

Obrazac 3.

20-09-2024

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

PODGRUPA:

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2005/2024**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**, kojeg zastupa Tomislav Bilić, dipl.iur., punomoć pohranjena pod br.39 Su-507/2024

OIB: **85584865987**

Adresa / sjedište

Ulica grada Vukovara 41, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **BASTALEC PROMET d.o.o.**

OIB: **43740474043**

Adresa / sjedište

Blaškovečka ulica 28, Blaškovec (Grad Sveti Ivan Zelina)

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

- **UGOVOR O KORIŠTENJU PROSTORA br. 39682 na tržnici Sesvete na određeno vrijeme od 01.01.2023. do 31.12.2024.**

- **UGOVOR O KORIŠTENJU PROSTORA br. 39683 na tržnici Gajnice na određeno vrijeme od 01.01.2023. do 31.12.2024.**

- **UGOVOR O KORIŠTENJU PROSTORA br. 39847 na tržnici Trešnjevka na određeno vrijeme od 01.04.2023. do 31.03.2025.**

- **UGOVOR O KORIŠTENJU PROSTORA br. 40542 na tržnici Dolac na određeno vrijeme od 01.07.2024. do 30.06.2026.**

Iznos dospjele tražbine: **1.779,99 €**

Glavnica: **1.769,28 €**

Kamate: **10,71 €**

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum
Zagreb, 11.09.2024.

Klasa: 740-15/24-07/550
Ur.broj: 01-08-02/90-24-02 (IO)

Potpis vjerovnika



ZAGREBAČKI HOLDING

d.o.o. 28

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41



ZAGREBAČKI
HOLDING



Podružnica Trznice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852

Zagreb, 26.08.24

Za period do 26.08.24

BASTALEC PROMET d.o.o. zastupa direktorica
Tajana Lipar
Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec

Šifra : 14230

OIB : 43740474043

Obračun kamata br. 39820

Broj računa	Datum	Dospijeće	Uplata	Od	Do	Br. dana	Glavnica	Stopa	Kamata
24-008219	24.07.24	01.08.24		02.08.24	26.08.24	25	248,06	12,25	2,08
24-008321	01.08.24	09.08.24		10.08.24	26.08.24	17	144,28	12,25	0,82
24-008474	01.08.24	09.08.24		10.08.24	26.08.24	17	389,70	12,25	2,22
24-008842	01.08.24	09.08.24		10.08.24	26.08.24	17	409,66	12,25	2,33
24-009004	01.08.24	09.08.24		10.08.24	26.08.24	17	573,34	12,25	3,26

Ukupno (EUR)

10,71

Slovima : deset EUR i sedamdesetjedan c

OVO NIJE FISKALIZIRANI RAČUN.

Obračunao : Antonela Pongracic

ZAGREBAČKI HOLDING

d.o.o.

14

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

Voditelj podružnice : Marin Rončević

Zagrebački holding d.o.o.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41
Podružnica TRŽNICE ZAGREB

Šubićeva 40/V, 10000 Zagreb
tel: +385 1 642 28 00, fax: +385 1 642 95 02
pp 827 www.trznice-zg.hr info@trznice-zg.hr
IBAN: HR7923400091410231852 OIB: 85584865987

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - Tržnice Zagreb
Šubićeva 40/V
10000 Zagreb
OIB: 85584865987
tel:
fax:
e-mail:

Izvod otvorenih stavaka na dan 26.08.24

BASTALEC PROMET d.o.o. zastupa
direktorica Tajana Lipar
Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec

Šifra: 14230
OIB: 43740474043

Br. dokumenta	Datum rn. Dospijeće	Jedinica	Duguje	Potražuje	Saldo
Naš račun broj 120000 prema našim poslovnim knjigama pokazuje EUR saldo koji se sastoji od slijedećih otvorenih stavaka:					
24-008219	24.07.24 01.08.24	1001 TRŽNICA DOLAC	248,06	0,00	248,06
24-008321	01.08.24 09.08.24	1034 TRŽNICA SESVETE	144,28	0,00	144,28
24-008474	01.08.24 09.08.24	1005 TRŽNICA GAJNICE	389,70	0,00	389,70
24-008842	01.08.24 09.08.24	1001 TRŽNICA DOLAC	409,66	0,00	409,66
24-009004	01.08.24 09.08.24	1017 TRŽNICA TREŠNJEVKA	577,58	0,00	577,58
Ukupno za valutu : EUR za konto : 120000 EUR			1.769,28	0,00	1.769,28
Ukupno promet: EUR			1.769,28	0,00	1.769,28

Pošiljalac izvoda:  ZAGREBAČKI HOLDING
d.o.o. 14
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Trznice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 24.07.2024. 13:40:03

BASTALEC PROMET d.o.o.

**Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec**

Datum računa/iskoruke: **24.07.2024.**

Datum dospijeca računa: **01.08.2024.**

Račun broj: **008219 / 0011000123/1 /R1 - za srpanj 2024. g.**

OIB: **43740474043**

Trznica: **1001 TRŽNICA DOLAC**

Šifra komitenta: **14230**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena EUR	Iznos EUR
Ugovor br. 40542						
1.	16F	Zakup prostora - Boks trgovačka djelatnost I br. 005	10,00	m ²	17,92	179,20
2.	503	Voda paušal	5,00	m ³	3,85	19,25
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						198,45
PDV 25 %						49,61
Sveukupno za platiti						248,06

Iznos slovima: dvjestočetrdesetosam EUR i šest centi

Fakturirao :


Nives Kunšti

Voditelj podružnice
Trznice Zagreb


Marin Rončević

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 24-008219-14230

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Račun je pisan na računaru i pravovaljan je bez pečata



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V;

RAČUNI/tel.: ++385 1 6422 835; UGOVORI/01 6422 – 858; SALDA KONTI/01 6422 – 847; pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr

Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 421.666.149,05 EUR



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Tržnice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 24.07.2024. 15:57:02

BASTALEC PROMET d.o.o.

**Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec**

Datum računa/ispоруke: **01.08.2024.**

Datum dospijeca računa: **09.08.2024.**

Račun broj: **008321 / 0011000123/1 /R1 - za kolovoz 2024. g.**

OIB: **43740474043**

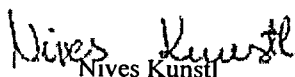
Tržnica: **1034 TRŽNICA SESVETE**

Šifra komitenta: **14230**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Rabat %	Količina	Mjera	Cijena EUR	Iznos EUR
Ugovor br. 39682							
1.	13R	Zakup tržnog prostora - Kiosk trgovačka djelatnost II br. 012 K	40,00	12,00	m ²	13,27	159,24
2.	18R	Zakup tržnog prostora - Odjeljak za pohranu robe II	40,00	3,00	m ²	9,29	27,87
Za ugovor 39682 : 112,26							
1.	585	Troškovi opomene (ne oporezuje se prema čl. 25. St. 5 Pravilnika o PDV-u)		1,00		3,95	3,95
Za ugovor : 3,95							
Ukupno							191,06
Rabat							74,85
Oslobođeno poreza							3,95
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %							112,26
PDV 25 %							28,07
Sveukupno za platiti							144,28

Iznos slovima: stočetrdesetčetiri EUR i dvadesetosam centi

Fakturirao :


Nives Kunstl

Voditelj podružnice
Tržnice Zagreb


Marin Rončević

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 24-008321-14230

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Račun je pisan na računalu i pravovaljan je bez pečata



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V;

RAČUNI/tel.: ++385 1 6422 835; UGOVORI/01 6422 – 858; SALDA KONTI/01 6422 – 847; pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr

Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 421.666.149,05 EUR



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Tržnice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 25.07.2024. 07:41:16

BASTALEC PROMET d.o.o.

**Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec**

Datum računa/isporuke: **01.08.2024.**

Datum dospijeca računa: **09.08.2024.**

Račun broj: **008474 / 0011000123/1 /R1 - za kolovoz 2024. g.**

OIB: **43740474043**

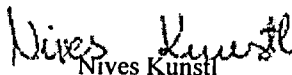
Tržnica: **1005 TRŽNICA GAJNICE**

Šifra komitenta: **14230**

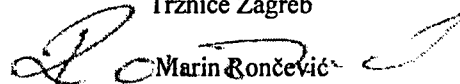
Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena EUR	Iznos EUR
Ugovor br. 39683						
1.	16S	Zakup prostora - Boks trgovačka djelatnost II br. 008	13,30	m ²	13,27	176,49
2.	503	Voda paušal	6,50	m ³	3,85	25,03
3.	506	Električna energija [06.06.24 (31387) - 03.07.24 (32076)]	689,00	kWh	0,16	110,24
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						311,76
PDV 25 %						77,94
Sveukupno za platiti						389,70

Iznos slovima: tristoosamdesetdevet EUR i sedamdeset centi

Fakturirao :


Nives Kunst

Voditelj podružnice
Tržnice Zagreb


Marin Rončević

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 24-008474-14230

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Račun je pisan na računalu i pravovaljan je bez pečata



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V;

RAČUNI/tel.: ++385 1 6422 835; UGOVORI/01 6422 – 858; SALDA KONTI/01 6422 – 847;pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr

Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 421.666.149,05 EUR



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Tržnice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 25.07.2024. 08:33:15

BASTALEC PROMET d.o.o.

**Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec**

Datum računa/iskoruke: **01.08.2024.**

Datum dospijeca računa: **09.08.2024.**

Račun broj: **008842 / 0011000123/1 /R1 - za kolovoz 2024. g.**

OIB: **43740474043**

Tržnica: **1001 TRŽNICA DOLAC**

Šifra komitenta: **14230**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena EUR	Iznos EUR
Ugovor br. 40542						
1.	16F	Zakup prostora - Boks trgovačka djelatnost I br. 005	10,00	m ²	17,92	179,20
2.	503	Voda paušal	5,00	m ³	3,85	19,25
3.	506	Električna energija [01.06.24 (44835) - 03.07.24 (45643)]	808,00	kWh	0,16	129,28
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						327,73
PDV 25 %						81,93
Sveukupno za platiti						409,66

Iznos slovima: četiristodevet EUR i šezdesetšest centi

Fakturirao :


Nives Kunstl

Voditelj podružnice
Tržnice Zagreb


Marin Rončević

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 24-008842-14230

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Račun je pisan na računalu i pravovaljan je bez pečata



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V;
RAČUNI/tel.: ++385 1 6422 835; UGOVORI/01 6422 – 858; SALDA KONTI/01 6422 – 847; pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr
Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 421.666.149,05 EUR



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Tržnice Zagreb
Zagreb, Šubićeva 40/V
OIB: 85584865987
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 25.07.2024. 10:09:10

BASTALEC PROMET d.o.o.

**Blaškovečka ulica 28
10382 Blaškovec**

Datum računa/iskoruke: **01.08.2024.**

Datum dospijeća računa: **09.08.2024.**

Račun broj: **009004 / 0011000123/1 /R1 - za kolovoz 2024. g.**

OIB: **43740474043**

Tržnica: **1017 TRŽNICA TREŠNJEVKA**

Šifra komitenta: **14230**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena EUR	Iznos EUR
Ugovor br. 39847						
1.	13F	Zakup prostora - Kiosk trgovačka djelatnost I br. 032 C	14,25	m ²	15,26	217,46
2.	503	Voda paušal	7,13	m ³	3,85	27,45
3.	506	Električna energija [03.06.24 (10162) - 01.07.24 (11498)]	1.336,00	kWh	0,16	213,76
Za ugovor 39847: 458,67						
1.	547	Kamate za 01.06.24-30.06.24	1,00		4,24	4,24
Oslobođeno poreza						4,24
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						458,67
PDV 25 %						114,67
Sveukupno za platiti						577,58

Iznos slovima: petstosedamdesetsedam EUR i pedesetosam centi

Broj rn	Datum	Dospijeće	Uplata	Od	Do	Broj dana	Glavnica	Stopa	Kamata
24-002655	01.03.24	09.03.24	28.06.24	01.06.24	28.06.24	28	43,56	12,50	0,42
24-002972	01.03.24	09.03.24	28.06.24	01.06.24	28.06.24	28	399,94	12,50	3,82
Ukupno (EUR) - Obračun kamate:									4,24

Fakturirao :

Nives Kunstl
Nives Kunstl

Voditelj podružnice
Tržnice Zagreb

Marin Rončević
Marin Rončević

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 24-009004-14230

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.

Račun je pisan na računalu i pravovaljan je bez pečata



ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V;

RAČUNI/tel.: ++385 1 6422 835; UGOVORI/01 6422 – 858; SALDA KONTI/01 6422 – 847;pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr

Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 421.666.149,05 EUR



ZAGREBAČKI HOLDING

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V, OIB: 85584865987, zastupana po voditeljici Podružnice Boženi Cvitanović (dalje u tekstu: TRŽNICE ZAGREB)

i

BASTALEC PROMET d.o.o., OIB 43740474043, Blaškovec, Blaškovečka ulica 28 (u daljnjem tekstu: KORISNIK), zastupa direktorica Tajana Lipar

zaključili su u Zagrebu, dana 27.(dvadesetsedmog) 01.(siječnja) 2023.(dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći

UGOVOR o korištenju prostora br. 39682 na tržnici Sesvete na određeno vrijeme od 01.01.2023. do 31.12.2024. godine

Članak 1.

