

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom primopredaje poslovnog prostora sastaviti zapisnik o stanju poslovnog prostora.-----

Članak 7.

Zakupnik je dužan podmirivati sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća i sl. i to u rokovima dospijeća iz računa za navedene usluge.-----

Zakupnik je dužan Zakupodavcu polugodišnje i bez posebnog poziva, dostavljati dokaze o isplati troškova iz stavka 1. ovog članka.-----

Članak 8.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje i zaključivati ugovore o ortaštvu, osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca.-----

Članak 9.

Zakupnik nema pravo koristiti druge površine i prostore unutar sportskog objekta ni oglasne površine bez pisane suglasnosti Zakupodavca a koje će se zakupniku fakturirati sukladno važećem cjeniku Zakupodavca.-----

Članak 10.

Zakupnik nema pravo tražiti naknadu štete za zakup ili neostvarenu dobit uslijed djelomične ili potpune nemogućnosti obavljanja svoje registrirane djelatnosti u slučaju eventualnih elementarnih nepogoda (kiša, plima, poplava pristupnih puteva...).-----

Članak 11.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu niti pristupiti uređenju poslovnog prostora.-----

Troškovi uređenja i tekućeg održavanja spadaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uloženi sredstava.-----

Zakupodavac dozvoljava mogućnost priznavanja Zakupniku troškova ulaganja, instalacija i stolarije, uz prethodno utvrđen i odobren troškovnik.-----

Članak 12.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:-----

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje-----

- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,-----

Radjić B.

4

- Zakupnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta uz pismenu suglasnost Zakupodavca-----

- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl.,-----

- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pismene opomene Zakupodavca-----

- Zakupnik ne poštuje članak 8. ovog Ugovora, -----

- Zakupnik ne plati dospjele račune za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću i sl. iz članka 7. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospjelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospijeca.-----

Članak 13.

Zakupnik izjavljuje da je adresa njegovog sjedišta upravo ona koja je označena u zaglavlju ovog Ugovora i baš u lloku, Julija Benešića 42.-----

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 8 (osam) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca.-----

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koje bude upućivao Zakupodavac, Javni Bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca.-----

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu sa gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvijestio Zakupodavca.-----

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), slijedom čega Zakupnik izričito ovlašćuje Zakupodavca da temeljem istog može:-----

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih novčanih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora, zatražiti ovrhu na cijeloj njegovoj raspoloživoj imovini, do namirenja glavne i svih sporednih tražbina;-----

- po isteku ugovorenog roka ili nastupom razloga za otkaz zakupodavnog odnosa od strane Zakupodavca, isti može temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu.-----

Stranke su nadalje suglasne da je Zakupodavac ovlašten, za slučaj nepodmirenja zakupnine ili računa za režijske troškove ili drugih davanja koja je po ovom Ugovoru dužan podmiriti, nastala u bilo kojem razdoblju, radi njihove naplate zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, odnosno Financijskom agencijom (FINA-om) tako da se potraživanje iz osnova zakupnine smatra dospjelim protekom dana do kojeg je bio u obvezi istu platiti, a dospijeće režijskih troškova smatra dospjelim prema dospijeću označenom u ispostavljenim računima, ili pak iz istih razloga uslijed otkaza može zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje prostora.-----

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti:-----

- radi naplate novčanih tražbina, na pisani zahtjev Zakupodavca u kojem će biti navedena visina tražbine i rok dospelosti, izvod iz knjigovodstvenih kartica o stanju duga, te dokaz o upućivanju pisane opomene s pozivom na isplatu u skladu s odredbama članka 11. ovog Ugovora;-----

Zakupnik B

4

- radi ispražnjenja po isteku ugovorenog roka ili nastupom nekog od razloga za otkaz opisanog u članku 12. ovog Ugovora. -----

Troškove solemnizacije snosi Zakupnik. -----

Izabrani ponuditelj dužan je prije zaključenja Ugovora o zakupu na ime jamstva za uredno plaćanje zakupnine dostaviti bjanko-zadužnicu u visini šestomjesečnog iznosa zakupnine.-----

Članak 15.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme, Zakupoprimac može otkazati u svako doba, a Zakupodavac uz ispunjenje obveza iz Članka 12. ovog Ugovora i to pisanim putem.-----

Otkazni rok iznosi 2 (dva) mjeseca računajući od dana primitka obavijesti o otkazu.---

Stranke su suglasne da se dostava pismena o otkazu, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti na kojoj je označena adresa Zakupnika iz članka 11. ovog Ugovora, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvijestio Zakupodavca.-----

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka bez posebne obavijesti Zakupodavca o isteku i ne može se smatrati prešutno obnovljenim.---

Članak 16.

