

Dalma d.d. Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853, zastupano po direktoru Mihovilu Papešu, dipl.oecc, s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

Boca d.o.o. Split, Dubrovačka 43, OIB: 37027063111 zastupano po direktoru Emilu Novakoviću, s druge strane kao zakupnik (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su dana \_\_\_\_\_

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnoj zgradi označenoj kao zk.č.br. 6089/3, upisana u Z.U. 20251, k.o. Split, desno od ulaza u upravnu zgradu zakupodavca, a sastoji se od dvije prostorije, koje se pregrađene knaufom i povezane vratima, ukupne površine 70 m<sup>2</sup>. Ovaj poslovni prostor predstavlja zasebnu građevinsku cjelinu, s zasebnim ulazom, a položen je u smjeru sjever-jug.

### Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora daje se u zakup radi obavljanja registrirane trgovačke djelatnosti zakupnika, čiji je pravni oblik trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, prijevoz i usluge.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik u prostoru iz članka 1. ovog ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pisanog pristanka zakupodavca.

### Članak 3.

Stranke suglasno ugovaraju zakupninu za poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora u iznosu od 7 eura po m<sup>2</sup> mjesečno, što predstavlja iznos od 490 eura odnosno kunsku protuvrijednost obračunatu po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispuštanja fakture od strane zakupodavca, na što će zakupodavac obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu cijenu zakupnine unaprijed mjesečno do petog u mjesecu, po izvršenom fakturiranju od strane zakupodavca.

U cijenu ugovorene zakupnine uračunata je i obveza iz osnova pripadajuće komunalne i vodoprivredne naknade, te utroška električne energije i vode.

#### **Članak 4.**

Stranke suglasno ugovaraju da će prilikom potpisivanja ovog ugovora kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene cijene zakupnine zakupnik ispustiti zakupodavcu jednu solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 kn.

#### **Članak 5.**

Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na neodređeno vrijeme, a počinje teći prvog slijedećeg dana po sklapanju ovog ugovora, kada će zakupodavac predati zakupniku posjed predmetnog poslovnog prostora, o čemu će se sastaviti zapisnik o primopredaji.

#### **Članak 6.**

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik može dati u podzakup poslovni prostor isključivo uz pisani pristanak zakupodavca

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik nije ovlašten vršiti bilo kakve preinake poslovnog prostora, kao i vršiti ulaganje u predmetni prostor bez pisane suglasnosti zakupodavca, a osnovom kojih bi se mijenjao vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora ili bi se vršilo pregrađivanje prostora.

Zakupnik se obvezuje sam snositi troškove tekućeg održavanja u vidu soboslikarskih i fasadnih radova, popravaka manje vrijednosti na instalacijama, a dužan je izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

#### **Članak 7.**

Svaka stranka ima pravo otkazati ovaj ugovor o zakupu uz ugovoreni otkazni rok od 30 dana, s time da je otkaz potrebno dostaviti u pisanom obliku.

Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor o zakupu u slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno postupanja zakupnika suprotno odredbama ovog ugovora, posebice odredbi iz čl.6. istog., te tražiti nadoknadu štete.

#### Članak 8.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem ga je primio.

#### Članak 9.

Troškove u svezi sklapanja i ovjere ovog ugovora odnosno solemniziranja zadužnice snosi zakupnik.

#### Članak 10.

Stranke suglasno utvrđuju da će eventualne sporove o pravima i obvezama iz predmetnog ugovora o zakupu rješavati sporazumno, a u protivnom ugovoraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

#### Članak 11.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu \_\_\_\_\_ g.

**Zakupnik:**

  
**BOCA d.o.o.**  
SPLIT

**Zakupodavac:**

**Dalma d.d. Split**

**Direktor:**

**Mihovil Papeš, dipl.oecc**

  
  
**DALMA d.d. SPLIT**  
SPLIT 2

DALMA d.d. Split, Kopilica 5, OIB: 64479860853, koje zastupa director Mihovil Papeš, kao zakupodavac s jedne strane ( u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

BOCA d.o.o. Split, Dubrovačka 43. OIB: 37027063111, Meri Mimica, s druge strane kao zakupnik ( u daljnjem tekstu: zakupnik), sklapaju  
dana 02.01.2020.god.

## DODATAK UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. stavak 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 01.10.2017.god. koji sada glasi:

“Stranke suglasno ugovaraju zakupninu za prostor iz čl.1.ovog ugovora u iznosu od 6,25 €/m2 mjesečno, što predstavlja ukupni iznos od 437,50 €, odnosno kunsku protuvrijednost obračunatu po srednjem tečaju HNB na dan ispuštanja fakture od strane zakupodavca, na koji iznos će zakupodavac obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost.”

Stavak 2.ovog članka ostaje neizmjenjen.

Stavak 3. mijenja se i sada glasi:

“U iznos ugovorene zakupnine nisu uključeni pripadajući troškovi iz osnove komunalne i vodoprivredne naknade, te utroška električne energije i vode. Sve ove troškove će zakupodavac fakturirati zakupniku temeljem fakture isporučitelja ”

### Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Dodatak ugovoru primjenjuje od 01.02.2020.god. Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora ostaju neizmjenjene

### Članak 3.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga Dodatku ugovoru, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U Splitu 02.01.2020.god.

Zakupnik:

Boca d.o.o. Split  
Direktor  
Meri Mimica

**BOCA d.o.o.**  
SPLIT

Zakupodavac:

Dalma d.d. Split  
Direktor  
Mihovil Papeš

**dalma**  
DALMA d.d. SPLIT  
SPLIT 1