Ovim Ugovorom TRŽNICE ZAGREB dozvoljavaju KORISNIKU da sukladno odrednicama ovog Ugovora koristi tržni prostor na kojem je postavljen kiosk br. 012 K, veličine 12,00 m² (dvanaest metara kvadratna) i odjeljak za pohranu robe, veličine 3,00 m² (tri metara kvadratna), na tržnici Sesvete, u Sesvetama, Bjelovarska ulica 1 a (u daljnjem tekstu: predmet ugovora), u kojem će obavljati djelatnost trgovačku - prodaja mesa peradi i skladištenje robe vezano za trgovačku djelatnost, za čije je obavljanje KORISNIK dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete ukoliko je to potrebno.

Koristi li se KORISNIK predmetom ovog ugovora za obavljanje neke druge djelatnosti i nakon pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem bez otkaznog roka.

Članak 2.

KORISNIK se obvezuje za korištenje navedenog prostora platiti TRŽNICAMA ZAGREB mjesečnu naknadu za:

- tržni prostor na kojem je kiosk br. 012 K veličine 12,00 m² (dvanaest metara kvadratna) po cijeni od 13,27 EUR (trinaest EUR i dvadesetsedam centa) za 1 m² mjesečno, odnosno 159,24 EUR (stopedesetdevet EUR i dvadesetčetiri centa) mjesečno, uvećano za PDV, a što s rabatnom od 40 % (četdeset posto) iznosi 7,96 EUR (sedam EUR i devedesetšest centa) za 1 m² (jedan metar kvadratni) mjesečno, odnosno 95,52 EUR (devedesetpet EUR i pedesetdva centa) mjesečno, uvećano za PDV i
- Odjeljak za pohranu robe veličine 3,00 m² (tri metara kvadratna) po cijeni od 9,29 EUR za 1 m² mjesečno, uvećano za PDV, odnosno 27,87 EUR (dvadesetsedam EUR i osamdesetsedam centa) mjesečno, uvećano za PDV, a što s rabatnom od 40 % (četdeset posto) iznosi 5,57 EUR (pet EUR i pedesetsedam centa) za 1 m² (jedan metar kvadratni) mjesečno, odnosno 16,71 EUR (šesnaest EUR i sedamdesetjedan centa) mjesečno, uvećano za PDV.

Pored utvrđene naknade KORISNIK usluga TRŽNICA ZAGREB koje pripadaju tržišnim djelatnostima obvezuje se plaćati po nabavnim cijenama TRŽNICA ZAGREB i režijske troškove (električna energija, voda, toplinska energija, plin i zbrinjavanje otpada) paušalno ili prema stvarnoj potrošnji ili, ako to nije moguće, razmjerno površini prostora koji se koristi u oba slučaja uvećanim za 10% na ime manipulativnih troškova kao i troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi.

Osim režijskih troškova, KORISNICI prodajnih prostora u ribarnicama u obvezi su pored naknade iz stavka 1. ovog članka po nabavnim cijenama zakupodavca uvećanim za 10% manipulativnih troškova plaćati zakupodavcu i troškove za:

- odvoz ribljeg konfiskata, ukoliko uslugu odvoza i zbrinjavanja obavlja pružatelj usluge koji račun za izvršenu uslugu ispostavlja TRŽNICAMA ZAGREB.
- troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede, na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja, a neplaćanje istih za posljedicu može imati raskid ovog Ugovora.

Članak 3.

Naknada iz članka 2. se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana ispostavljanja računa od strane TRŽNICA ZAGREB na račun IBAN: HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d.



■ ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41
■ Podružnica TRŽNICE ZAGREB

■ Šubićeva 40/V, 10 000 Zagreb
tel: ++385 1 642 28 00, fax: ++385 1 642 95 00
pp 827, www.trznice-zg.hr mail: trznice.info@zgh.hr
IBAN: HR7923400091410231852 OIB: 85584865987

Ne ispuni li KORISNIK svoju obvezu plaćanja naknade u roku, pored utvrđene naknade duuguje i zatezne kamate i to od dana dospijeca do isplate.

KORISNIK je suglasan da u slučaju da troškove iz članka 2. ne plati kako je to predviđeno, TRŽNICE ZAGREB temeljem ovog ugovora imaju pravo, bez ikakvog daljnog dopuštenja ili privole, isključiti priključak za električnu energiju, vodu, grijanje i telefon, te je KORISNIK suglasan da se takvo postupanje TRŽNICA ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda.

Ne plati li KORISNIK dospjelu naknadu i troškove iz članka 2. ovog Ugovora, u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana priopćenja pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 4.

TRŽNICE ZAGREB pridržavaju pravo promjene visine naknade iz članka 2. ovog ugovora, o čemu će se sačiniti dodatak ugovoru.

TRŽNICE ZAGREB će 30 (slovima: trideset) dana prije povećanja naknade o tome obavijestiti KORISNIKA.

Ako se KORISNIK ne složi s predloženim povećanjem naknade, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana, pri čemu neće odgovarati KORISNIKU za štetu zbog prijevremenog prestanka ugovornog odnosa.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da KORISNIK ne smije prostor koji koristi dati na korištenje drugom pravnom subjektu ili fizičkoj osobi.

Postupi li korisnik suprotno stavku 1. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

SIGURNOSNI PROPISI I TRŽNI RED

Članak 6.

KORISNIK se obvezuje sukladno vrsti djelatnosti koju obavlja u prostoru iz članka 1., na svoj rizik i o svome trošku izraditi, održavati i provoditi sve mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara sukladno pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke te o tome posjedovati dokumentaciju.

KORISNIK je dužan pridržavati se Tržnog reda i radnog vremena na tržnici, Zakona o hrani, Pravilnika o higijeni hrane, obveze razvrstavanja otpada po vrstama, Zakona o trgovini i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na obavljanje njegove djelatnosti, a djelatnost obavljati isključivo unutar prostora iz članka 1. ovog ugovora.

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u predmetu ugovora potrebno atestirati, KORISNIK se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije TRŽNICAMA ZAGREB.

Ako se KORISNIK ne bi pridržavao pravila predviđenih u Tržnom redu, propisima iz stavka 1. ovog članka ili ako bi postupio suprotno stavku 2. i 3. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

ODRŽAVANJE

Članak 7.

TRŽNICE ZAGREB se obvezuju investicijsko održavanje koje je potrebno radi održavanja predmeta ugovora i koje dovodi do znatnog ometanja KORISNIKA obavljati u dogovoru i rokovima najavljenim KORISNIKU, osim u slučaju aktivnosti koje su potrebne radi otklanjanja opasnosti. Ako uređaji ili oprema KORISNIKA ometaju obavljanje opisanih radova KORISNIK je dužan o vlastitom trošku, privremeno do završetka radova, ukloniti odnosno premjestiti te naknadno postaviti navedene uređaje. U slučajevima iz ovog stavka KORISNIK za vrijeme trajanja radova nema pravo na smanjenje naknade i troškova poslovanja, a TRŽNICE ZAGREB su sve radove dužne izvršiti na način da se u što je moguće manjoj mjeri ometa djelatnost KORISNIKA i u što kraćim rokovima osim kada bi zbog odgađanja radova mogla nastupiti opasnost.

Ako za vrijeme trajanja ovog ugovora nastane potreba da se na predmetu ugovora, radi njegova održavanja u stanju u kojem su ga TRŽNICE ZAGREB dužne održavati, izvrše popravci na teret TRŽNICA ZAGREB, KORISNIK je dužan o tome bez odgađanja pisanim putem obavijestiti TRŽNICE ZAGREB ili odrediti im za to primjereni rok.

Ako KORISNIK ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o potrebi izvršenja popravka ili to učini sa zakašnjenjem ili sam izvrši popravke, a da nije prethodno obavijestio TRŽNICE ZAGREB o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za štetu koju je pretrpio

zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih i radi otklanjanja daljnjih šteta bezuvjetno nužnih popravaka. U slučaju iz prethodnog stavka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 8.

Troškove tekućeg održavanja predmeta ugovora, kao što su čišćenje, pranje prozora, soboslikarski radovi, zamjena svjetiljki i rasvjetnih tijela, sitniji popravci na uređajima, opremi i svim ugrađenim instalacijama, redovno servisiranje i popravci opreme, uređaja i instalacija ugrađenih od strane KORISNIKA i sl. snosi KORISNIK.

Ne izvrši li KORISNIK određeni posao tekućeg održavanja TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem ili same obaviti taj posao te dostaviti KORISNIKU pisani obračun troškova koje je KORISNIK dužan podmiriti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave.

ADAPTACIJA PREDMETA UGOVORA

Članak 9.

KORISNIK nema pravo bez prethodno pisane suglasnosti TRŽNICA ZAGREB, vršiti preinake ili preuređenja u predmetu ugovora i zajedničkim prostorijama i uređajima predmeta ugovora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, tehničke instalacije ili vanjski izgled predmeta ugovora (npr. postavljanje gips ploča, električnih priključaka, klima-uređaja, antena za radio i TV difuziju i dr.). TRŽNICE ZAGREB nisu u obvezi obrazložiti razloge uskraćivanja pisane suglasnosti za obavljanje preinaka.

Sve preinake koje su odobrile TRŽNICE ZAGREB moraju o trošku KORISNIKA projektirati i izvoditi isključivo ovlaštene osobe.

Ako je propisano mjerodavnim propisima KORISNIK je dužan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi sve potrebne dozvole, suglasnosti, odobrenja i sl. za takve preinake u predmetu ugovora i iste bez odlaganja predložiti TRŽNICAMA ZAGREB. KORISNIK se obvezuje da će u predmetu ugovora obavljati samo one preinake za koje je pribavio sve eventualno potrebne dozvole.

KORISNIK je dužan prilikom izvođenja preinaka postupati obzorno prema interesima i neometanom poslovanju ostalih korisnika nekretnina. Ako zbog izvođenja preinaka od strane KORISNIKA drugi KORISNICI postave TRŽNICAMA ZAGREB opravdane zahtjeve za naknadu štete, KORISNIK je dužan TRŽNICAMA ZAGREB naknaditi sve iznose štete koje su TRŽNICE ZAGREB bile u obvezi isplatiti.

Nakon prestanka ovog ugovora KORISNIK je, prema izboru TRŽNICA ZAGREB, dužan ostaviti u predmetu ugovora sve građevinske preinake, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, a u svakom slučaju bez ikakve naknade, ili iste ukloniti u vlastitom trošku prije vraćanja predmeta ugovora TRŽNICAMA ZAGREB. Ako KORISNIK ne postupi na opisani način TRŽNICE ZAGREB imaju pravo na trošak KORISNIKA angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB i/ili korisnicima objekta za sve štete koje nastanu prilikom obavljanja odobrenih ili neodobrenih radova.

Ako KORISNIK bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor te ima pravo i na naknadu štete.

NAČIN KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 10.

KORISNIK je dužan koristiti predmet ugovora, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika, te ih čuvati od uništenja i oštećenja.

U svrhu korištenja predmeta ovog ugovora KORISNIK ima pravo koristiti se zajedničkim uređajima u objektu u kojem se nalazi predmetni prostor, te zajedničkim prostorima, prilaznim putovima, i sl., i participirati u troškovima održavanja istih.

KORISNIK je dužan o vlastitom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta ugovora ili kvarove koje je sam prouzročio ili su prouzročeni od strane radnika KORISNIKA ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo koji osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.).

Koristi li KORISNIK predmet ugovora suprotno stavku 1. ovog članka i time TRŽNICAMA ZAGREB nanosi znatniju štetu, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem i naplatiti štetu od KORISNIKA.

KORISNIK se obvezuje o svom trošku i na svoj rizik ugraditi i održavati opremu, uređaje i instalacije koje služe obavljanju njegove poslovne djelatnosti.

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 11.

Radi provjere koristi li KORISNIK predmet ugovora sukladno ovom ugovoru, te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova, TRŽNICE ZAGREB ili osoba koju one ovlaste ima pravo kontrolirati predmet ugovora. KORISNIK je dužan ovlaštenoj osobi TRŽNICA ZAGREB pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

O namjeri provjere načina korištenja predmeta ugovora TRŽNICE ZAGREB nisu dužne obavijestiti korisnika unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena KORISNIKA

Samo u slučaju opasnosti zbog odgode dopušten je pristup u predmet ugovora i izvan radnog vremena KORISNIKA.

U slučaju potrebe TRŽNICE ZAGREB mogu pri provjeri načina korištenja predmeta ovog ugovora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

NAKNADA ŠTETE

Članak 12.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze KORISNIKA, predviđene ovim ugovorom, zakonom ili drugim podzakonskim aktom.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog nepoštivanja ugovornih odrednica ili uvjeta javnog natječaja ili javnog poziva koji je prethodio zaključenju ugovora (primjerice prekršajne ili slične kazne), pri čemu će TRŽNICE ZAGREB imati pravo regresa za ukupni iznos plaćene naknade.

Ako bi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa djelatnošću KORISNIKA, njegovih radnika ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.) trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za to će štetu biti odgovoran isključivo KORISNIK.

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od TRŽNICA ZAGREB, TRŽNICE ZAGREB će prema KORISNIKU imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate, prekršajne i slične kazne i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete.

