

**TERRA FIRMA d.d.** Budmanijeva 3, 10000 Zagreb, OIB: 22198253360, koje zastupa direktor Matija Žagar (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

i

**KOS PEKARTSVO d.o.o.** Lipovčica 4, Križevci, OIB: 06003720890, koje zastupa direktor Martina Kos Bošnjak

zajedno Ugovorne strane

zaključili su u Zagrebu, 09.ožujka 2021.g. sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POKRETNINA**

### **PREDMET ZAKUPA**

#### Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup pokretnine čiji popis se nalazi kao prilog ovom Ugovoru. ( u daljnjem tekstu Pokretnine)

### **TRAJANJE ZAKUPA**

#### Članak 2.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 5 (slovima: pet) godina tako da zakup započinje 09. ožujka 2021.g. i prestaje 09. veljače 2026.g.

Moguće produljenje ovog Ugovora regulirat će se pisanim dodatkom, aneksom ovog Ugovoru uz pisanu suglasnost Ugovornih strana.

Ugovorne strane su suglasne da svaka strana ima pravo na otkazni rok od 3 (tri) mjeseca u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora, a koji je opravdan isključivo u slučaju nepoštivanja odredbi ovog ugovora od strane druge Ugovorne strane.

### **ZAKUPNINA**

#### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju mjesečnu zakupninu za predmetne Pokretnine u iznosu od 1.200,00 HRK (tisućudvjesto kuna) uvećanu za PDV.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu najkasnije do 15. (petnaestog) u mjesecu, za tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca broj IBAN: HR3624840081135067705 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. U slučaju nepoštivanja rokova plaćanja zakupnine Ugovorne strane suglasne su da Zakupodavac ima pravo obračuna i naplate pripadajućih zakonskih zatezних kamata koje će naplatiti u svoti prve slijedeće zakupnine.

#### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik sa danom potpisa ovog ugovora u ime osiguranja plaćanja i poštivanja odredbi ovog ugovora uplatiti Zakupodavcu iznos od 2.400,00 HRK (dvijetisuće četiristo kuna) na njegov žiro račun IBAN:HR3624840081135067705 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.

U slučaju da Zakupodavac ne izvrši ugovorne obveze dužan je u cijelosti vratiti Zakupniku uplaćeni iznos osiguranja. Također, ako je Zakupnik izvršio sve ugovorne obveze, Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku uplaćeni iznos osiguranja.

## **PRIMOPREDAJA**

Članak 5.

Zakupnik je već u posjedu navedenih Pokretnina.

## **PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje zakupljene Pokretnine čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove.

Zakupnik se obvezuje osigurati redovno održavanje zakupljenih Pokretnina.

Članak 7.

Zakupodavac je dužan Zakupniku omogućiti korištenje Pokretnina prema odredbama ovog Ugovora dok Zakupnik sam snosi troškove redovnog i vanrednog održavanja Pokretnina.

Zakupnik je dužan bez odgode, pisanim putem uz priloženi dokaz, obavijestiti Zakupodavca o eventualnim štetama na pokretninama.

Članak 8.

Zakupnik je obvezan omogućiti Zakupodavcu, uz prethodnu najavu, pregled Pokretnina. Zakupnik ne može davati Pokretnine u podzakup, bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

Zakupnik je dužan Zakupodavcu naknaditi štetu ukoliko neodgovornim ponašanjem ošteti predmetne Pokretnine.

## **OSTALE ODREDBE**

Članak 10.

U slučaju promjene osobe ili pravnog statusa Zakupodavca, odnosno Zakupnika, prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na novu osobu Zakupodavca tj. pravnog slijednika Zakupodavca odnosno Zakupnika. Ugovorne strane obvezuju se o takvim promjenama izvijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem najkasnije u roku od 8 dana od nastale promjene.

Članak 11.

Sva prepiske između Ugovornih strana biti će u pisanom obliku odaslana na adrese iz preambule ovog Ugovora i službenu mail adresu koju su Zakupnik i Zakupodavac izmijenili.


Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će sve moguće sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

**ZAKUPODAVAC:**  
TERRA FIRMA d.d.

  
TERRA FIRMA D.D.  
ZAKUPNJE U NEKRETNINE

**ZAKUPNIK:**  
KOS PEKARSTVO d.o.o.

  
KOS PEKARSTVO  
d.o.o.  
KRIŽEVCI, Lipovčica 4