

DALMACIJA THERM d.o.o., sa sjedištem u Gornjim Raštanima (Općina Sveti Filip i Jakov), Lužine 14, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru pod brojem MBS: 110080714, OIB: 19476697391, koje zastupa član uprave, direktor Silvija Vrkić, kao (dalje u tekstu: „**Podzakupnik**“)

i

INTERNATIONAL EVONA d.o.o. sa sjedištem u Stobreču, na adresi Štepinčeva 36, OIB: 76118645526 društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 080244589 koje zastupa član direktor Andrei Apollonov kao (dalje u tekstu „**Podzakupodavac**“) s druge strane,

sklopili su dana 24. 05. 2023. godine sljedeći:

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. Predmet podzakupa

1.1 Podzakupodavac daje u podzakup, a Podzakupnik prima u podzakup dio poslovnog prostora koji predstavlja samostalnu cijelinu, a nalazi se u Biogradu na Moru, na adresi Ulica dr. Franje Tuđmana 53, kat.čest. 1153/2, upisan u zk uložak broj: 3889 K.O. Biograd na Moru, Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na moru, smješten u prizemlju stambeno poslovne zgrade, ukupne površine 80 m² (dalje u tekstu: „**Poslovni prostor**“).

Članak 2. Trajanje ugovora

2.1 Ovaj ugovor stranke sklapaju na određeno vrijeme, počevši od 01. 06. 2023. godine i isti traje do 31. 12. 2026. godine.

Članak 3. Zakupnina

3.1 Stranke suglasno utvrđuju iznos mjesečne zakupnine u visini od 600,00 EUR (šesto eura), uvećano za zakonsku stopu PDV-a.

3.2 Iznose mjesečne zakupnine Podzakupnik će plaćati Podzakupodavcu najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun Podzakupodavca koji se vodi pod brojem HR5924020061100512660 otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d.

3.3 Podzakupodavac se obvezuje Podzakupniku ispostaviti račun za zakupninu za tekući kalendarski mjesec do 5. (slovima: petog) dana u tekućem kalendarskom mjesecu.

3.4 Osim zakupnine, Zakupnik se obvezuje snositi sve režijske troškove koji će nastati korištenjem predmeta podzakupa od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, i to prema potrošnji, troškove električne energije i vode, odvoz otpada i ostale režije, dok će komunalnu naknadu plaćati razmjerno površini predmeta podzakupa.

Članak 4. Način korištenja i troškovi

4.1 Podzakupnik je dužan koristiti Poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i uzdržavati se od uporabe kojom bi nastala šteta Podzakupodavcu.

4.2 Podzakupnik će o svom trošku izvršiti u predmetu podzakupa popravak nedostataka koje je sam uzrokovao, ali ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta podzakupa do kojeg je došlo redovnim korištenjem u skladu s ovim Ugovorom.

4.3 Podzakupnik nema pravo na naknadu eventualnih troškova ulaganja u predmet podzakupa.

4.4 Podzakupnik se obvezuje poslovnu građevinu iz članka 1. ovog Ugovora osigurati kod prvoklasnog osiguravajućeg društva od uobičajenih rizika (požar, potres, poplava i sl.). Podzakupnik se obvezuje osigurati svoju opremu, inventar i robu (cjelokupna imovina Podzakupnika u predmetu zakupa) kod prvoklasnog osiguravajućeg društva od uobičajenih rizika (požar, potres, poplava i sl.).

f

Podzakupnik je dužan u roku od 10 (slovima: deset) dana po zahtjevu Podzakupodavca istom predočiti sklopljenu policu osiguranja.

4.5 Prilikom izvođenja radova uređenja, opremanja i korištenja poslovnog prostora iz članka 5. ovog Ugovora, Podzakupnik se obvezuje primjenjivati propise o zaštiti na radu i protupožarnoj zaštiti, te provoditi potrebne mjere i postupke za čuvanje i zaštitu cjelokupne imovine.

4.6 Zakupnik se po prestanku zakupa obvezuje vratiti Poslovni prostor u urednom stanju slobodan od osoba i stvari.

Članak 5. Djelatnost zakupnika

5.1 Podzakupodavac je suglasan da Podzakupnik koristi poslovni prostor u svrhu obavljanja registriranih poslovnih djelatnosti Podzakupnika, odnosno, trgovine na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama (maloprodajni salon bijele tehnike).

Članak 6. Stupanje u posjed

6.1 Zakupnik stupa u posjed predmetnog poslovnog prostora na dan 01. lipnja 2023. godine.

Članak 7. Podzakup

7.1 Podzakupnik nije ovlašten za vrijeme trajanja ovog Ugovora predmet podzakupa dati u daljnji podzakup trećim osobama bez prethodne pisane suglasnosti Podzakupodavca.

Članak 8. Otkaz ugovora

8.1 Obje ugovorne strane mogu otkazati ovaj ugovor o podzakupu u bilo koje doba, bez navođenja razloga uz otkazni rok od 30 (slovima:trideset) dana računajući od dana predaje na poštu pisane obavijesti o otkazu upućene drugoj ugovornoj strani, preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u zaglavlju ovoga Ugovora ili adresu navedenu u sudskom registru trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj.

Članak 9. Dostava

9.1 Svaki dopis ili pismeno među strankama se smatra dostavljenim ako je uručeno osobno uz prisustvo svjedoka, preporučenom pošiljkom ili putem javnog bilježnika, time da će se urednom dostavom smatrati svaki pokušaj dostave (uključujući i odbitak primitka) na adrese stranaka iz ovog ugovora, kao i na adresu upisanu u sudski registar kao adresa sjedišta stranke. Danom dostave pismena smatra se dan potpisa primitka pismena, dan predaje preporučene pošiljke na poštu, odnosno, dan kada je izvršena ili pokušana javnobilježnička dostava.

Članak 10. Završne odredbe

10.1 Za sva pitanja koja nisu regulirana ovim ugovorom primjenit će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora NN (125/11, 64/15 i 112/18) i podredno Zakona o obveznim odnosima NN (35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

10.2 Sve izmjene ovog ugovora moraju biti u pisanom obliku.

10.3 Ništetnost pojedine ugovorne odredbe ne utječe na valjanost ostalih odredbi koje nisu u suprotnosti s primjenjivim pravom.

10.4 U slučaju da bi korištenje, pravo ili izvršenje bilo koje obveze od bilo koje strane ovog Ugovora bilo zabranjeno zakonom, stranke su suglasne da će surađivati u dobroj vjeri kako bi omogućile postizanje dogovora oko razumne i zakonom dopuštene alternative koja bi omogućila ispunjenje svrhe ovog ugovora, i u tom slučaju će bez odgode sklopiti aneks ovom ugovoru.

10.5 Ugovorne strane će sve eventualne nesporazume nastojati riješiti mimim putem, u protivnom ugovaraju nadležnost stvamo nadležnog suda u Zadru.

10.6 Ovaj ugovor sačinjen je u 2 istovjetna primjerka od kojih po 1 primjerak zadržava svaka ugovorna strana.

1.1 Ugovorne strane ovaj su ugovor pročitale nakon čega suglasno izjavljuju da je u ovom ugovoru sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Biogradu na Moru, 24.05. 2023. godine

POTPISNI DIO:

Podzakupodavac:
INTERNATIONAL EVONA d.o.o.



Direktor: Andrei Apollonov

UIC: 14773447
EVONA d.o.o.
STOBREČ 

Podzakupnik:
DALMACIJA THERM d.o.o.



DALMACIJA THERM d.o.o.
Gornje Kaštane, Ulica 14
IBAN: 19476097391

Direktor: Silvija Vrkić