KORISNIK je suglasan da se TRŽNICE ZAGREB iznose po osnovi stavka 1., 2., 3. i 4. ovog članka naplate od sredstva osiguranja plaćanja predviđenog člankom 16. ovog ugovora.

OTKAZ I RASKID UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 01.(prvog) 01.(siječnja) 2023.(dvijetisućdvadesettreće) do 31.(tridesetprvog) 12.(prosinca) 2024.(dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine.

Ugovorne strane imaju pravo otkazati ovaj ugovor o korištenju prostora u svako doba uz utvrđeni otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane KORISNIKA, otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze KORISNIKA koje TRŽNICE ZAGREB zaprimu u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu Ugovor o korištenju se otkazuje s posljednjim danom tog mjeseca, a za otkaze koje zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o korištenju se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca.

Od navedenog dana počinje teći utvrđeni otkazni rok.

TRŽNICE ZAGREB mogu otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez otkaznog roka iz razloga nabrojanih ovim ugovorom.

Otkaz, odnosno raskid ugovora daje se u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor prestaje važiti, odnosno da se automatski raskida u slučaju da predmet ugovora postane TRŽNICAMA ZAGREB potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova TRŽNICA ZAGREB ili Grada Zagreba kao osnivača.

Ako KORISNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra ovaj ugovor prestaje važiti po sili zakona.

Članak 14.

KORISNIK je obavezan predati u posjed predmet ugovora u roku od 8 (slovima: osam) dana po primitku obavijesti o otkazu Ugovora.

KORISNIK izričito izjavljuje da je suglasan i neopozivo ovlašćuje TRŽNICE ZAGREB da stupe u posjed predmeta ugovora u svim slučajevima otkaza ugovora, te se takvo ponašanje TRŽNICE ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda i KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda.

KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda u slučaju kada KORISNIK iz bilo kojeg razloga propusti ili onemogući predaju predmeta ugovora u posjed TRŽNICAMA ZAGREB po proteku roka za predaju predmeta ugovora uslijed isteka ugovora ili primljene obavijesti o raskidu ili otkazu ugovora, odnosno uslijed nemogućnosti uručjenja pisane obavijesti o otkazu, odnosno raskidu Ugovora, odnosno zahtjeva da se predmet ugovora preda u posjed TRŽNICAMA ZAGREB, na adresi koja je navedena u Ugovoru ili na naknadno promijenjenoj adresi sjedišta tvrtke.

Sukladno prethodnom stavku KORISNIK je suglasan da TRŽNICE ZAGREB ne odgovaraju za oštećenje i propast stvari koje su KORISNIKU ostale u predmetu ugovora, te se KORISNIK obvezuje podmiriti sve troškove nastale uz ispražnjenje predmeta ugovora.

PREDAJA PREDMETA UGOVORA

Članak 15.

Nakon prestanka važenja ovog ugovora po bilo kojoj osnovi KORISNIK je dužan predati predmet ugovora u neposredan posjed TRŽNICA ZAGREB, slobodan od osoba i stvari koje je KORISNIK unio u predmet ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, očišćenog i u urednom stanju, tj. zidovi, strop i podovi moraju biti u stanju koje odgovara uobičajenom korištenju, i to sljedeći dan po proteku utvrđenih otkaznih rokova, ovisno o pravnoj osnovi prestanka važenja ugovora.

KORISNIK ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta ugovora koje je nastalo zbog redovitog korištenja. KORISNIK odgovara za istrošenost predmeta ugovora koja je nastala prekomjernim korištenjem te je dužan, do primopredaje predmeta ugovora, o vlastitom trošku sanirati nastala oštećenja.

KORISNIK je dužan predati TRŽNICAMA ZAGREB sve ključeve i ostalu opremu koja se koristi za pristup predmetu ugovora, a ako to ne učini odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za nastalu štetu (promjena brava i dr.).

KORISNIK ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u predmet ugovora, ako se time ne oštećuje predmet ugovora.

Oprema i uređaji koje je u predmet ugovora ugradio KORISNIK za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja predmeta ugovora, ostaje u predmetu ugovora, s time da KORISNIK nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.

KORISNIK nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja predmeta ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

KORISNIK se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u predmet ugovora iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB.

O izvršenoj primopredaji sastaviti će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebu uz sudjelovanje vještaka, o trošku ugovorne strane koja traži nazočnost javnog bilježnika ili vještaka.

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje predmeta ugovora, smatra se da je KORISNIK predao predmet ugovora u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.

Ako primopredaja predmeta ugovora ili bilo kojeg njegovog dijela ne uslijedi u rokovima određenim ovim ugovorom, KORISNIK je dužan za svaki započeti mjesec zakašnjenja u primopredaji platiti TRŽNICAMA ZAGREB naknadu za korištenje predmeta UGOVORA u visini iznosa ugovorene mjesečne naknade, naknade i troškova iz članka 2. ovog ugovora uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, te se isto neće smatrati produljenjem postojećeg niti zasnivanjem novog ugovornog odnosa. Osim toga, TRŽNICE ZAGREB zadržavaju pravo na naknadu stvarne štete koja prelazi prethodno obračunati iznos.

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Članak 16.

Ugovorne su strane suglasne da su TRŽNICE ZAGREB u trenutku potpisivanja ovog ugovora u posjedu bjanko zadužnice na iznos tromjesečne tražbine do 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna), odnosno 6.636,14 EUR (šestisućaašestotridesetišest EUR i četnaest centi) koju je KORISNIK izdao TRŽNICAMA ZAGREB radi namirenja eventualnih neplaćenih naknada, troškova iz članka 2. ovog ugovora, usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom KORISNIKA, sukladno relevantnim odredbama Ovršnog zakona.

U slučaju da TRŽNICE ZAGREB upotrijebe bjanko zadužnicu iz razloga navedenog u prethodnom stavku, KORISNIK je dužan najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana priopćenja da je deponirana bjanko zadužnica poslana na naplatu izdati novu bjanko zadužnicu na isti iznos. U protivnom TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor pisanim putem, bez otkaznog roka.

Troškove javnobilježničke solemnizacije bjanko zadužnica iz ovog članka snosi KORISNIK.

TRŽNICE ZAGREB su dužne vratiti KORISNIKU bjanko zadužnice u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje predmeta ugovora slobodnog od osoba i stvari.

OSIGURANJE

Članak 17.

TRŽNICE ZAGREB ne preuzimaju nikakvu odgovornost za robu i opremu KORISNIKA koja je smještena u predmet ugovora.

KORISNIK je dužan osigurati robu i opremu o svom trošku, protiv svih rizika kojima bi mogli biti izloženi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a u protivnom sav rizik za istu preuzima na sebe.

Članak 18.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK daje svoju suglasnost da TRŽNICE ZAGREB mogu na temelju ovog ugovora te računa i obračuna naknada iz članka 2. ovog ugovora, odnosno ostalih obračuna TRŽNICA ZAGREB utemeljenih na ovom ugovoru neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih, a neplaćenih tražbina.

SVOJSTVO KULTURNOG DOBRA

Članak 19.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK tržnog prostora na Maloj terasi tržnice Dolac i prostora u zgradi tržnice Branimirova potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je za nekretninu na kojoj se nalazi predmet ugovora Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa UP-I-612-08/02-01/710, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 24. svibnja 2004. godine, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra kao i sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

KORISNIK se u okviru korištenja predmeta ugovora obvezuje poštivati sve obveze vezane za svojstvo kulturnog dobra nekretnine, a koje proizlaze iz propisa Republike Hrvatske, akata Ministarstva kulture, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika i kulture i prirode Grada Zagreba te akata drugih nadležnih tijela.

Ako KORISNIK bez potrebne suglasnosti nadležnog tijela izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, KORISNIK je isključivi nositelj materijalne i kaznene odgovornosti proizašle iz takvog njegovog postupanja.

PREDAJA OBAVIJESTI

Članak 20.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana, uključujući opomene, obavijest o otkazu odnosno raskidu ugovora i dr. obavljati će se u pisanom obliku.

KORISNIK će pismena dostavljati na adresu Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V, a TRŽNICE ZAGREB na adresu KORISNIKA navedenu u zaglavlju ugovora, osim ako KORISNIK pisanim putem ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o nekoj drugoj adresi za primanje pismena.

Ugovorne strane su suglasne da se dan predaje pismena od strane TRŽNICA ZAGREB na poštu, smatra danom zaprimanja istoga od strane KORISNIKA.

Službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se i putem elektroničke pošte, osim u slučajevima kada je ovim ugovorom ugovorena obvezna dostava pisanim putem (opomene, otkaz i sl.).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 21.

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će sve sporove koji proizlaze iz ugovora ili u vezi s ugovorom i svim njegovim naknadnim izmjenama i dopunama, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede, prestanka ili tumačenja prvenstveno pokušati riješiti sporazumno. Ako u tome ne uspiju, za rješavanje svih sporova se ugovara mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

KORISNIK se obvezuje bez odgađanja obavijestiti TRŽNICE ZAGREB o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama.

Sklapanjem ovog ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi ranije sklopljeni ugovori o korištenju za isti predmet ugovora.

Članak 23.

Odrednice ovog Ugovora stupaju na snagu i primjenjuju se danom potpisa ugovornih strana.

Članak 24.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima snagu izvornika, po 1 (slovima: jedan) za svaku ugovornu stranu.

Ugovorne strane izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Ugovor izradila:

Ana Bošnjir, Referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova IV^{AP}

ZA TRŽNICE ZAGREB:

Voditeljica Podružnice



Božena Cvitanović

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

 - Podružnica Tržnice Zagreb

Tržnice Zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

2

ZA KORISNIKA:

BASTALEC PROMET d.o.o.
Blaškovec
Blaškovečka 28



ZAGREBAČKI HOLDING

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V, OIB: 85584865987, zastupana po voditeljici Podružnice Boženi Cvitanović (dalje u tekstu: TRŽNICE ZAGREB)

i

BASTALEC PROMET d.o.o., OIB 43740474043, Blaškovec, Blaškovečka ulica 28 (u daljnjem tekstu: KORISNIK), zastupa direktorica Tajana Lipar

zaključili su u Zagrebu, dana 27.(dvadesetsedmog) 01.(siječnja) 2023.(dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći

UGOVOR

**o korištenju prostora br. 39683 na tržnici Gajnice
na određeno vrijeme od 01.01.2023. do 31.12.2024. godine**

Članak 1.

Ovim Ugovorom TRŽNICE ZAGREB dozvoljavaju KORISNIKU da sukladno odrednicama ovog Ugovora koristi prodajni prostor boks br. 008, veličine 13,30 m² (trinaestcijelihtrideset metara kvadratna), na tržnici Gajnice, u Zagrebu, Gajnice 32 (u daljnjem tekstu: predmet ugovora), u kojem će obavljati djelatnost trgovačku - prodaja mesa peradi, za čije je obavljanje KORISNIK dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete ukoliko je to potrebno.

Koristi li se KORISNIK predmetom ovog ugovora za obavljanje neke druge djelatnosti i nakon pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem bez otkaznog roka.

Članak 2.

KORISNIK se obvezuje za korištenje navedenog prostora platiti TRŽNICAMA ZAGREB mjesečnu naknadu po cijeni od 13,27 EUR (trinaest EUR i dvadesetsedam centa) za 1 m² mjesečno, odnosno 176,49 EUR (stosedamdesetšest EUR i četrdesetdevet centa) mjesečno, uvećano za PDV.

Pored utvrđene naknade KORISNIK usluga TRŽNICA ZAGREB koje pripadaju tržišnim djelatnostima obvezuje se plaćati po nabavnim cijenama TRŽNICA ZAGREB i režijske troškove (električna energija, voda, toplinska energija, plin i zbrinjavanje otpada) paušalno ili prema stvarnoj potrošnji ili, ako to nije moguće, razmjerno površini prostora koji se koristi u oba slučaja uvećanim za 10% na ime manipulativnih troškova kao i troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi.

Osim režijskih troškova, KORISNICI prodajnih prostora u ribarnicama u obvezi su pored naknade iz stavka 1. ovog članka po nabavnim cijenama zakupodavca uvećanim za 10% manipulativnih troškova plaćati zakupodavcu i troškove za:

- odvoz ribljeg konfiskata, ukoliko uslugu odvoza i zbrinjavanja obavlja pružatelj usluge koji račun za izvršenu uslugu ispostavlja TRŽNICAMA ZAGREB.

- troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede, na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja, a neplaćanje istih za posljedicu može imati raskid ovog Ugovora.

Članak 3.

Naknada iz članka 2. se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana ispostavljanja računa od strane TRŽNICA ZAGREB na račun IBAN: HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d.

Ne ispuni li KORISNIK svoju obvezu plaćanja naknade u roku, pored utvrđene naknade duuguje i zatezne kamate i to od dana dospijeca do isplate.

KORISNIK je suglasan da u slučaju da troškove iz članka 2. ne plati kako je to predviđeno, TRŽNICE ZAGREB temeljem ovog ugovora imaju pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole, isključiti priključak za električnu energiju, vodu, grijanje i telefon, te je KORISNIK suglasan da se takvo postupanje TRŽNICA ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda.

