

ALDO d.o.o. iz Zagreba, 6. Požarinje br. 8, OIB: 52535971598 zastupano po direktoru Marin Paić (u daljnjem tekstu podzakupodavac), s jedne strane

V.A.L. – SPECTRA COLOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trpanjska 32, OIB: 53409402298 kojeg zastupa stečajni upravitelj Božidar Brkljač (u daljnjem tekstu: podzakupnik) s druge strane

zaključili su dana 01.11.2018. godine

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Podzakupodavac ima u zakupu poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi u prizemlju u Zagrebu, ulica Ribnjak 3a, u površine 132 m², a zgrada je izgrađena na z.k.č. 1435/2, k.o. Grad Zagreb, odnosno na k.č.br. 591, k.o. Centar.

Podzakupodavac poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora ima u zakupu na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 30.09.2016. godine koji je sklopio sa vlasnikom poslovnog prostora Sanjom Paić iz Zagreba, Fijanova 10 A, OIB:75153632181, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba dana 24.10.2016. godine pod brojem OV-15023/2016.

Podzakupnik je ovlašten poslovni prostor, odnosno dio poslovnog prostora dati u podzakup na temelju članka 12. Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz stavka 2. ovog članka Ugovora.

Članak 2.

Podzakupodavac daje, a podzakupnik uzima u podzakup dio poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi u prizemlju u Zagrebu ulica Ribnjak 3a, površine 132 m², a zgrada je izgrađena na z.k.č. 1435/2, k.o. Grad Zagreb, odnosno na k.č.br. 591, k.o. Centar i to **ukupne površine 15 m².**

Članak 3.

Podzakupnik će dio poslovnog prostora koji uzima u podzakup prema ovom Ugovoru koristiti za obavljanje svoje djelatnosti.

Članak 4.

Ovaj Ugovor o podzakupu zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od **6 (šest)** mjeseci s početkom podzakupa **od dana 01.11.2018. godine.**

Članak 5.

Podzakupodavac i podzakupnik sporazumno utvrđuju visinu podzakupnine u iznosu od **=1.500,00 kn (tisućpetsto) kuna mjesečno, u koji iznos je uključen i PDV.**

Podzakupnik se obvezuje platiti podzakupninu mjesečno unaprijed i to najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun podzakupodavca broj HR56 2402 0061 1009 0013 2 kod Hrvatske poštanske banke d.d., odnosno ovisno o raspoloživosti sredstava na računu podzakupnika obzrom na okolnosti stečajnog postupka.

Podzakupnik je obavezan osim podzakupnine prema ovom Ugovoru plaćati i alikvotni dio troškova potrošnje svih energenata (struja, plin, voda, gradsko-komunalno gospodarstvo, upravitelj zgrade i ostale troškove koji terete nekretnine a srazmjerno površini podzakupljenog poslovnog prostora u odnosu na površinu cijelog poslovnog prostora.

Iznose iz stavka 1. ovog članka Ugovora podzakupnik plaća u vrijeme njihove dospelosti.

Članak 6.

Podzakupodavac će podzakupnika uvesti u posjed predmeta podzakupa prema ovom Ugovoru na **dana 01.11.2018 godine.**

Članak 7.

Podzakupodavac se obvezuje da neće svojim postupcima ometati podzakupnika u korištenju predmeta podzakupa.

Članak 8.

U slučaju da podzakupnik ne plati podzakupninu prema ovom Ugovoru niti u roku od 8 (osam) dana od dospijeća, podzakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor u daljnjem roku od 8 (osam) dana.

Članak 9.

Podzakupodavac dozvoljava podzakupniku uređenje prostorija koje su predmetom ovog Ugovora, ali bez izvođenja radova koji bi zadirali u vitalne dijelove građevine (pregradnja zidova, premještanje zidova, zatvaranje vanjskih otvora ili otvaranje novih i sl.).

Članak 10.

Prilikom uvođenja podzakupnika u posjed dijela nekretnine koja je predmet ovog Ugovora o podzakupu ugovorne strane se obvezuju sastaviti i potpisati zapisnik o primopredaji predmeta podzakupa, a koji će zapisnik biti sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 11.

Podzakupodavac je ovlašten uz prisustvo podzakupnika ulaziti u nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o podzakupu te provjeriti da li je na predmetu podzakupa počinjena kakova šteta te vršiti kontrolu održavanja prostora, te ukoliko ustanovi oštećenja koja nisu nastala redovnom upotrebom predmeta podzakupa podzakupnik je dužan ista otkloniti o svom trošku, a ukoliko to ne učini to može učiniti podzakupodavac o trošku podzakupnika.

Članak 12.

Podzakupnik se obvezuje da će prilikom prestanka podzakupa podzakupdavcu predati predmet podzakupa iz ovog Ugovora prazan od osoba i stvari u stanju kako ih je primio, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovitog korištenja prostora.

Suprotno od stavka 1. ovog članka Ugovora podzakupnik neće biti dužan predmet podzakupa iz ovog Ugovora predati podzakupodavcu u stanju u kojem ga je primio ukoliko se podzakupodavac s time pismeno usaglasio.

Ukoliko podzakupnik na predmetu podzakupa pričinio štetu dužan je podzakupodavcu nadoknaditi pričinjenu štetu u punom iznosu, a u slučaju nesuglasnosti oko visine pričinjene štete istu će utvrditi stalni sudski vještak.

Članak 13.

Svaka Ugovorna strana ovaj Ugovor može raskinuti i prije vremena na koji je zaključen uz otkazni rok od 1 (jedan) mjesec na način da o otkazu obavijesti drugu Ugovornu stranu preporučenim pismom.

Članak 14.

Podzakupodavac može u svako doba otkazati ovaj Ugovor bez poštivanja ugovornog otkaznog roka ukoliko podzakupnik:

1. koristi podzakupljeni prostor nanoseći mu štetu veću od one koja nastaje redovitim korištenjem,
2. vrši preinake podzakupljenog prostora suprotno odredbama ovog Ugovora,
3. koristi podzakupljeni prostor suprotno namjeni prostora,
4. u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Otkazni rok u slučaju stavka 1. ovog članka Ugovora iznosi 8 (osam) dana od dana kada je podzakupnik primio preporučenu pismenu Odluku o otkazu Ugovora.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove do kojih među njima može doći u tijeku primjene ovog Ugovora prvenstveno rješavati mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 16.

Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke danom potpisa Ugovornih strana.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Članak 18.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koji iz njega proizlaze, podzakupodavac i podzakupnik ovaj ugovor vlastoručno potpisuju.

Za podzakupodavca
Direktor
Marin Paić

 **AIDO d.o.o.**
ZAGREB, 6. Pozarnje 8

Za podzakupnika
Stečajni upravitelj
Božidar Brkljač


V.A.L. - SPECTRA COLOR d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Trpanjska 32
OIB: 53409402298