

TEGRA d.o.o. Čakovec

Mihovljanska 70, 40 000 ČAKOVEC, OIB: 52347609859

koje zastupa predsjednik Uprave **Ivan KOLARIĆ**, dipl.ing.geod.
(u daljnjem tekstu **Zakupodavatelj**)

i

LJD j.d.o.o. Šenkovec

Maršala Tita 10. Šenkovec, 40000 ČAKOVEC, OIB: 07774860237

koje zastupa direktor **Ljubica PINTARIĆ**
(u daljnjem tekstu **Zakupoprimalatelj**)

zaključili su u Čakovcu, dana 10. rujna, 2019. godine



ORG1016499

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavatelj daje, a Zakupoprimalatelj prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Čakovcu, Mihovljanska 70, s jugo-istočne strane poslovne zgrade Zakupodavatelja, a koji je u naravi samostalan, uređen i namješten objekt ukupne neto površine 500 m², a koji se sastoji od kuhinje s pratećim prostorijama, sale sa šankom i podijem i jedne odvojene prostorije za goste i sanitarnog čvora, te ujedno dozvoljava Zakupoprimaletju da koristi prostor ispred poslovnog prostora za potrebe terase, odnosno dio parkirališta na sljedeći način:

- 4 parkirna mjesta uz istočnu ogradu parkirališta koristi za svoje zaposlenike,
- ostala parkirna mjesta ima pravo koristiti za svoje goste radnim danom (ponedjeljak-petak) u periodu od 15.00 h nadalje, a neradnim danom (subota i nedjelja) i blagdanom neograničeno.

Članak 2.

Stanje predmetnog poslovnog prostora, kao i pripadajući inventar koji Zakupoprimalatelj preuzima uz poslovni prostor preciziran je zapisnikom o preuzimanju poslovnog prostora koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 3.

Zakup opisanog poslovnog prostora ugovora se na rok od 5 (pet) godina na način da započinje teći dana 2.10.2019. godine (odnosno na dan ulaska u posjed), a ističe s danom 1.10.2024. godine.

Članak 4.

Zakupnina za predmetni poslovni prostor opisan pod člankom 1. ovog Ugovora iznosi mjesečno 6.000,00 kn (šesttisućakuna) uvećano za pripadajući PDV za prvih 6 (šest) mjeseci trajanja zakupa, a za ostatak razdoblja trajanja zakupa zakupnina iznosi 7.500,00 kn (sedamtisućapetstokuna) uvećano za pripadajući PDV.

Zakupoprimalatelj je dužan zakupninu za listopad 2019. godine platiti najkasnije do stupanja u posjed predmetnog prostora (2.10.2019.), a za svaki sljedeći mjesec najkasnije do 10. u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupodavatelj se obvezuje Zakupoprimaletju za zakupninu izdavati odgovarajuće fakture.

Članak 5.

Jamčevina se plaća unaprijed u iznosu 18.000,00 kn (osamnaesttisućakuna), a koji iznos predstavlja 3 mjesečne rate u iznosu od 6.000,00 kn (šesttisućakuna), i to najkasnije do 1.10.2019. godine.

Članak 6.

Za osiguranje plaćanja zakupnine, kao i eventualne štete, Zakupoprimalatelj predaje Zakupodavatelju bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos od 50.000,00 kn.

Članak 7.

Prije izvođenja bilo kakvih radova ili adaptacija na predmetnom prostoru, Zakupoprimalatelj se obvezuje Zakupodavatelju dati na uvid projektnu dokumentaciju, te pribaviti pisanu suglasnost Zakupodavatelja.

Amortizacijski vijek ulaganja u predmetni prostor iznosi 5 (pet) godina. Ukoliko bi do raskida ugovora došlo krivnjom Zakupodavatelja, tada je Zakupodavatelj u obvezi vratiti Zakupoprimalatelju razliku do neamortiziranog ulaganja.

Članak 8.

Zakupoprimalatelj se u predmetnom poslovnom prostoru obvezuje obavljati ugostiteljsku djelatnost tako da ni na koji način ne ometa u radu zaposlene u zgradi unutar radnog vremena.

Članak 9.

Zakupnik je dužan do 1.10.2019. godine o svom trošku prenijeti brojila za električnu energiju, plin i vodu za predmetni prostor na svoje ime.

Zakupnik je obavezan održavati plinsku instalaciju sukladno tehničkim propisima za plinske instalacije HSUP-P-600, te je u slučaju namjere poduzimanja bilo kakvih preinaka na plinskoj instalaciji dužan o tome prethodno obavijestiti Međimurje plin d.o.o.

Članak 10.

Sve režijske troškove za predmetni poslovni prostor, i to: električna energija, voda, grijanje, telefon i odvoz smeća snosi zakupnik i to od dana preuzimanja prostora.

Za režijske troškove Zakupodavac se obvezuje Zakupoprimalatelju izdavati račune na osnovi računa davatelja usluge, a koji dospijevaju 8 dana od dana izdavanja računa.

Članak 11.

Zakupodavatelj dozvoljava Zakupoprimalatelju da se isključivo za vlastite potrebe koristi ulazom u predmetni objekt kroz dvorište Zakupodavatelja.

Članak 12.

Zakupoprimalatelj je ovlašten predmetni poslovni prostor dati u podzakup uz pismenu suglasnost Zakupodavatelja.

Članak 13.

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati prije isteka ugovorenog roka sporazumom ugovornih strana, koji mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj Ugovor. Otkazni rok utvrđuje se na 90 dana.

U slučaju kršenja odredbi ovog Ugovora, Ugovor se može raskinuti bez otkaznog roka.

Danom primitka otkaza u pismenom obliku počinje teći rok iz stavka 1. ovog članka.

Članak 14.

Zakupoprimalatelj se obvezuje da će predmetni poslovni prostor, nakon isteka zakupodavnog odnosa predati Zakupodavatelju slobodan od osoba i stvari, u stanju zapisnički konstatiranom na dan preuzimanja poslovnog prostora.

Članak 15.

U slučaju promjene vlasništva poslovnog prostora, Zakupoprimalatelj pristaje na promjene u osobi Zakupodavatelja i preuzimanje ovog prostora na strani Zakupodavatelja bez daljnjih pitanja i odobrenja.

Članak 16.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju se sačiniti u pismenoj formi.

Članak 17.

Svi eventualni sporovi proizašli iz ovog Ugovora rješavati će se sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora mirnim putem nadležan je Trgovački sud u Varaždinu.

Članak 18.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) jednaka primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZAKUPODAVATELJ:

ZAKUPOPRIMATELJ:

predsjednik Uprave:

direktor:

Ivan KOLARIĆ, dipl.ing.geod.

Ljubica PINTARIĆ


TEGRA d.o.o.
⑨ ČAKOVEC, Mihovljanska 70


LJD j.d.o.o.
Marsala Tita 10, Šenkovec
OIB: 07774860237

broj ugovora : U-001/19