Ne plati li KORISNIK dospjelu naknadu i troškove iz članka 2. ovog Ugovora, u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana priopćenja pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.



■ ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41
■ Podružnica TRŽNICE ZAGREB

■ Šubićeva 40/V, 10 000 Zagreb
tel: ++385 1 642 28 00, fax: ++385 1 642 95 00
pp 827: www.trznice-zg.hr mail: trznice.info@zgh.hr
IBAN: HR7923400091410231852 OIB: 85584865987

Članak 4.

TRŽNICE ZAGREB pridržavaju pravo promjene visine naknade iz članka 2. ovog ugovora, o čemu će se sačiniti dodatak ugovoru.

TRŽNICE ZAGREB će 30 (slovima: trideset) dana prije povećanja naknade o tome obavijestiti KORISNIKA.

Ako se KORISNIK ne složi s predloženim povećanjem naknade, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana, pri čemu neće odgovarati KORISNIKU za štetu zbog prijevremenog prestanka ugovornog odnosa.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da KORISNIK ne smije prostor koji koristi dati na korištenje drugom pravnom subjektu ili fizičkoj osobi.

Postupi li korisnik suprotno stavku 1. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

SIGURNOSNI PROPISI I TRŽNI RED

Članak 6.

KORISNIK se obvezuje sukladno vrsti djelatnosti koju obavlja u prostoru iz članka 1., na svoj rizik i o svome trošku izraditi, održavati i provoditi sve mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara sukladno pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke te o tome posjedovati dokumentaciju.

KORISNIK je dužan pridržavati se Tržnog reda i radnog vremena na tržnici, Zakona o hrani, Pravilnika o higijeni hrane, obveze razvrstavanja otpada po vrstama, Zakona o trgovini i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na obavljanje njegove djelatnosti, a djelatnost obavljati isključivo unutar prostora iz članka 1. ovog ugovora.

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u predmetu ugovora potrebno atestirati, KORISNIK se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije TRŽNICAMA ZAGREB.

Ako se KORISNIK ne bi pridržavao pravila predviđenih u Tržnom redu, propisima iz stavka 1. ovog članka ili ako bi postupio suprotno stavku 2. i 3. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

ODRŽAVANJE

Članak 7.

TRŽNICE ZAGREB se obvezuju investicijsko održavanje koje je potrebno radi održavanja predmeta ugovora i koje dovodi do znatnog ometanja KORISNIKA obavljati u dogovoru i rokovima najavljenim KORISNIKU, osim u slučaju aktivnosti koje su potrebne radi otklanjanja opasnosti. Ako uređaji ili oprema KORISNIKA ometaju obavljanje opisanih radova KORISNIK je dužan o vlastitom trošku, privremeno do završetka radova, ukloniti odnosno premjestiti te naknadno postaviti navedene uređaje. U slučajevima iz ovog stavka KORISNIK za vrijeme trajanja radova nema pravo na smanjenje naknade i troškova poslovanja, a TRŽNICE ZAGREB su sve radove dužne izvršiti na način da se u što je moguće manjoj mjeri ometa djelatnost KORISNIKA i u što kraćim rokovima osim kada bi zbog odgađanja radova mogla nastupiti opasnost.

Ako za vrijeme trajanja ovog ugovora nastane potreba da se na predmetu ugovora, radi njegova održavanja u stanju u kojem su ga TRŽNICE ZAGREB dužne održavati, izvrše popravci na teret TRŽNICE ZAGREB, KORISNIK je dužan o tome bez odgađanja pisanim putem obavijestiti TRŽNICE ZAGREB ili odrediti im za to primjereni rok.

Ako KORISNIK ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o potrebi izvršenja popravka ili to učini sa zakašnjenjem ili sam izvrši popravke, a da nije prethodno obavijestio TRŽNICE ZAGREB o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za štetu koju je pretrpio zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih i radi otklanjanja daljnjih šteta bezuvjetno nužnih popravaka. U slučaju iz prethodnog stavka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 8.

Troškove tekućeg održavanja predmeta ugovora, kao što su čišćenje, pranje prozora, soboslikarski radovi, zamjena svjetiljki i rasvjetnih tijela, sitniji popravci na uređajima, opremi i svim ugrađenim instalacijama, redovno servisiranje i popravci opreme, uređaja i instalacija ugrađenih od strane KORISNIKA i sl. snosi KORISNIK.

Ne izvrši li KORISNIK određeni posao tekućeg održavanja TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem ili same obaviti taj posao te dostaviti KORISNIKU pisani obračun troškova koje je KORISNIK dužan podmiriti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave.

ADAPTACIJA PREDMETA UGOVORA

Članak 9.

KORISNIK nema pravo bez prethodno pisane suglasnosti TRŽNICA ZAGREB, vršiti preinake ili preuređenja u predmetu ugovora i zajedničkim prostorijama i uređajima predmeta ugovora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, tehničke instalacije ili vanjski izgled predmeta ugovora (npr. postavljanje gips ploča, električnih priključaka, klima-uređaja, antena za radio i TV difuziju i dr.). TRŽNICE ZAGREB nisu u obvezi obrazložiti razloge uskraćivanja pisane suglasnosti za obavljanje preinaka.

Sve preinake koje su odobrile TRŽNICE ZAGREB moraju o trošku KORISNIKA projektirati i izvoditi isključivo ovlaštene osobe.

Ako je propisano mjerodavnim propisima KORISNIK je dužan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi sve potrebne dozvole, suglasnosti, odobrenja i sl. za takve preinake u predmetu ugovora i iste bez odlaganja predložiti TRŽNICAMA ZAGREB. KORISNIK se obvezuje da će u predmetu ugovora obavljati samo one preinake za koje je pribavio sve eventualno potrebne dozvole.

KORISNIK je dužan prilikom izvođenja preinaka postupati obzorno prema interesima i neometanom poslovanju ostalih korisnika nekretnina. Ako zbog izvođenja preinaka od strane KORISNIKA drugi KORISNICI postavbe TRŽNICAMA ZAGREB opravdane zahtjeve za naknadu štete, KORISNIK je dužan TRŽNICAMA ZAGREB naknaditi sve iznose štete koje su TRŽNICE ZAGREB bile u obvezi isplatiti.

Nakon prestanka ovog ugovora KORISNIK je, prema izboru TRŽNICA ZAGREB, dužan ostaviti u predmetu ugovora sve građevinske preinake, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, a u svakom slučaju bez ikakve naknade, ili iste ukloniti u vlastitom trošku prije vraćanja predmeta ugovora TRŽNICAMA ZAGREB. Ako KORISNIK ne postupi na opisani način TRŽNICE ZAGREB imaju pravo na trošak KORISNIKA angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB i/ili korisnicima objekta za sve štete koje nastanu prilikom obavljanja odobrenih ili neodobrenih radova.

Ako KORISNIK bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor te ima pravo i na naknadu štete.

NAČIN KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 10.

KORISNIK je dužan koristiti predmet ugovora, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika, te ih čuvati od uništenja i oštećenja.

U svrhu korištenja predmeta ovog ugovora KORISNIK ima pravo koristiti se zajedničkim uređajima u objektu u kojem se nalazi predmetni prostor, te zajedničkim prostorima, prilaznim putovima, i sl., i participirati u troškovima održavanja istih.

KORISNIK je dužan o vlastitom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta ugovora ili kvarove koje je sam prouzročio ili su prouzročeni od strane radnika KORISNIKA ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo koji osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.).

Koristi li KORISNIK predmet ugovora suprotno stavku 1. ovog članka i time TRŽNICAMA ZAGREB nanosi znatniju štetu, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem i naplatiti štetu od KORISNIKA.

KORISNIK se obvezuje o svom trošku i na svoj rizik ugraditi i održavati opremu, uređaje i instalacije koje služe obavljanju njegove poslovne djelatnosti.

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 11.

Radi provjere koristi li KORISNIK predmet ugovora sukladno ovom ugovoru, te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova, TRŽNICE ZAGREB ili osoba koju one ovlaste ima pravo kontrolirati predmet ugovora. KORISNIK je dužan ovlaštenoj osobi TRŽNICA ZAGREB pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

O namjeri provjere načina korištenja predmeta ugovora TRŽNICE ZAGREB nisu dužne obavijestiti korisnika unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena KORISNIKA

Samo u slučaju opasnosti zbog odgode dopušten je pristup u predmet ugovora i izvan radnog vremena KORISNIKA.

U slučaju potrebe TRŽNICE ZAGREB mogu pri provjeri načina korištenja predmeta ovog ugovora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

NAKNADA ŠTETE

Članak 12.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenim bilo koje obveze KORISNIKA, predviđene ovim ugovorom, zakonom ili drugim podzakonskim aktom.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog nepoštivanja ugovornih odrednica ili uvjeta javnog natječaja ili javnog poziva koji je prethodio zaključenju ugovora (primjerice prekršajne ili slične kazne), pri čemu će TRŽNICE ZAGREB imati pravo regresa za ukupni iznos plaćene naknade.

Ako bi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa djelatnošću KORISNIKA, njegovih radnika ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.) trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za to će štetu biti odgovoran isključivo KORISNIK.

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od TRŽNICA ZAGREB, TRŽNICE ZAGREB će prema KORISNIKU imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate, prekršajne i slične kazne i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete.

KORISNIK je suglasan da se TRŽNICE ZAGREB iznose po osnovi stavka 1., 2., 3. i 4. ovog članka naplate od sredstva osiguranja plaćanja predviđenog člankom 16. ovog ugovora.

OTKAZ I RASKID UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 01.(prvog) 01.(siječnja) 2023.(dvijetisućedvadesettreće) do 31.(tridesetprvog) 12.(prosinca) 2024.(dvijetisućedvadesetčetvrtre) godine.

Ugovorne strane imaju pravo otkazati ovaj ugovor o korištenju prostora u svako doba uz utvrđeni otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane KORISNIKA, otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze KORISNIKA koje TRŽNICE ZAGREB zaprimе u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu Ugovor o korištenju se otkazuje s posljednjim danom tog mjeseca, a za otkaze koje zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o korištenju se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca.

Od navedenog dana počinje teći utvrđeni otkazni rok.

TRŽNICE ZAGREB mogu otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez otkaznog roka iz razloga nabrojanih ovim ugovorom.

Otkaz, odnosno raskid ugovora daje se u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor prestaje važiti, odnosno da se automatski raskida u slučaju da predmet ugovora postane TRŽNICAMA ZAGREB potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova TRŽNICA ZAGREB ili Grada Zagreba kao osnivača.

Ako KORISNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra ovaj ugovor prestaje važiti po sili zakona.

Članak 14.

KORISNIK je obavezan predati u posjed predmet ugovora u roku od 8 (slovima: osam) dana po primitku obavijesti o otkazu Ugovora.

KORISNIK izričito izjavljuje da je suglasan i neopozivo ovlašćuje TRŽNICE ZAGREB da stupe u posjed predmeta ugovora u svim slučajevima otkaza ugovora, te se takvo ponašanje TRŽNICE ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda i KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda.

KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda u slučaju kada KORISNIK iz bilo kojeg razloga propusti ili onemogućiti predaju predmeta ugovora u posjed TRŽNICAMA ZAGREB po proteku roka za predaju

predmeta ugovora uslijed isteka ugovora ili primljene obavijesti o raskidu ili otkazu ugovora, odnosno uslijed nemogućnosti uručivanja pisane obavijesti o otkazu, odnosno raskidu Ugovora, odnosno zahtjeva da se predmet ugovora preda u posjed TRŽNICAMA ZAGREB, na adresi koja je navedena u Ugovoru ili na naknadno promijenjenoj adresi sjedišta tvrtke.

Sukladno prethodnom stavku KORISNIK je suglasan da TRŽNICE ZAGREB ne odgovaraju za oštećenje i propast stvari koje su KORISNIKU ostale u predmetu ugovora, te se KORISNIK obvezuje podmiriti sve troškove nastale uz ispražnjenje predmeta ugovora.

PREDAJA PREDMETA UGOVORA

Članak 15.

Nakon prestanka važenja ovog ugovora po bilo kojoj osnovi KORISNIK je dužan predati predmet ugovora u neposredan posjed TRŽNICAMA ZAGREB, slobodan od osoba i stvari koje je KORISNIK unio u predmet ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, očišćenog i u urednom stanju, tj. zidovi, strop i podovi moraju biti u stanju koje odgovara uobičajenom korištenju, i to sljedeći dan po proteku utvrđenih otkaznih rokova, ovisno o pravnoj osnovi prestanka važenja ugovora.

KORISNIK ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta ugovora koje je nastalo zbog redovitog korištenja. KORISNIK odgovara za istrošenost predmeta ugovora koja je nastala prekomjernim korištenjem te je dužan, do primopredaje predmeta ugovora, o vlastitom trošku sanirati nastala oštećenja.

KORISNIK je dužan predati TRŽNICAMA ZAGREB sve ključeve i ostalu opremu koja se koristi za pristup predmetu ugovora, a ako to ne učini odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za nastalu štetu (promjena brava i dr.).

KORISNIK ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u predmet ugovora, ako se time ne oštećuje predmet ugovora.

