

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora, **Zakupoprimac** obavezan napustiti predmet zakupa iz članka 11. ovog Ugovora u posjed zakupodavcu najkasnije do isteka otkaznog roka definiranog ovim Ugovorom.

Zakupoprimac se obvezuje da pokretnine iz predmeta zakupa neće iznositi sve dok ne dobije potvrdu **zakupodavca** da su plaćena dugovanja **zakupoprimca** po svim osnovama. **Zakupodavac** se obvezuje izdati potvrdu u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave dokumentacije iz koje je razvidno da je **zakupoprimac** izmirio sve obveze s danom primopredaje predmetnog poslovnog prostora.

U slučaju neispunjenja obveza **zakupoprimca** iz ovog Ugovora, **zakupodavac** je ovlašten poduzeti sve potrebne mjere i radnje kako bi stupio u posjed zakupljenog prostora. **Zakupodavac** ima pravo promijeniti bravu na ulaznim vratima i zakupoprimcu onemogućiti pristup u zakupljeni poslovni prostor, a zakupoprimac se odriče posjedovne zaštite u takvom slučaju. **Zakupodavac** ima pravo robu i stvari koje su unesene u prostor i koje zatekne u prostoru koji je predmet zakupa, zaplijeniti, prodati ih i iz dobivenog iznosa naplatiti u cijelosti svoje potraživanje zajedno sa svim troškovima (pravo retencije **zakupodavca**).

Nakon primopredaje prostora, **zakupodavac** će fakturirati zadnje režijske i zajedničke troškove, a **zakupoprimac** je u obavezi to platiti po primitku računa.

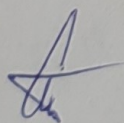
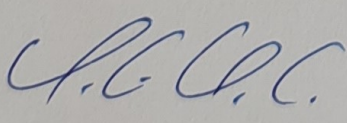
Ukoliko se **zakupodavac** ne uspije naplatiti po zadužnici iz članka 4. (četiri) ovog Ugovora, djelomično ili u cijelosti, ovlašten je pokušati naplatu na svim ostalim sredstvima i predmetima ovrhe, a potpisom ovog Ugovora **zakupoprimac i jamac platac** daju suglasnost **zakupodavcu** da ima pravo naplate i od njihovih dužnika (cesija i sl.).

članak 12.

Zakupoprimac je obavezan čuvati poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i u istom obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Ugovorne strane su suglasne da je **zakupoprimac** dužan izvaditi sve potrebne dozvole za početak rada u zakupljenom predmetnom prostoru, suglasno svojoj registriranoj djelatnosti.

Zakupoprimac nema ovlaštenje zakupljeni prostor davati u podzakup bez prethodne pismene suglasnosti **Zakupodavca**.

P.E.