakupnik će redoviti mjesečno fakturirati Zakupodavcu, a Zakupodavac se obavezuje račune plaćati u roku od 8 dana od dana primitka istih. -----

Članak 6.

Zakupnik se obavezuje u zakupljenom poslovnom prostoru provoditi propisane mjere zaštite na radu, protupožarne zaštite i druge mjere propisane zakonom, pa u tom dijelu preuzima i snosi potpunu odgovornost prema inspekcijama i drugim tijelima državne vlasti. -----

Članak 7.

Zakupnik se obavezuje o svom trošku vršiti tekuće održavanje zakupljenog poslovnog prostora i okolnog prostora. -----

Zakupnik se obavezuje zakupljeni poslovni prostor čuvati od oštećenja, te nadoknaditi svaku štetu Zakupodavcu koja nastane na zakupljenom poslovnom prostoru, bilo njegovom krivnjom, bilo krivnjom trećih osoba za koje odgovara Zakupnik. -----

Članak 8.

Zakupnik nije ovlašten zakupljeni poslovni prostor, koji je predmet ovog zakupa, dati u podzakup bez pisane suglasnosti Zakupodavca ovjerene kod javnog bilježnika. -----

Zakupodavac ovlašćuje zakupnika da predmetni poslovni prostor uredi i privede svrsi. -----

Članak 9.

Zakupodavac će Zakupnika uvesti u posjed predmetnog poslovnog prostora dana 01.11.2016.

Članak 10.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. -----

Svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze definirane ovim ugovorom ili Zakonom o zakupu poslovnog prostora. -----

Članak 11.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora. -----

Članak 12.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva primjerka od kojih je jedan izvornik i pripada Zakupniku, a drugi ostaje kod javnog bilježnika prilikom ovjere ovog Ugovora, te dvije ovjerene kopije za Zakupodavca od kojih jednu ovjerenu kopiju Zakupodavac dostavlja Poreznoj upravi u roku od 30 dana od dana ovjere ovog ugovora kod javnog bilježnika.

U Dubrovniku, 26.10.2016 godine

Za ZAKUPNIKA
DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o.
Dubrovnik, Vukovarska 30
Direktor : Dario Ševelj

DUBROVAČKA PIVOVARA
DUBROVNIK

Za ZAKUPODAVCA
FRENDY d.o.o.
Mokošica, Komolac, Tenturija 42
Direktor: Marijo Matić

 **FRENDY d.o.o.**
DUBROVNIK