Oprema i uređaji koje je u predmet ugovora ugradio KORISNIK za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja predmeta ugovora, ostaje u predmetu ugovora, s time da KORISNIK nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.

KORISNIK nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja predmeta ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

KORISNIK se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u predmet ugovora iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti TRŽNICAMA ZAGREB.

O izvršenoj primopredaji sastaviti će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebu uz sudjelovanje vještaka, o trošku ugovorne strane koja traži nazočnost javnog bilježnika ili vještaka.

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje predmeta ugovora, smatra se da je KORISNIK predao predmet ugovora u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.

Ako primopredaja predmeta ugovora ili bilo kojeg njegovog dijela ne uslijedi u rokovima određenim ovim ugovorom, KORISNIK je dužan za svaki započeti mjesec zakašnjenja u primopredaji platiti TRŽNICAMA ZAGREB naknadu za korištenje predmeta UGOVORA u visini iznosa ugovorene mjesečne naknade, naknade i troškova iz članka 2. ovog ugovora uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, te se isto neće smatrati produljenjem postojećeg niti zasnivanjem novog ugovornog odnosa. Osim toga, TRŽNICE ZAGREB zadržavaju pravo na naknadu stvarne štete koja prelazi prethodno obračunati iznos.

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Članak 16.

Ugovorne su strane suglasne da su TRŽNICE ZAGREB u trenutku potpisivanja ovog ugovora u posjedu bjanko zadužnice na iznos tromjesečne tražbine do 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna), odnosno 6.636,14 EUR (šestisućasestotridesetišest EUR i četmaest centi), koju je KORISNIK izdao TRŽNICAMA ZAGREB radi namirenja eventualnih neplaćenih naknada, troškova iz članka 2. ovog ugovora, usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom KORISNIKA, sukladno relevantnim odredbama Ovršnog zakona.

U slučaju da TRŽNICE ZAGREB upotrijebe bjanko zadužnicu iz razloga navedenog u prethodnom stavku, KORISNIK je dužan najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana priopćenja da je deponirana bjanko zadužnica poslana na naplatu izdati novu bjanko zadužnicu na isti iznos. U protivnom TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor pisanim putem, bez otkaznog roka.

Troškove javnobilježničke solemnizacije bjanko zadužnica iz ovog članka snosi KORISNIK.

TRŽNICE ZAGREB su dužne vratiti KORISNIKU bjanko zadužnice u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje predmeta ugovora slobodnog od osoba i stvari.

OSIGURANJE

Članak 17.

TRŽNICE ZAGREB ne preuzimaju nikakvu odgovornost za robu i opremu KORISNIKA koja je smještena u predmet ugovora.

KORISNIK je dužan osigurati robu i opremu o svom trošku, protiv svih rizika kojima bi mogli biti izloženi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a u protivnom sav rizik za istu preuzima na sebe.

Članak 18.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK daje svoju suglasnost da TRŽNICE ZAGREB mogu na temelju ovog ugovora te računa i obračuna naknada iz članka 2. ovog ugovora, odnosno ostalih obračuna TRŽNICA ZAGREB utemeljenih na ovom ugovoru neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih, a neplaćenih tražbina.

SVOJSTVO KULTURNOG DOBRA

Članak 19.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK tržnog prostora na Maloj terasi tržnice Dolac i prostora u zgradi tržnice Branimirova potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je za nekretninu na kojoj se nalazi predmet ugovora Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa UP-I-612-08/02-01/710, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 24. svibnja 2004. godine, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra kao i sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

KORISNIK se u okviru korištenja predmeta ugovora obvezuje poštovati sve obveze vezane za svojstvo kulturnog dobra nekretnine, a koje proizlaze iz propisa Republike Hrvatske, akata Ministarstva kulture, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika i kulture i prirode Grada Zagreba te akata drugih nadležnih tijela.

Ako KORISNIK bez potrebne suglasnosti nadležnog tijela izvrši pretnake ili nastavi s izvođenjem radova, KORISNIK je isključivi nositelj materijalne i kaznene odgovornosti proizašle iz takvog njegovog postupanja.

PREDAJA OBAVIJESTI

Članak 20.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana, uključujući opomene, obavijest o otkazu odnosno raskidu ugovora i dr. obavljati će se u pisanom obliku.

KORISNIK će pismena dostavljati na adresu Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V, a TRŽNICE ZAGREB na adresu KORISNIKA navedenu u zaglavlju ugovora, osim ako KORISNIK pisanim putem ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o nekoj drugoj adresi za primanje pismena.

Ugovorne strane su suglasne da se dan predaje pismena od strane TRŽNICA ZAGREB na poštu, smatra danom zaprimanja istoga od strane KORISNIKA.

Službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se i putem elektroničke pošte, osim u slučajevima kada je ovim ugovorom ugovorena obvezna dostava pisanim putem (opomene, otkaz i sl.).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 21.

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će sve sporove koji proizlaze iz ugovora ili u vezi s ugovorom i svim njegovim naknadnim izmjenama i dopunama, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede, prestanka ili tumačenja prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.

Ako u tome ne uspiju, za rješavanje svih sporova se ugovara mjesna nadležnost stvamo nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

KORISNIK se obvezuje bez odgađanja obavijestiti TRŽNICE ZAGREB o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama.

Sklapanjem ovog ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi ranije sklopljeni ugovori o korištenju za isti predmet ugovora.

Članak 23.

Odrednice ovog Ugovora stupaju na snagu i primjenjuju se danom potpisa ugovornih strana.

Članak 24.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima snagu izvornika, po 1 (slovima: jedan) za svaku ugovornu stranu.

Ugovorne strane izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Ugovor izradila:

Ana Bošnjir, Referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova *VB*

ZA TRŽNICE ZAGREB:

Voditeljica Podružnice

Božena Cvitanović

Božena Cvitanović

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

 - Podružnica Tržnice Zagreb

Tržnice Zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

2

ZA KORISNIKA:

MASTALEC PROMET d.o.o.
Blaškovec, Blaškovečka 28



ZAGREBAČKI HOLDING

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/V, OIB: 85584865987, zastupana po voditeljici Podružnice Boženi Cvitanović (dalje u tekstu: TRŽNICE ZAGREB)

i

BASTALEC PROMET d.o.o., OIB 43740474043, Blaškovec, Blaškovečka ulica 28 (u daljnjem tekstu: KORISNIK), zastupa direktorica Tajana Lipar

zaključili su u Zagrebu, dana 14.(četnaestog) 03.(ožujka) 2023.(dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći

UGOVOR br. 39847 o korištenju prostora na tržnici Trešnjevka na određeno vrijeme od 01.04.2023. do 31.03.2025. godine

Članak 1.

Ovim Ugovorom TRŽNICE ZAGREB dozvoljavaju KORISNIKU da sukladno odrednicama ovog Ugovora /koristi prodajni prostor kiosk br. 032 C, veličine 14,25 m² (četnaestcijelihdvadesetpet metara kvadratnih), na tržnici Trešnjevka u Zagrebu, Trešnjevački trg 2 (u daljnjem tekstu: predmet ugovora), u kojem će obavljati djelatnost trgovačku - prodaja mesa peradi, za čije je obavljanje KORISNIK dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete ukoliko je to potrebno.

Koristi li se KORISNIK predmetom ovog ugovora za obavljanje neke druge djelatnosti i nakon pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem bez otkaznog roka.

Članak 2.

KORISNIK se obvezuje za korištenje navedenog prostora platiti TRŽNICAMA ZAGREB mjesečnu naknadu po cijeni od 15,26 EUR (petnaest EUR i dvadesetšest centa) za 1 m² (jedan metar kvadratni) mjesečno, odnosno 217,45 EUR (dvjestosedamnaest EUR i četrdesetpet centa) mjesečno, uvećano za PDV.

Pored utvrđene naknade KORISNIK usluga TRŽNICA ZAGREB koje pripadaju tržišnim djelatnostima obvezuje se plaćati po nabavnim cijenama TRŽNICA ZAGREB i režijske troškove (električna energija, voda, toplinska energija, plin i zbrinjavanje otpada) paušalno ili prema stvarnoj potrošnji ili, ako to nije moguće, razmjerno površini prostora koji se koristi u oba slučaja uvećanim za 10% na ime manipulativnih troškova kao i troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi.

Osim režijskih troškova, KORISNICI prodajnih prostora u ribarnicama u obvezi su pored naknade iz stavka 1. ovog članka po nabavnim cijenama zakupodavca uvećanim za 10% manipulativnih troškova plaćati zakupodavcu i troškove za:

- odvoz ribljeg konfiskata, ukoliko uslugu odvoza i zbrinjavanja obavlja pružatelj usluge koji račun za izvršenu uslugu ispostavlja TRŽNICAMA ZAGREB.
- troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede, na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja, a neplaćanje istih za posljedicu može imati raskid ovog Ugovora.

Članak 3.

Naknada iz članka 2. se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana ispostavljanja računa od strane TRŽNICA ZAGREB na račun IBAN: HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d.

Ne ispuni li KORISNIK svoju obvezu plaćanja naknade u roku, pored utvrđene naknade duguje i zatezne kamate i to od dana dospijeca do isplate.

KORISNIK je suglasan da u slučaju da troškove iz članka 2. ne plati kako je to predviđeno, TRŽNICE ZAGREB temeljem ovog ugovora imaju pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole, isključiti priključak za električnu energiju, vodu, grijanje i telefon, te je KORISNIK suglasan da se takvo postupanje TRŽNICA ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda.

Ne plati li KORISNIK dospjelu naknadu i troškove iz članka 2. ovog Ugovora, u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana priopćenja pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 4.

TRŽNICE ZAGREB pridržavaju pravo promjene visine naknade iz članka 2. ovog ugovora, o čemu će se sačiniti dodatak ugovoru.

TRŽNICE ZAGREB će 30 (slovima: trideset) dana prije povećanja naknade o tome obavijestiti KORISNIKA.

Ako se KORISNIK ne složi s predloženim povećanjem naknade, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana, pri čemu neće odgovarati KORISNIKU za štetu zbog prijevremenog prestanka ugovornog odnosa.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da KORISNIK ne smije prostor koji koristi dati na korištenje drugom pravnom subjektu ili fizičkoj osobi.

Postupi li korisnik suprotno stavku 1. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

SIGURNOSNI PROPISI I TRŽNI RED

Članak 6.

KORISNIK se obvezuje sukladno vrsti djelatnosti koju obavlja u prostoru iz članka 1., na svoj rizik i o svome trošku izraditi, održavati i provoditi sve mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara sukladno pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke te o tome posjedovati dokumentaciju.

KORISNIK je dužan pridržavati se Tržnog reda i radnog vremena na tržnici, Zakona o hrani, Pravilnika o higijeni hrane, obveze razvrstavanja otpada po vrstama, Zakona o trgovini i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na obavljanje njegove djelatnosti, a djelatnost obavljati isključivo unutar prostora iz članka 1. ovog ugovora.

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u predmetu ugovora potrebno atestirati, KORISNIK se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije TRŽNICAMA ZAGREB.

Ako se KORISNIK ne bi pridržavao pravila predviđenih u Tržnom redu, propisima iz stavka 1. ovog članka ili ako bi postupio suprotno stavku 2. i 3. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

ODRŽAVANJE

Članak 7.

TRŽNICE ZAGREB se obvezuju investicijsko održavanje koje je potrebno radi održavanja predmeta ugovora i koje dovodi do znatnog ometanja KORISNIKA obavljati u dogovoru i rokovima najavljenim KORISNIKU, osim u slučaju aktivnosti koje su potrebne radi otklanjanja opasnosti. Ako uređaji ili oprema KORISNIKA ometaju obavljanje opisanih radova KORISNIK je dužan o vlastitom trošku, privremeno do završetka radova, ukloniti odnosno premjestiti te naknadno postaviti navedene uređaje. U slučajevima iz ovog stavka KORISNIK za vrijeme trajanja radova nema pravo na smanjenje naknade i troškova poslovanja, a TRŽNICE ZAGREB su sve radove dužne izvršiti na način da se u što je moguće manjoj mjeri ometa djelatnost KORISNIKA i u što kraćim rokovima osim kada bi zbog odgađanja radova mogla nastupiti opasnost.

Ako za vrijeme trajanja ovog ugovora nastane potreba da se na predmetu ugovora, radi njegova održavanja u stanju u kojem su ga TRŽNICE ZAGREB dužne održavati, izvrše popravci na teret TRŽNICA ZAGREB, KORISNIK je dužan o tome bez odgađanja pisanim putem obavijestiti TRŽNICE ZAGREB ili odrediti im za to primjereni rok.

Ako KORISNIK ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o potrebi izvršenja popravka ili to učini sa zakašnjenjem ili sam izvrši popravke, a da nije prethodno obavijestio TRŽNICE ZAGREB o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za štetu koju je pretrpio zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih i radi otklanjanja daljnjih šteta bezuvjetno nužnih popravaka. U slučaju iz prethodnog stavka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 8.

Troškove tekućeg održavanja predmeta ugovora, kao što su čišćenje, pranje prozora, soboslikarski radovi, zamjena svjetiljki i rasvjetnih tijela, sitniji popravci na uređajima, opremi i svim ugrađenim instalacijama, redovno servisiranje i popravci opreme, uređaja i instalacija ugrađenih od strane KORISNIKA i sl. snosi KORISNIK.

