



ORG1023543

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**)(zajedno dalje u tekstu: **Ugovorne strane**)

zaključili su u Čakovcu, dana 31. ožujka, 2020. godine

I. ANEKS UGOVORA**O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA****Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 10.9.2019. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: „Osnovni ugovor“) 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 je ujedno Ugovorom Zakupodavatelj dozvolio Zakupoprimalatelju da koristi prostor ispred poslovnog prostora za potrebe terase, odnosno dio parkirališta na sljedeći način:

- 4 parkirna mjesta uz istočnu ogradu parkirališta Zakupoprimalatelj 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.

Ugovorne strane konstatiraju da je dana 19.3.2020. godine Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske temeljem članka 22.a. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/17 i 3/20) donio Odluku o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja temeljem kojom je naložena obustava rada ugostiteljskih objekata svih kategorija, uz izuzetak usluge pripreme i dostave hrane, usluge smještaja te rada pučkih i studentskih kuhinja, te je temeljem te Odluke obustavljen rad u restoranu.

Članak 3.

Ugovorne strane sklapaju ovaj aneks ugovoru u cilju uređenja međusobnih odnosa za vrijeme dok je Odluka stožera civilne zaštite na snazi, odnosno za razdoblje od 1.4.2020. godine do ponovnog stvarnog početka rada restorana, a o čemu će Zakupoprimalatelj pisanim putem obavijestiti Zakupodavatelja.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da tijekom trajanja razdoblja iz čl. 3. Zakupoprimalatelj nema obvezu plaćati zakupninu za predmetni poslovni prostor.

Ugovorne strane su suglasne da će s danom 1.4.2020. godine izraditi zapisnik o zatečenom stanju u restoranu, te će napraviti inventarni popis imovine i uređaja koji su u restoranu zatečeni.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimalatelj kroz cijelo razdoblje obustave rada restoran držati zaključan, odnosno da se u njemu neće obavljati bilo kakvu gospodarsku aktivnost. U protivnom Zakupodavatelj ima pravo jednostrano otkazati Osnovni ugovor.

Zakupodavatelj se obvezuje da u tom razdoblju neće ulaziti u restoran, osim u slučaju nastupanja više sile odnosno izvanrednog događaja koji može značiti prijetnju za život, zdravlje ili nastanak materijalne štete.

Članak 4.

Posebne obveze Zakupoprimalatelja:

- Zakupoprimalatelj je dužan s danom 1.4.2020. godine o svom trošku prenijeti brojila za električnu energiju, plin i vodu na Zakupodavatelja;
- Zakupoprimalatelj je dužan s danom 1.4.2020. godine iskopčati sva trošila u restoranu (hladnjaci, štednjaci, rasvjetna tijela);
- Zakupoprimalatelj je suglasan da Zakupodavatelj ima pravo zadržati jamčevinu u iznosu od 18.000,00 kn (osamnaest tisućakuna) koju je Zakupoprimalatelj dao Zakupodavatelju temeljem čl. 5. Osnovnog ugovora, i to na ime duga za neplaćene režije (struja, plin, voda) u iznosu od 21.686,49 kn (dvadesetjednatisućasestoosamdesetšestkuna i četrdesetdevet lipa) (dospjelo na dan 31.3.2020. godine).
- Zakupoprimalatelj je dužan sve troškove režije za ožujak 2020. godine prefakturirati na Zakupodavatelja;
- Zakupoprimalatelj je dužan pisanim putem najkasnije 8 dana prije obavijestiti Zakupodavatelja o ponovnom početku rada restorana, a kako bi ugovorne strane mogle pravovremeno urediti prava i obveze koje proizlaze iz odnosa zakupa.

Posebne obveze Zakupodavatelja

- Zakupodavatelj je dužan podmiriti sva nastala dugovanja s osnove dugovanja Zakupoprimalatelja za dospelje nepodmirene režije (struja, voda, plin), sklapanjem ugovora o cesiji,
- Zakupodavatelj će razliku na ime međusobne kompenzacije u iznosu od 1.603,00 kn prefakturirati Zakupoprimalatelju, kao i ubuduće za režijske troškove Zakupoprimalatelju izdavati račune na osnovi računa davatelja usluge, a koji dospijevaju 8 dana od dana izdavanja računa.

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



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