

GK GRUPA d.o.o. iz Varaždina, Hallerova aleja 1, OIB: 32165824835, zastupan po članu uprave Maja Smetiško kao zakupodavac s jedne strane

i

LK UGLJAN d.o.o. iz Varaždina, Hallerova aleja 1, OIB: 45068294536, zastupan po direktoru Meić Franu, kao zakupac, s druge strane, sklopili su slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I

Ovim ugovorom GK GRUPA d.o.o. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) daje LK UGLJAN d.o.o. (u daljnjem tekstu: zakupac) u najam dio etaže 4 koja se nalazi na č.k.br. 1587/3 k.o. Varaždin upisanoj u z.k.ul.br. 11932, a odnosi se na dio kancelarije broj 2 ukupne površine 2,00 m² sa slobodnim korištenjem sanitarnog čvora.

Predmetni poslovni prostor zakupac će koristiti u poslovne svrhe za potrebe svoje djelatnosti, sa mogućnošću davanja u podzakup.

II

U prilogu ovog Ugovora je skica poslovnog prostora koja je sastavni dio Ugovora.

III

Zakupac se obavezuje za predmetni poslovni prostor plaćati zakupninu u iznosu od neto 146,00 € mjesečno uvećano za 25% PDV, ukupno 182,50 €. U cijenu najma je uključen trošak režija.

Plaćanje se vrši na žiro-račun zakupodavca broj: HR3124840081104358274 otvoren kod RBA Varaždin, počevši od 24.11.2025. godine.

Zakupac je dužan plaćati zakupninu mjesečno, i to najkasnije do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju izvršit će se obračun zatezne kamate prema zakonski propisanim propisima.

IV

Zakupac se obavezuje podmirivati troškove čišćenja, te snositi troškove popravka oštećenja poslovne prostorije ili zgrade te okoliša zgrade koja je sam prouzrokovao.

Zakupac može koristiti zajedničke dijelove, uređaje i prostorije, kao i zajedničke usluge u zgradi, te je dužan podmirivati troškove korištenja istih, u skladu s posebnim kriterijima.

V

Zakupac može prepravljati, pregrađivati ili dograđivati poslovni prostor sa suglasnosti zakupodavca te građevinske dokumentacije u skladu s posebnim propisima.

Za vlastita ulaganja zakupac u održavanje zajedničkih dijelova i uređenja objekta ne može se vršiti prijeboj sa zakupninom, osim u slučaju hitnih popravaka koje, na zahtjev zakupca, u primjerenom roku ne izvrši zakupodavac.

VI

Zakupac je dužan poslovni prostor redovito održavati te voditi brigu o prostoru te svim uređajima i instalacijama u njemu.

VII

Zakupac može poslovni prostor koristiti samo za djelatnost utvrđenu u točki I. ovog ugovora. Zakupac može poslovni prostor dati u podzakup, te može pravo korištenja prenositi na drugu osobu.

VIII

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a počinje teći 24.11.2025. godine.

IX

U slučaju otkaza, otkazni rok iznosi 30 dana od dana prvog poziva na ispunjavanje ugovora. Zakupodavac pridržava pravo otkaza ugovora naročito iz slijedećih razloga:
- ako zakupac ne plati dvije dospjele zakupnine, u skladu s glavom III ovog ugovora.
Zakupac pridržava pravo otkaza ugovora kad prestane potreba za istim.

X

Po prestanku ovog ugovora, zakupac je dužan predati poslovne prostorije slobodne od osoba i stvari. O primopredaji ispražnjenih poslovnih prostorija ugovorne strane sastavljaju poseban zapisnik.

XI

Sve eventualne sporove koji bi mogli nastati u primjeni ovog ugovora, ugovorene strane će riješiti sporazumno.

XII

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana dobiva po dva primjerka.

Nakon čitanja ugovorene strane potpisuju ugovor, u znak preuzimanja prava i obveza.

ZAKUPODAVAC:

GK GRUPA d.o.o.

Član uprave

Maja Smetiško



ZAKUPAC:

LK UGLJAN d.o.o.

Direktor

Fran Meić





12.07

11.3

16.7

11.25