Ne izvrši li KORISNIK određeni posao tekućeg održavanja TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem ili same obaviti taj posao te dostaviti KORISNIKU pisani obračun troškova koje je KORISNIK dužan podmiriti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave.

ADAPTACIJA PREDMETA UGOVORA

Članak 9.

KORISNIK nema pravo bez prethodno pisane suglasnosti TRŽNICA ZAGREB, vršiti preinake ili preuređenja u predmetu ugovora i zajedničkim prostorijama i uređajima predmeta ugovora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, tehničke instalacije ili vanjski izgled predmeta ugovora (npr. postavljanje gips ploča, električnih priključaka, klima-uređaja, antena za radio i TV difuziju i dr.). TRŽNICE ZAGREB nisu u obvezi obrazložiti razloge uskraćivanja pisane suglasnosti za obavljanje preinaka.

Sve preinake koje su odobrile TRŽNICE ZAGREB moraju o trošku KORISNIKA projektirati i izvoditi isključivo ovlaštene osobe.

Ako je propisano mjerodavnim propisima KORISNIK je dužan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi sve potrebne dozvole, suglasnosti, odobrenja i sl. za takve preinake u predmetu ugovora i iste bez odlaganja predložiti TRŽNICAMA ZAGREB. KORISNIK se obvezuje da će u predmetu ugovora obavljati samo one preinake za koje je pribavio sve eventualno potrebne dozvole.

KORISNIK je dužan prilikom izvođenja preinaka postupati obzirkom prema interesima i neometanom poslovanju ostalih korisnika nekretnina. Ako zbog izvođenja preinaka od strane KORISNIKA drugi KORISNICI postavljaju TRŽNICAMA ZAGREB opravdane zahtjeve za naknadu štete, KORISNIK je dužan TRŽNICAMA ZAGREB naknaditi sve iznose štete koje su TRŽNICE ZAGREB bile u obvezi isplatiti.

Nakon prestanka ovog ugovora KORISNIK je, prema izboru TRŽNICA ZAGREB, dužan ostaviti u predmetu ugovora sve građevinske preinake, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, a u svakom slučaju bez ikakve naknade, ili iste ukloniti u vlastitom trošku prije vraćanja predmeta ugovora TRŽNICAMA ZAGREB. Ako KORISNIK ne postupi na opisani način TRŽNICE ZAGREB imaju pravo na trošak KORISNIKA angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB i/ili korisnicima objekta za sve štete koje nastanu prilikom obavljanja odobrenih ili neodobrenih radova.

Ako KORISNIK bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor te ima pravo i na naknadu štete.

NAČIN KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 10.

KORISNIK je dužan koristiti predmet ugovora, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika, te ih čuvati od uništenja i oštećenja.

U svrhu korištenja predmeta ovog ugovora KORISNIK ima pravo koristiti se zajedničkim uređajima u objektu u kojem se nalazi predmetni prostor, te zajedničkim prostorima, prilaznim putovima, i sl., i participirati u troškovima održavanja istih.

KORISNIK je dužan o vlastitom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta ugovora ili kvarove koje je sam prouzročio ili su prouzročeni od strane radnika KORISNIKA ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo koji osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.).

Koristi li KORISNIK predmet ugovora suprotno stavku 1. ovog članka i time TRŽNICAMA ZAGREB nanosi znatniju štetu, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem i naplatiti štetu od KORISNIKA.

KORISNIK se obvezuje o svom trošku i na svoj rizik ugraditi i održavati opremu, uređaje i instalacije koje služe obavljanju njegove poslovne djelatnosti.

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 11.

Radi provjere koristi li KORISNIK predmet ugovora sukladno ovom ugovoru, te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova, TRŽNICE ZAGREB ili osoba koju one ovlaste ima pravo kontrolirati predmet ugovora. KORISNIK je dužan ovlaštenoj osobi TRŽNICA ZAGREB pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

O namjeri provjere načina korištenja predmeta ugovora TRŽNICE ZAGREB nisu dužne obavijestiti korisnika unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena KORISNIKA.

Samo u slučaju opasnosti zbog odgode dopušten je pristup u predmet ugovora i izvan radnog vremena KORISNIKA.

U slučaju potrebe TRŽNICE ZAGREB mogu pri provjeri načina korištenja predmeta ovog ugovora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

NAKNADA ŠTETE

Članak 12.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenim bilo koje obveze KORISNIKA, predviđene ovim ugovorom, zakonom ili drugim podzakonskim aktom.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog nepoštivanja ugovornih odrednica ili uvjeta javnog natječaja ili javnog poziva koji je prethodio zaključenju ugovora (primjerice prekršajne ili slične kazne), pri čemu će TRŽNICE ZAGREB imati pravo regresa za ukupni iznos plaćene naknade.

Ako bi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa djelatnošću KORISNIKA, njegovih radnika ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.) trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za to će štetu biti odgovoran isključivo KORISNIK.

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od TRŽNICA ZAGREB, TRŽNICE ZAGREB će prema KORISNIKU imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate, prekršajne i slične kazne i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete.

KORISNIK je suglasan da se TRŽNICE ZAGREB iznose po osnovi stavka 1., 2., 3. i 4. ovog članka naplate od sredstva osiguranja plaćanja predviđenog člankom 16. ovog ugovora.

OTKAZ I RASKID UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 01.(prvog) 04.(travnja) 2023.(dvijetisućdvadesettreće) do 31.(tridesetprvog) 03.(ožujka) 2025.(dvijetisućdvadesetpete) godine.

Ugovorne strane imaju pravo otkazati ovaj ugovor o korištenju prostora u svako doba uz utvrđeni otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane KORISNIKA, otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze KORISNIKA koje TRŽNICE ZAGREB zaprimi u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu Ugovor o korištenju se otkazuje s posljednjim danom tog mjeseca, a za otkaze koje zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o korištenju se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca.

Od navedenog dana počinje teći utvrđeni otkazni rok.

TRŽNICE ZAGREB mogu otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez otkaznog roka iz razloga nabrojanih ovim ugovorom.

Otkaz, odnosno raskid ugovora daje se u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor prestaje važiti, odnosno da se automatski raskida u slučaju da predmet ugovora postane TRŽNICAMA ZAGREB potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova TRŽNICA ZAGREB ili Grada Zagreba kao osnivača.

Ako KORISNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra ovaj ugovor prestaje važiti po sili zakona.

Članak 14.

KORISNIK je obavezan predati u posjed predmet ugovora u roku od 8 (slovima: osam) dana po primitku obavijesti o otkazu Ugovora.

KORISNIK izričito izjavljuje da je suglasan i neopozivo ovlašćuje TRŽNICE ZAGREB da stupe u posjed predmeta ugovora u svim slučajevima otkaza ugovora, te se takvo ponašanje TRŽNICE ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda i KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda.

KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda u slučaju kada KORISNIK iz bilo kojeg razloga propusti ili onemogućiti predaju predmeta ugovora u posjed TRŽNICAMA ZAGREB po proteku roka za predaju predmeta ugovora uslijed isteka ugovora ili primljene obavijesti o raskidu ili otkazu ugovora, odnosno uslijed nemogućnosti uručivanja pisane obavijesti o otkazu, odnosno raskidu Ugovora, odnosno zahtjeva da se predmet ugovora preda u posjed TRŽNICAMA ZAGREB, na adresi koja je navedena u Ugovoru ili na naknadno promijenjenoj adresi sjedišta tvrtke.

Sukladno prethodnom stavku KORISNIK je suglasan da TRŽNICE ZAGREB ne odgovaraju za oštećenje i propast stvari koje su KORISNIKU ostale u predmetu ugovora, te se KORISNIK obvezuje podmiriti sve troškove nastale uz ispražnjenje predmeta ugovora.

PREDAJA PREDMETA UGOVORA

Članak 15.

Nakon prestanka važenja ovog ugovora po bilo kojoj osnovi KORISNIK je dužan predati predmet ugovora u neposredan posjed TRŽNICA ZAGREB, slobodan od osoba i stvari koje je KORISNIK unio u predmet ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, očišćenog i u urednom stanju, tj. zidovi, strop i podovi moraju biti u stanju koje odgovara uobičajenom korištenju, i to sljedeći dan po proteku utvrđenih otkaznih rokova, ovisno o pravnoj osnovi prestanka važenja ugovora.

KORISNIK ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta ugovora koje je nastalo zbog redovitog korištenja. KORISNIK odgovara za istrošenost predmeta ugovora koja je nastala prekomjernim korištenjem te je dužan, do primopredaje predmeta ugovora, o vlastitom trošku sanirati nastala oštećenja.

KORISNIK je dužan predati TRŽNICAMA ZAGREB sve ključeve i ostalu opremu koja se koristi za pristup predmetu ugovora, a ako to ne učini odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za nastalu štetu (promjena brava i dr.).

KORISNIK ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u predmet ugovora, ako se time ne oštećuje predmet ugovora.

Oprema i uređaji koje je u predmet ugovora ugradio KORISNIK za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja predmeta ugovora, ostaje u predmetu ugovora, s time da KORISNIK nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.

KORISNIK nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja predmeta ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

KORISNIK se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u predmet ugovora iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB.

O izvršenoj primopredaji sastaviti će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebu uz sudjelovanje vještaka, o trošku ugovorne strane koja traži nazočnost javnog bilježnika ili vještaka.

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje predmeta ugovora, smatra se da je KORISNIK predao predmet ugovora u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.

Ako primopredaja predmeta ugovora ili bilo kojeg njegovog dijela ne uslijedi u rokovima određenim ovim ugovorom, KORISNIK je dužan za svaki započeti mjesec zakašnjenja u primopredaji platiti TRŽNICAMA ZAGREB naknadu za korištenje predmeta UGOVORA u visini iznosa ugovorene mjesečne naknade, naknade i troškova iz članka 2. ovog ugovora uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, te se isto neće smatrati produljenjem postojećeg niti zasnivanjem novog ugovornog odnosa. Osim toga, TRŽNICE ZAGREB zadržavaju pravo na naknadu stvarne štete koja prelazi prethodno obračunati iznos.

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Ugovorne su strane suglasne da su TRŽNICE ZAGREB u trenutku potpisivanja ovog ugovora u posjedu bjanko zadužnice na iznos tromjesečne tražbine do 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna), odnosno 6.636,14 EUR (šesttisućasetotridesetišest EUR i četnaest centi), koju je KORISNIK izdao TRŽNICAMA ZAGREB radi namirenja eventualnih neplaćenih naknada, troškova iz članka 2. ovog ugovora, usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom KORISNIKA, sukladno relevantnim odredbama Ovršnog zakona.

U slučaju da TRŽNICE ZAGREB upotrijebe bjanko zadužnicu iz razloga navedenog u prethodnom stavku, KORISNIK je dužan najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana priopćenja da je deponirana bjanko zadužnica poslana na naplatu izdati novu bjanko zadužnicu na isti iznos. U protivnom TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor pisanim putem, bez otkaznog roka.

Troškove javnobilježničke solemnizacije bjanko zadužnica iz ovog članka snosi KORISNIK.

TRŽNICE ZAGREB su dužne vratiti KORISNIKU bjanko zadužnice u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje predmeta ugovora slobodnog od osoba i stvari.

OSIGURANJE

Članak 17.

TRŽNICE ZAGREB ne preuzimaju nikakvu odgovornost za robu i opremu KORISNIKA koja je smještena u predmet ugovora.

KORISNIK je dužan osigurati robu i opremu o svom trošku, protiv svih rizika kojima bi mogli biti izloženi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a u protivnom sav rizik za istu preuzima na sebe.

Članak 18.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK daje svoju suglasnost da TRŽNICE ZAGREB mogu na temelju ovog ugovora te računa i obračuna naknada iz članka 2. ovog ugovora, odnosno ostalih obračuna TRŽNICA ZAGREB utemeljenih na ovom ugovoru neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih, a neplaćenih tražbina.

SVOJSTVO KULTURNOG DOBRA

Članak 19.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK tržnog prostora na Maloj terasi tržnice Dolac i prostora u zgradi tržnice Branimirova potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je za nekretninu na kojoj se nalazi predmet ugovora Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa UP-I-612-08/02-01/710, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 24. svibnja 2004. godine, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra kao i sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

KORISNIK se u okviru korištenja predmeta ugovora obvezuje poštivati sve obveze vezane za svojstvo kulturnog dobra nekretnine, a koje proizlaze iz propisa Republike Hrvatske, akata Ministarstva kulture, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika i kulture i prirode Grada Zagreba te akata drugih nadležnih tijela.

Ako KORISNIK bez potrebne suglasnosti nadležnog tijela izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, KORISNIK je isključivi nositelj materijalne i kaznene odgovornosti proizašle iz takvog njegovog postupanja.

PREDAJA OBAVIJESTI

Članak 20.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana, uključujući opomene, obavijest o otkazu odnosno raskidu ugovora i dr. obavljati će se u pisanom obliku.

KORISNIK će pismena dostavljati na adresu Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V, a TRŽNICE ZAGREB na adresu KORISNIKA navedenu u zaglavlju ugovora, osim ako KORISNIK pisanim putem ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o nekoj drugoj adresi za primanje pismena.