Prilikom predaje ispražnjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje.-----

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora.-----

Zakupnik u slučaju prestanka zakupa ima pravo odnijeti same uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti (inventar i sl.), ako se time ne oštećuje poslovni prostor.-----

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika.-----

U slučaju iz stavka 4. ovog članka pravni sljednici stupaju u prava obveze Zakupnika.-----

Članak 17.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor.-----

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog.-----

Treća osoba pribavitelj - kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen.-----

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju- kupcu (članak 542. ZOO).-----

Pribavitelj - kupac je ovlašten, kao vjerovnik, pred javnim bilježnikom zatražiti klauzulu ovršnosti u slučajevima i na način predviđen ovim Ugovorom, odnosno prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, ako u smislu članka 32. OZ javnom ili javno ovjerovljenom ispravom dokaže da je tražbina na njega prenesena.-----

Rajic B.

4

Članak 18.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu te za ispražnjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Splitu.-----

Članak 19.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupnik zadržava 2 (dva), a Zakupodavac (dva) primjerka.-----


Članak 20.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.-----

U Splitu, 30. 01. 2017. godine
(tridesetog siječnja dvijetisućeisedamnaeste) godine

ZAKUPODAVAC:

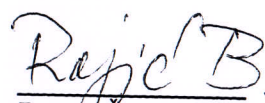
OMLADINSKI VATERPOLSKI KLUB „POŠK“


Mladenu Mijaču

OVK POŠK
UVALA ZENTA 3, SPLIT

ZAKUPNIK:

CINEMA ILOK j.d.o.o.


Bruno Šestić-Rajić

CINEMA ILOK

j.d.o.o.
ILOK, J. BENEŠIĆA 42
OIB: 01427561585

-----Ja, JAVNI BILJEŽNIK BORICA KOVAČEVIĆ-SPLIT-----

Potvrđujem da mi je stranka:-----

1. **CINEMA ILOK jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge**, sa sjedištem u Iloku (Grad Ilok), Julija Benešića 42, upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku, OIB: 01427561585, MBS:030160058, na temelju uvida u Izvadak iz Sudskog registra RH na dan solemnizacije, zastupano po članu uprave: BRUNO ŠESTIĆ-RAJIĆ, OIB:99957471079, rođen 08.02.1985.godine, ILOK, ILOK, Julija Benešića 42, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112479330 izdanu od PP Ilok (kao Zakupnik);-----

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu sa priložima:----------
Potvrđujem da sam prednju ispravu sa prilogom i to:-----

1. Izvadak iz sudskog registra za CINEMA ILOK jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Iloku (Grad Ilok), Julija Benešića 42, upisano u registar Trgovačkog suda u Osijeku, OIB: 01427561585, MBS:030160058;-----
2. Anex ugovoru o davanju na korištenje, upravljanje i održavanje sportskog objekta bazen "POŠK", Uvala Zenta 3 od 09.04.2014.;-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog javnobilježničkog akta**. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizilaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.----------
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1.i 7.u iznosu od 240,00 kn, naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po tar.br. 12 i 16. u iznosu od 1.550,00 kn uvećano za PDV-----

Broj OV-360/2017-----

U Splitu, 03.02.2017.godine-----

(trećeg veljače dvijetisućeisedamnaeste godine)-----



JAVNI BILJEŽNIK:

Borica Kovačević

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Kovačević Borica
Split, Ivana Gundulića 44/II

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030160058

OIB:

01427561585

TVRTKA:

1 CINEMA ILOK jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge

1 CINEMA ILOK j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Ilok (Grad Ilok)
Julijska Benešića 42

PRAVNI OBLIK:

1 jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 BRUNO ŠESTIĆ-RAJIĆ, OIB: 99957471079
Ilok, JULIJA BENEŠIĆA 42
1 - direktor
1 - samostalno i neograničeno

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

1 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 14.05.2015.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.16	2015	14.05.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/2556-2	15.05.2015	Trgovački sud u Osijeku
eu /	28.06.2016	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka, dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Kovačević Borica
Split, Ivana Gundulića 44/II

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Kovačević Borica
Split, Ivana Gundulića 44/II