

TEHNOGIPS d.o.o., 51211 Matulji, Trtni 70, OIB 95436524760, koje zastupa direktor Fulvio Losurdo (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

ADRIATECH d.o.o., 51211 Matulji, Trtni 70, OIB 65577901604, koje zastupa direktor Ante Radan (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac)

Sklopili si dana 19.04.2017. godine sljedeći:

UGOVOR O ZAKUPU SKLADIŠNOG I POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET ZAKUPA

Članak br.1

Zakupodavac daje, a Zakupoprimac uzima u zakup skladišno poslovni prostor na adresi Trtni 70, Matulji, k.č.br.2144/14, kao i na parceli 2144/7 sve k.o.Kučeli.

TREKUTNO STANJE, ODRŽAVANJE I PREUREĐENJE SKLADIŠNOG I POSLOVNOG PROSTORA

Članak br.2

Prostor kojeg Zakupoprimac unajmljuje spojen je na komunalnu infrastrukturu kako slijedi: Telefono, struja, vodooskrba, odvodnja. Sve troškove vezane za potrošnju i korištenje komunalne infrastrukture za prostora koji su predmet ovog ugovora snosi Zakupoprimac.

Članak br.3

Zakupoprimac se obvezuje održavati o vlastitom trošku sav unajmljeni prostor i ne smije neodržavanjem ili preuređivanjem umanjivati vrijednost unajmljenih prostora ispod razine zatečene na dan 19.04.2017. godine.

U slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga, Zakupoprimac se obvezuje nakon demontaže i odvoza svog uredskog namještaja, police, regali, računala, kancelarijske opreme, raskladnih uređaja, dovesti prostora u funkcionalno stanje tako da će popraviti sva eventualna oštećenja podova, zidova i stropova kao i oličiti kompletan uređeni uredski prostor.

Članak br.4

Zakupoprimac ima pravo bez dodatne suglasnosti Zakupodavca unajmljeni prostor davati i podzakup trećim osoba, u cjelosti ili djelomično, s tim da Zakupoprimac apsolutno odgovara Zakupodavcu u svezi odgovornog gospodarenja zakupljenim prostorom.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak br.5

Stranke suglasno utvrđuju kako će iznos mjesečne zakupnine od 19.04.2017. g. iznositi 7.500,00 kn mjesečno (sedamtisućepetstokuna) uvećano za PDV.

Zakupodavac će ispostavljati račun do svakog petnaestog datuma u mjesecu za predstojeći mjesec, a Zakupoprimalac se obvezuje platiti ispostavljeni račun najkasnije u roku od 30 (trideset) dana.

TRAJANJE ZAKUPA, OTKAZNI ROK I RASKID UGOVORA

Članak br.6

Trajanje zakupa za prostor definiran u Članku br.1 ovog ugovora stranke ugovaraju od 19.04.2017. godine do 31.12.2029. godine.

Članak br.7

Zakupodavac može raskinuti ovaj ugovor prije ugovorenog roka i ukoliko Zakupoprimalac svojim aktivnostima na bilo koji način umanjuje vrijednost nekretnine kojoj je temeljem ovog ugovora.

Zakupoprimalac i Zakupodavac sadržaj i značenje ovog Članka br.7 smatraju bitnim elementom ovog ugovora.

Članak br.8

U slučajevima raskida ovog ugovora iz razloga navedenih u Članku br.7 ovog ugovora, Zakupodavac prije obavijesti o raskidu ugovora šalje pismenu opomenu pod prijetnjom raskida ugovora, te ukoliko u roku od 60 dana Zakupoprimalac ne ispuni obveze prema ovom ugovoru, može poslati obavijest o prijevremenom raskidu ovog ugovora.

U slučaju slanja obavijesti o raskidu ovog ugovora temeljem odredbi Članka br.7 ovog ugovora, Zakupoprimalac se obvezuje u roku od 120 (stodvadeset) dana, od dana zaprimanja obavijesti, osloboditi od stvari i ljudi ukupan unajmljeni prostor, te u tom roku isplatiti Zakupodavcu ukupno dugovanje prema ispostavljenim Računima.

Članak br.9

U slučaju raskida ovog ugovora od strane Zakupodavca iz bilo kojeg razloga koji nisu vezani sa Člankom br.7 ovog ugovora, stranka se obvezuje dati prijevremenu obavijest poslanu putem pošte, preporučeno s povratnicom uz obavijest o raskidu ugovora. Ova obavijest mora biti uručena 6 (šest) mjeseci prije datuma raskida ugovora. Datum raskida ugovora smatra se dan oslobođenja unajmljenog prostora od stvari i ljudi.

U slučaju raskida ovog ugovora od strane Zakupoprimalca iz bilo kojeg razloga koji nisu vezani sa Člankom br.7 ovog ugovora, stranka se obvezuje dati prijevremenu obavijest poslanu putem pošte, preporučeno s povratnicom uz obavijest o raskidu ugovora. Ova obavijest mora biti uručena 6 (šest) mjeseci prije datuma raskida ugovora. Datum raskida ugovora smatra se dan oslobođenja unajmljenog prostora od stvari i ljudi.

OSTALO

Članak br.10

Zakupodavac jamči da su prostora koji se daje u zakup u vlasništvo Zakupodavca.

Sva prava i obveze s osnova zakupa prostora, koja nisu navedena u ovom ugovoru stranke će se pridržavati odredbi zakona o zakupu poslovnih prostora kao i zakona o obveznim odnosima.

ULAGANJA

Članak br.11

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da izvrši ulaganja u prostor na način da isti prilagodi svojim poslovnim potrebama. Ulaganje podrazumijeva i tekuće i investicijsko ulaganje.

U slučaju prestanka ovog ugovora iz bilo kojeg razloga prije isteka vremena na koji je sklopljen Zakupnik ima pravo na povrat svih ulaganja u prostor prema cijenama u vrijeme izvršenih ulaganja.

Za vrijeme nakon prestanka ovog ugovora, a sve dok Zakupodavac nije Zakupniku isplatio cijeli iznos ulaganja Zakupnik ima pravo ostati u posjedu prostora bez naknade (pravo zadržanja) i obavljati svoju djelatnost bez naknade za korištenje prostora..

Članak br.12

Ugovorne strane će sve eventualne probleme nastojati riješiti sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Rijeci.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerka.

U Matuljima , dana 19.04.2017. godine

Zakupoprimac:


ADRIATECH d.o.o.
MATULJI, Trni 70
OIB: 65577901604

Zakupodavac:


Tehnogips d.o.o.
MATULJI, Trni 70
OIB: 95436524760