Ugovorne strane su suglasne da se dan predaje pismena od strane TRŽNICA ZAGREB na poštu, smatra danom zaprimanja istoga od strane KORISNIKA.

Službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se i putem elektroničke pošte, osim u slučajevima kada je ovim ugovorom ugovorena obvezna dostava pisanim putem (opomene, otkaz i sl.).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 21.

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će sve sporove koji proizlaze iz ugovora ili u vezi s ugovorom i svim njegovim naknadnim izmjenama i dopunama, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede, prestanka ili tumačenja prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.

Ako u tome ne uspiju, za rješavanje svih sporova se ugovara mjesna nadležnost stvamo nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

KORISNIK se obvezuje bez odgađanja obavijestiti TRŽNICE ZAGREB o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama.

Sklapanjem ovog ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi ranije sklopljeni ugovori o korištenju za isti predmet ugovora.

Članak 23.

Odrednice ovog Ugovora stupaju na snagu i primjenjuju se danom potpisa ugovornih strana.

Članak 24.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima snagu izvornika, po 1 (slovima: jedan) za svaku ugovornu stranu.

Ugovorne strane izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Ugovor izradila:

Ana Bošnjir, Referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova

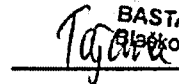
ZA TRŽNICE ZAGREB:

Voditeljica Podružnice



Božena Cvitanović

ZA KORISNIKA:



BASTARČEĆ PROMET d.o.o.
Blaškovića 28, Maslovačka 28

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Podružnica Tržnice Zagreb
Tržnice d.o.o. Zagreb, Šubićeva 48/V



ZAGREBAČKI HOLDING

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB, Zagreb, Šubićeva 40/IV, OIB: 85584865987, zastupana po voditelju Podružnice Marinu Rončeviću (dalje u tekstu: TRŽNICE ZAGREB)

I

BASTALEC PROMET d.o.o., OIB 43740474043, Blaškovec, Blaškovečka ulica 28 (u daljnjem tekstu: KORISNIK), zastupa direktorica Tajana Lipar

zaključili su u Zagrebu, dana 22.(dvadesetdrugog) 07.(srpnja) 2024.(dvijetisućedvadesetčetvrtre) godine sljedeći

UGOVOR br. 40542 o korištenju prostora na tržnici Dolac na određeno vrijeme od 01.07.2024. do 30.06.2026. godine

Članak 1.

Ovim Ugovorom TRŽNICE ZAGREB dozvoljavaju KORISNIKU da sukladno odrednicama ovog Ugovora koristi prodajni prostor boks br. 005, veličine 10,00 m² (deset metara kvadratnih), na tržnici Dolac, u Zagrebu, Dolac 2 (u daljnjem tekstu: predmet ugovora), u kojem će obavljati djelatnost trgovačku - prodaja mesa peradi, za čije je obavljanje KORISNIK dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete ukoliko je to potrebno.

Koristi li se KORISNIK predmetom ovog ugovora za obavljanje neke druge djelatnosti i nakon pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem bez otkaznog roka.

Članak 2.

KORISNIK se obvezuje za korištenje navedenog prostora platiti TRŽNICAMA ZAGREB mjesečnu naknadu po cijeni od 17,92 EUR (sedamnaest EUR i devedeset dva centa) za 1 m² (jedan metar kvadratni) mjesečno, odnosno 179,20 EUR (stosedamdesetdevet EUR i dvadeset centa) mjesečno, uvećano za PDV.

Pored utvrđene naknade KORISNIK usluga TRŽNICA ZAGREB koje pripadaju tržišnim djelatnostima obvezuje se plaćati po nabavnim cijenama TRŽNICA ZAGREB i režijske troškove (električna energija, voda, toplinska energija, plin i zbrinjavanje otpada) paušalno ili prema stvarnoj potrošnji ili, ako to nije moguće, razmjerno površini prostora koji se koristi u oba slučaja uvećanim za 10% na ime manipulativnih troškova kao i troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi.

Osim režijskih troškova, KORISNICI prodajnih prostora u ribarnicama u obvezi su pored naknade iz stavka 1. ovog članka po nabavnim cijenama zakupodavca uvećanim za 10% manipulativnih troškova plaćati zakupodavcu i troškove za:

- odvoz ribljeg konfiskata, ukoliko uslugu odvoza i zbrinjavanja obavlja pružatelj usluge koji račun za izvršenu uslugu ispostavlja TRŽNICAMA ZAGREB.
- troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede, na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja, a neplaćanje istih za posljedicu može imati raskid ovog Ugovora.

Članak 3.

Naknada iz članka 2. se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana ispostavljanja računa od strane TRŽNICA ZAGREB na račun IBAN: HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d.

Ne ispuni li KORISNIK svoju obvezu plaćanja naknade u roku, pored utvrđene naknade duuguje i zatezne kamate i to od dana dospijeca do isplate.

KORISNIK je suglasan da u slučaju da troškove iz članka 2. ne plati kako je to predviđeno, TRŽNICE ZAGREB temeljem ovog ugovora imaju pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole, isključiti priključak za električnu energiju, vodu, grijanje i telefon, te je KORISNIK suglasan da se takvo postupanje TRŽNICA ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda.

Ne plati li KORISNIK dospjelu naknadu i troškove iz članka 2. ovog Ugovora, u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana priopćenja pisane opomene, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 4.

TRŽNICE ZAGREB pridržavaju pravo promjene visine naknade iz članka 2. ovog ugovora, o čemu će se sačiniti dodatak ugovoru.

TRŽNICE ZAGREB će 30 (slovima: trideset) dana prije povećanja naknade o tome obavijestiti KORISNIKA.



■ ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41
■ Podružnica TRŽNICE ZAGREB

■ Šubićeva 40/IV, 10 000 Zagreb
tel: ++385 1 642 28 00, fax: ++385 1 642 95 00
op 827: www.trznice-zg.hr mail: trznice.info@zgh.hr
IBAN: HR7923400091410231852 OIB: 85584865987

Ako se KORISNIK ne složi s predloženim povećanjem naknade, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana, pri čemu neće odgovarati KORISNIKU za štetu zbog prijevremenog prestanka ugovornog odnosa.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da KORISNIK ne smije prostor koji koristi dati na korištenje drugom pravnom subjektu ili fizičkoj osobi.

Postupi li korisnik suprotno stavku 1. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

SIGURNOSNI PROPISI I TRŽNI RED

Članak 6.

KORISNIK se obvezuje sukladno vrsti djelatnosti koju obavlja u prostoru iz članka 1., na svoj rizik i o svome trošku izraditi, održavati i provoditi sve mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara sukladno pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke te o tome posjedovati dokumentaciju.

KORISNIK je dužan pridržavati se Tržnog reda i radnog vremena na tržnici, Zakona o hrani, Pravilnika o higijeni hrane, obveze razvrstavanja otpada po vrstama, Zakona o trgovini i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na obavljanje njegove djelatnosti, a djelatnost obavljati isključivo unutar prostora iz članka 1. ovog ugovora.

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u predmetu ugovora potrebno atestirati, KORISNIK se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije TRŽNICAMA ZAGREB.

Ako se KORISNIK ne bi pridržavao pravila predviđenih u Tržnom redu, propisima iz stavka 1. ovog članka ili ako bi postupio suprotno stavku 2. i 3. ovog članka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

ODRŽAVANJE

Članak 7.

TRŽNICE ZAGREB se obvezuju investicijsko održavanje koje je potrebno radi održavanja predmeta ugovora i koje dovodi do znatnog ometanja KORISNIKA obavljati u dogovoru i rokovima najavljenim KORISNIKU, osim u slučaju aktivnosti koje su potrebne radi otklanjanja opasnosti. Ako uređaji ili oprema KORISNIKA ometaju obavljanje opisanih radova KORISNIK je dužan o vlastitom trošku, privremeno do završetka radova, ukloniti odnosno premjestiti te naknadno postaviti navedene uređaje. U slučajevima iz ovog stavka KORISNIK za vrijeme trajanja radova nema pravo na smanjenje naknade i troškova poslovanja, a TRŽNICE ZAGREB su sve radove dužne izvršiti na način da se u što je moguće manjoj mjeri ometa djelatnost KORISNIKA i u što kraćim rokovima osim kada bi zbog odgađanja radova mogla nastupiti opasnost.

Ako za vrijeme trajanja ovog ugovora nastane potreba da se na predmetu ugovora, radi njegova održavanja u stanju u kojem su ga TRŽNICE ZAGREB dužne održavati, izvrše popravci na teret TRŽNICA ZAGREB, KORISNIK je dužan o tome bez odgađanja pisanim putem obavijestiti TRŽNICE ZAGREB ili odrediti im za to primjereni rok.

Ako KORISNIK ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o potrebi izvršenja popravka ili to učini sa zakašnjenjem ili sam izvrši popravke, a da nije prethodno obavijestio TRŽNICE ZAGREB o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za štetu koju je pretrpio zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih i radi otklanjanja daljnjih šteta bezuvjetno nužnih popravaka. U slučaju iz prethodnog stavka, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem.

Članak 8.

Troškove tekućeg održavanja predmeta ugovora, kao što su čišćenje, pranje prozora, soboslikarski radovi, zamjena svjetiljki i rasvjetnih tijela, sitniji popravci na uređajima, opremi i svim ugrađenim instalacijama, redovno servisiranje i popravci opreme, uređaja i instalacija ugrađenih od strane KORISNIKA i sl. snosi KORISNIK.

Ne izvrši li KORISNIK određeni posao tekućeg održavanja TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem ili same obaviti taj posao te dostaviti KORISNIKU pisani obračun troškova koje je KORISNIK dužan podmiriti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave.

ADAPTACIJA PREDMETA UGOVORA

Članak 9.

KORISNIK nema pravo bez prethodno pisane suglasnosti TRŽNICA ZAGREB, vršiti preinake ili preuređenja u predmetu ugovora i zajedničkim prostorijama i uređajima predmeta ugovora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, tehničke instalacije ili vanjski izgled predmeta ugovora (npr. postavljanje gips ploča, električnih priključaka, klima-uređaja, antena za radio i TV difuziju i dr.). TRŽNICE ZAGREB nisu u obvezi obrazložiti razloge uskraćivanja pisane suglasnosti za obavljanje preinaka.

Sve preinake koje su odobrile TRŽNICE ZAGREB moraju o trošku KORISNIKA projektirati i izvoditi isključivo ovlaštene osobe.

Ako je propisano mjerodavnim propisima KORISNIK je dužan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi sve potrebne dozvole, suglasnosti, odobrenja i sl. za takve preinake u predmetu ugovora i iste bez odlaganja predložiti TRŽNICAMA ZAGREB. KORISNIK se obvezuje da će u predmetu ugovora obavljati samo one preinake za koje je pribavio sve eventualno potrebne dozvole.

KORISNIK je dužan prilikom izvođenja preinaka postupati obzirom prema interesima i neometanom poslovanju ostalih korisnika nekretnina. Ako zbog izvođenja preinaka od strane KORISNIKA drugi KORISNICI postavе TRŽNICAMA ZAGREB opravdane zahtjeve za naknadu štete, KORISNIK je dužan TRŽNICAMA ZAGREB naknaditi sve iznose štete koje su TRŽNICE ZAGREB bile u obvezi isplatiti.

Nakon prestanka ovog ugovora KORISNIK je, prema izboru TRŽNICA ZAGREB, dužan ostaviti u predmetu ugovora sve građevinske preinake, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, a u svakom slučaju bez ikakve naknade, ili iste ukloniti u vlastitom trošku prije vraćanja predmeta ugovora TRŽNICAMA ZAGREB. Ako KORISNIK ne postupi na opisani način TRŽNICE ZAGREB imaju pravo na trošak KORISNIKA angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB i/ili korisnicima objekta za sve štete koje nastanu prilikom obavljanja odobrenih ili neodobrenih radova.

Ako KORISNIK bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor te ima pravo i na naknadu štete.

NAČIN KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 10.

KORISNIK je dužan koristiti predmet ugovora, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika, te ih čuvati od uništenja i oštećenja.

U svrhu korištenja predmeta ovog ugovora KORISNIK ima pravo koristiti se zajedničkim uređajima u objektu u kojem se nalazi predmetni prostor, te zajedničkim prostorima, prilaznim putovima, i sl., i participirati u troškovima održavanja istih.

KORISNIK je dužan o vlastitom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta ugovora ili kvarove koje je sam prouzročio ili su prouzročeni od strane radnika KORISNIKA ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo koji osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.).

Koristi li KORISNIK predmet ugovora suprotno stavku 1. ovog članka i time TRŽNICAMA ZAGREB nanosi znatniju štetu, TRŽNICE ZAGREB imaju pravo raskinuti ovaj ugovor pisanim putem i naplatiti štetu od KORISNIKA.

KORISNIK se obvezuje o svom trošku i na svoj rizik ugraditi i održavati opremu, uređaje i instalacije koje služe obavljanju njegove poslovne djelatnosti.

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA PREDMETA UGOVORA

Članak 11.

