

L.O.A.

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, koje zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

i
FRUGIS BENE d.o.o. Sisak, Lađarska 28d, OIB 63650024811, koje zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 21. ožujka 2012. godine u Sisku, sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Sisku, na adresi Lađarska 28d, upisan u z.k. ul. 147 k.o. Sisak Novi, a koji se sastoji od k.č.br. 718/9 zgrade u Lađarskoj ulici u površini 1326 m² i dvorište u površini 1993 m² ili sveukupno 3319 m², u cijelosti, s pravom uporabe svih komunalnih priključaka, ceste, struje, vodovoda i kanalizacije, plina, telefona i drugih, a za namjenu obavljanja proizvodnje i usluga prerade voća i povrća ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u skladu s propisima o toj djelatnosti.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da može dijelove ili sav prostor, koji je predmet najma, urediti i prilagoditi za potrebe obavljanja navedene proizvodnje i usluga ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u opsegu i na način za koji se ne traži građevinska dozvola u skladu sa zakonom. Troškovi zakupnika učinjeni u ovu svrhu (troškovi uređenja, adaptacije, održavanja i slično) ne uračunavaju se u iznos zakupnine, (osim naznačenog u Čl. 2. ovog ugovora), ili u buduću kupoprodajnu cijenu, (primjena čl. 3. ovog ugovora).

Članak 2.

Cijena zakupa iznosi 29.000,00 (dvadesetdevet tisuća) kuna mjesečno uvećano za PDV. Najamnina se ne plaća u prva tri mjeseca od početka korištenja nekretnine u skladu s ovim Ugovorom, u sljedeća tri mjeseca iznosi 50% ugovorene najamnine (odbitak na ime ulaganja u adaptaciju prostora), a počev od sedmog mjeseca korištenja nekretnine plaća se u punom iznosu u skladu s ovim Ugovorom.

Pod početkom korištenja nekretnine prema ovom Ugovoru smatra se početak realizacije projekta proizvodnje pekmeza, džemova i marmelada, odnosno odobrenja kredita za tu namjenu od strane poslovne banke.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik nastojati u svakom slučaju otkupiti cjelokupni poslovni prostor, koji je predmet ovog Ugovora, u svoje vlasništvo, te u tom smislu ima pravo prvenstvene kupnje po cijeni istoj ili većoj od najpovoljnije ponude za Zakupodavca - vlasnika. U slučaju realizacije prvenstvene kupnje, predmetna zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora predstavlja dio kupoprodajne cijene, odnosno uračunava se i odbija od buduće kupoprodajne cijene.

Članak 4.

Zakupnik u posjed nekretnine stupa odmah po potpisu ovog Ugovora. Zakupnik će nakon početka korištenja nekretnine prema Čl. 2 st. 2. ovog Ugovora snositi troškove komunalnih priključaka, dokupa snage struje, uvođenja plina i sl. te plaćati redovite mjesečne troškove korištenja, kao i sve ostale troškove koji terete nekretninu u korištenju za namjenu iz ovog Ugovora kao što je komunalna naknada i sl. te je ovlašten nakon početka korištenja prijaviti korištenje poslovnog prostora za proizvodne djelatnosti iz ovog Ugovora u skladu sa propisima o komunalnom gospodarstvu.

Članak 5.

Ovaj Ugovor zaključen je na rok od 10 (deset) godina od početka korištenja u skladu sa Čl. 2. st. 2. ovog Ugovora i prestaje protekom ugovorenog roka u skladu sa Zakonom.

Članak 6.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da se za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora odnosno supsidijarno Zakona o obveznim odnosima.

Članak 7.

Ovaj Ugovor zaključen je u 5 istovjetnih primjeraka od kojih 1 pripada Zakupodavcu, a 4 su za potrebe Zakupca.

SAVIA SISAK d.o.o.
Direktor
Zoran Kovač

Savia
sisak d.o.o.
Z. Kovač

FRUGIS BENE d.o.o.
Direktor
Vjenceslav Popović
FRUGIS BENE d.o.o.
Sisak, Lađarska 28/d

12/2012