Radi provjere koristi li KORISNIK predmet ugovora sukladno ovom ugovoru, te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova, TRŽNICE ZAGREB ili osoba koju one ovlaste ima pravo kontrolirati predmet ugovora. KORISNIK je dužan ovlaštenoj osobi TRŽNICA ZAGREB pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

O namjeri provjere načina korištenja predmeta ugovora TRŽNICE ZAGREB nisu dužne obavijestiti korisnika unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena KORISNIKA.

Samo u slučaju opasnosti zbog odgode dopušten je pristup u predmet ugovora i izvan radnog vremena KORISNIKA.

U slučaju potrebe TRŽNICE ZAGREB mogu pri provjeri načina korištenja predmeta ovog ugovora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

NAKNADA ŠTETE

Članak 12.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenim bilo koje obveze KORISNIKA, predviđene ovim ugovorom, zakonom ili drugim podzakonskim aktom.

KORISNIK odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za svu štetu koju bi pretrpjele zbog nepoštivanja ugovornih odrednica ili uvjeta javnog natječaja ili javnog poziva koji je prethodio zaključenju ugovora (primjerice prekršajne ili slične kazne), pri čemu će TRŽNICE ZAGREB imati pravo regresa za ukupni iznos plaćene naknade.

Ako bi za vrijeme trajanja ugovornog odnosa djelatnošću KORISNIKA, njegovih radnika ili osoba koje je KORISNIK direktno angažirao, a koji se koriste predmetom ugovora po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane KORISNIKA (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.) trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za to će štetu biti odgovoran isključivo KORISNIK.

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od TRŽNICA ZAGREB, TRŽNICE ZAGREB će prema KORISNIKU imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate, prekršajne i slične kazne i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete.

KORISNIK je suglasan da se TRŽNICE ZAGREB iznose po osnovi stavka 1., 2., 3. i 4. ovog članka naplate od sredstva osiguranja plaćanja predviđenog člankom 16. ovog ugovora.

OTKAZ I RASKID UGOVORA

Članak 13.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od 01.(prvog) 07.(srpnja) 2024.(dvijetisućedvadesetčetvrtre) do 30.(tridesetog) 06.(lipnja) 2028.(dvijetisućedvadesetšeste) godine.

Ugovorne strane imaju pravo otkazati ovaj ugovor o korištenju prostora u svako doba uz utvrđeni otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane KORISNIKA, otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze KORISNIKA koje TRŽNICE ZAGREB zaprimi u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu Ugovor o korištenju se otkazuje s posljednjim danom tog mjeseca, a za otkaze koje zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o korištenju se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca.

Od navedenog dana počinje teći utvrđeni otkazni rok.

TRŽNICE ZAGREB mogu otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez otkaznog roka iz razloga nabrojanih ovim ugovorom.

Otkaz, odnosno raskid ugovora daje se u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor prestaje važiti, odnosno da se automatski raskida u slučaju da predmet ugovora postane TRŽNICAMA ZAGREB potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova TRŽNICA ZAGREB ili Grada Zagreba kao osnivača.

Ako KORISNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra ovaj ugovor prestaje važiti po sili zakona.

Članak 14.

KORISNIK je obavezan predati u posjed predmet ugovora u roku od 8 (slovima: osam) dana po primitku obavijesti o otkazu Ugovora.

KORISNIK izričito izjavljuje da je suglasan i neopozivo ovlašćuje TRŽNICE ZAGREB da stupe u posjed predmeta ugovora u svim slučajevima otkaza ugovora, te se takvo ponašanje TRŽNICE ZAGREB neće smatrati smetanjem posjeda i KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda.

KORISNIK se odriče prava na zaštitu posjeda u slučaju kada KORISNIK iz bilo kojeg razloga propusti ili onemogući predaju predmeta ugovora u posjed TRŽNICAMA ZAGREB po proteku roka za predaju predmeta ugovora uslijed isteka ugovora ili primljene obavijesti o raskidu ili otkazu ugovora, odnosno uslijed nemogućnosti unućenja pisane obavijesti o otkazu, odnosno raskidu Ugovora, odnosno zahtjeva da se predmet ugovora preda u posjed TRŽNICAMA ZAGREB, na adresi koja je navedena u Ugovoru ili na naknadno promijenjenoj adresi sjedišta tvrtke.

Sukladno prethodnom stavku KORISNIK je suglasan da TRŽNICE ZAGREB ne odgovaraju za oštećenje i propast stvari koje su KORISNIKU ostale u predmetu ugovora, te se KORISNIK obvezuje podmiriti sve troškove nastale uz ispražnjenje predmeta ugovora.

PREDAJA PREDMETA UGOVORA

Članak 15.

Nakon prestanka važenja ovog ugovora po bilo kojoj osnovi KORISNIK je dužan predati predmet ugovora u neposredan posjed TRŽNICA ZAGREB, slobodan od osoba i stvari koje je KORISNIK unio u predmet ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, očišćenog i u urednom stanju, tj. zidovi, strop i podovi moraju biti u stanju koje odgovara uobičajenom korištenju, i to sljedeći dan po proteku utvrđenih otkaznih rokova, ovisno o pravnoj osnovi prestanka važenja ugovora.

KORISNIK ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta ugovora koje je nastalo zbog redovitog korištenja. KORISNIK odgovara za istrošenost predmeta ugovora koja je nastala prekomjernim korištenjem te je dužan, do primopredaje predmeta ugovora, o vlastitom trošku sanirati nastala oštećenja.

KORISNIK je dužan predati TRŽNICAMA ZAGREB sve ključeve i ostalu opremu koja se koristi za pristup predmetu ugovora, a ako to ne učini odgovara TRŽNICAMA ZAGREB za nastalu štetu (promjena brava i dr.).

KORISNIK ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u predmet ugovora, ako se time ne oštećuje predmet ugovora.

Oprema i uređaji koje je u predmet ugovora ugradio KORISNIK za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja predmeta ugovora, ostaje u predmetu ugovora, s time da KORISNIK nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.

KORISNIK nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja predmeta ugovora za vrijeme trajanja ugovornog odnosa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije za vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

KORISNIK se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u predmet ugovora iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti TRŽNICA ZAGREB.

O izvršenoj primopredaji sastaviti će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebu uz sudjelovanje vještaka, o trošku ugovorne strane koja traži nazočnost javnog bilježnika ili vještaka.

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje predmeta ugovora, smatra se da je KORISNIK predao predmet ugovora u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.

Ako primopredaja predmeta ugovora ili bilo kojeg njegovog dijela ne uslijedi u rokovima određenim ovim ugovorom, KORISNIK je dužan za svaki započeti mjesec zakašnjenja u primopredaji platiti TRŽNICAMA ZAGREB naknadu za korištenje predmeta UGOVORA u visini iznosa ugovorene mjesečne naknade, naknade i troškova iz članka 2. ovog ugovora uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, te se isto neće smatrati produljenjem postojećeg niti zasnivanjem novog ugovornog odnosa. Osim toga, TRŽNICE ZAGREB zadržavaju pravo na naknadu stvarne štete koja prelazi prethodno obračunati iznos.

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne da su TRŽNICE ZAGREB u trenutku potpisivanja ovog ugovora u posjedu bjanko zadužnice na iznos tromjesečne tražbine do 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna), odnosno 6.636,14 EUR (šestisućastotridesetišest EUR i četmaest cent), koju je KORISNIK izdao TRŽNICAMA ZAGREB radi namirenja eventualnih neplaćenih naknada, troškova iz članka 2. ovog ugovora, usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom KORISNIKA, sukladno relevantnim odredbama Ovršnog zakona.

U slučaju da TRŽNICE ZAGREB upotrijebe bjanko zadužnicu iz razloga navedenog u prethodnom stavku, KORISNIK je dužan najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana priopćenja da je deponirana bjanko zadužnica poslana na naplatu izdati novu bjanko zadužnicu na isti iznos. U protivnom TRŽNICE ZAGREB imaju pravo otkazati ovaj ugovor pisanim putem, bez otkaznog roka.

Troškove javnobilježničke solemnizacije bjanko zadužnica iz ovog članka snosi KORISNIK.

TRŽNICE ZAGREB su dužne vratiti KORISNIKU bjanko zadužnice u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje predmeta ugovora slobodnog od osoba i stvari.

OSIGURANJE

Članak 17.

TRŽNICE ZAGREB ne preuzimaju nikakvu odgovornost za robu i opremu KORISNIKA koja je smještena u predmet ugovora.

KORISNIK je dužan osigurati robu i opremu o svom trošku, protiv svih rizika kojima bi mogli biti izloženi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa, a u protivnom sav rizik za istu preuzima na sebe.

Članak 18.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK daje svoju suglasnost da TRŽNICE ZAGREB mogu na temelju ovog ugovora te računa i obračuna naknada iz članka 2. ovog ugovora, odnosno ostalih obračuna TRŽNICA ZAGREB utemeljenih na ovom ugovoru neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih, a neplaćenih tražbina.

SVOJSTVO KULTURNOG DOBRA

Članak 19.

Potpisom ovog ugovora KORISNIK tržnog prostora na Maloj terasi tržnice Dolac i prostora u zgradi tržnice Branimirova potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je za nekretninu na kojoj se nalazi predmet ugovora Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa UP-I-612-08/02-01/710, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 24. svibnja 2004. godine, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra kao i sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

KORISNIK se u okviru korištenja predmeta ugovora obvezuje poštivati sve obveze vezane za svojstvo kulturnog dobra nekretnine, a koje proizlaze iz propisa Republike Hrvatske, akata Ministarstva kulture, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika i kulture i prirode Grada Zagreba te akata drugih nadležnih tijela.

Ako KORISNIK bez potrebne suglasnosti nadležnog tijela izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, KORISNIK je isključivi nositelj materijalne i kaznene odgovornosti proizašle iz takvog njegovog postupanja.

PREDAJA OBAVIJESTI

Članak 20.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana, uključujući opomene, obavijest o otkazu odnosno raskidu ugovora i dr. obavljati će se u pisanom obliku.

KORISNIK će pismena dostavljati na adresu Zagrebački holding d.o.o. – podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V, a TRŽNICE ZAGREB na adresu KORISNIKA navedenu u zaglavlju ugovora, osim ako KORISNIK pisanim putem ne obavijesti TRŽNICE ZAGREB o nekoj drugoj adresi za primanje pismena.

Ugovorne strane su suglasne da se dan predaje pismena od strane TRŽNICE ZAGREB na poštu, smatra danom zaprimanja istoga od strane KORISNIKA.

Službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se i putem elektroničke pošte, osim u slučajevima kada je ovim ugovorom ugovorena obvezna dostava pisanim putem (opomene, otkaz i sl.).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 21.

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će sve sporove koji proizlaze iz ugovora ili u vezi s ugovorom i svim njegovim naknadnim izmjenama i dopunama, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede, prestanka ili tumačenja prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.

Ako u tome ne uspiju, za rješavanje svih sporova se ugovara mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

KORISNIK se obvezuje bez odgađanja obavijestiti TRŽNICE ZAGREB o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama.

Sklapanjem ovog ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi ranije sklopljeni ugovori o korištenju za isti predmet ugovora.

Članak 23.

Odrednice ovog Ugovora stupaju na snagu i primjenjuju se danom potpisa ugovornih strana.

Članak 24.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima snagu izvornika, po 1 (slovima: jedan) za svaku ugovornu stranu.

Ugovorne strane izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Ugovor izradila:

Ana Bošnjir, Referent za podršku prigodnoj prodaji i ugovaranju

ZA TRŽNICE ZAGREB:

Voditelj Podružnice

[Signature]
Marin Rončević

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Podružnica Tržnice Zagreb
Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V

ZA KORISNIKA:

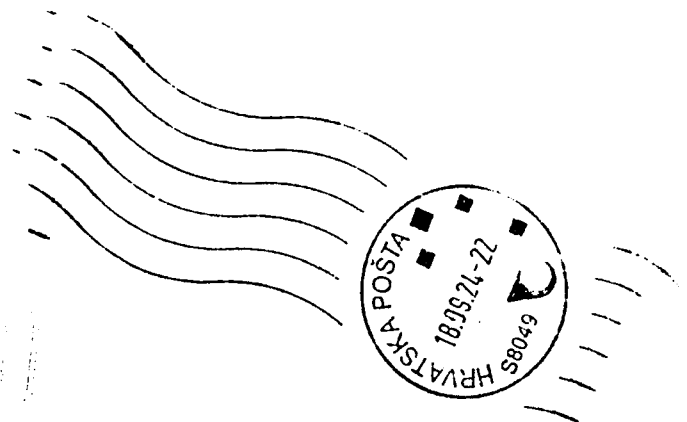
[Signature] JASTALEC PROMET
Blažec, Blaž

OLDING

28

Vukovara 41

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti

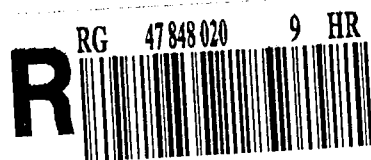


FINANCIJSKA AGENCIJA

U. grada Vukovara 70

10000 ZAGREB

"za predstecajni postupak"



FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU OSNOVA IZ OBLASTI
ZAGREB 1

10.09.2024

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU OSNOVA IZ OBLASTI