

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane  
i

**VEMICO GRUPA d.o.o.** Zagreb, Jakova Gotova 1, OIB 29182512029, koju zastupa direktorica Ljiljana Tomić Fajt, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU SKLADIŠNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje, a Zakupoprimalac uzima u zakup skladišni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 5 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 280,00 kn uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama. Ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.

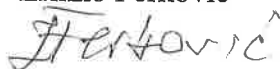
### Članak 3.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

### Članak 4.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.**  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
VEMICO GRUPA d.o.o.  
Direktorica:  
Ljiljana Tomić Fajt



**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**K-INDEX d.o.o.** Zagreb, Medveščak 23/1, OIB 03334333643, kojeg zastupa direktor Milivoj Kisić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 131 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Zakupoprimac će započeti s plaćanjem zakupnine od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 6 Eura/m<sup>2</sup> (šest Eura) mjesečno obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama do 15.-og u mjesecu.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obje ugovorne strane. Za slučaj jednostranog raskida-otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju ili više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovor od strane Zakupoprimca.

### Članak 4.

Zakupoprimac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimec ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimec ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca, osim tvrtki ZAGREB ZGRADE d.o.o.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

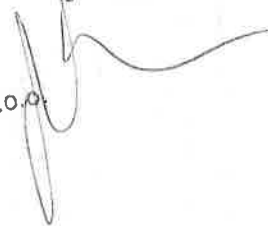
Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
K-INDEX d.o.o.  
Direktor:  
Milivoj Kisić



**K-INDEX** d.o.o.  
ZAGREB

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**ABATON d.o.o.** Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 55958976372 kojeg zastupa direktor Vlado Tomičić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 14 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Mjesečni iznos zakupnine za prostor naveden u članku 1. ovog Ugovora iznosi 10 Eura/m<sup>2</sup> (deset Eura) obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme s početkom zakupa 01.01.2020. godine, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obiju strana uz otkazni rok od dva mjeseca.

Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu.

Zakupoprimac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada i komunalne naknade.

### Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
ABATON d.o.o.  
Direktor:  
Vlado Tomičić



**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**AUTO ŠKOLA „INDEX“** Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 92532441158, kojega zastupa direktor Miroslav Zovko, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC, s druge strane

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca, na 1. katu, netto korisne površine od 35 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca. U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 8 Eura/m<sup>2</sup> (osam Eura) mjesečno obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obje strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu. Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimalac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome

pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

#### Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

#### Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

#### Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.


#### Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

#### Članak 10.

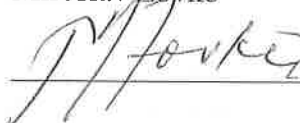
Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković

  
\_\_\_\_\_

**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMCI:  
AUTO ŠKOLA „INDEX“  
Direktor:  
Miroslav Zovko

  
\_\_\_\_\_

AUTO ŠKOLA  
"INDEX"  
vl. Miroslav Zovko  
ZAGREB, J. Gotovca 1

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**NOKY SECURITY d.o.o.** Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, OIB 40877863597, kojeg zastupa direktor Mario Mikulić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprimcu u zakup, a Zakupoprimac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 5. katu, netto korisne površine od 160 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 5 Eura/m<sup>2</sup> (pet Eura) mjesečno obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost objiju strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu. Zakupoprimac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome

pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

#### Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

#### Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

#### Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

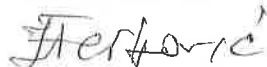
#### Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

#### Članak 10.

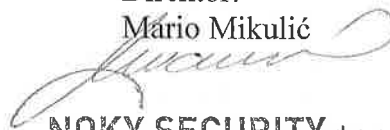
Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
NOKY SECURITY d.o.o.  
Direktor:  
Mario Mikulić



**NOKY SECURITY** d.o.o.  
Ulica Jakova Gotovca 1, Zagreb

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**INSTRUKTAŽNI CENTAR** ustanova za obrazovanje odraslih, Križevci, F. Račkog 4, OIB 24632315791, kojeg zastupa direktor Zdravko Čalić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprimcu u zakup, a Zakupoprimac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 73 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 10 Eura/m<sup>2</sup> (deset Eura) mjesečno obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obje strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu. Zakupoprimac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome

pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

#### Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

#### Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

#### Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

#### Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

#### Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.


ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.

Direktor:  
Zrinko Ferković



ZAKUPOPRIMAC:  
INSTRUKTAŽNI CENTAR

Direktor:  
Zdravko Čalić



INSTRUKTAŽNI CENTAR  
ustanova za obrazovanje  
Križevci, Franje Račića 4

**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštariceva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**AUTO-TEST d.o.o.** iz Zagreba, Breščenskog 8/II, OIB 21028217092, koje zastupa direktor Darko Vujanić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## UGOVOR O ZAKUPU GARAŽE

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje, a Zakupoprimalac uzima u zakup garažu na adresi u Zagrebu, Jakova Gotovca 1, neto korisne površine od 14 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Mjesečni iznos zakupnine za prostor naveden u članku 1. ovog Ugovora iznosi 500,00 kn uvećano za PDV.

### Članak 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, s početkom zakupa 01.01.2020. godine. Može se raskinuti pismenim putem u svakom trenutku ako je to volja objiju strana uz otkazni rok od dva mjeseca.

### Članak 4.

Zakupninu iz članka 2 ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati svakog 01. do 15. u mjesecu za tekući mjesec unaprijed.

### Članak 5.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.**  
Zagreb, Šoštariceva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
AUTO-TEST d.o.o.  
Direktor:  
Darko Vujanić



**AUTO-TEST d.o.o.**  
Breščenskog 8/II  
10000 Zagreb

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Ferković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**TELEKOM IZDAVAŠTVO d.o.o.** Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 04053650275, koje zastupa direktor Dušan Oluić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), te

**OPERATOR ZA MOBILNOST U GOSPODARSKOM POSLOVANJU d.o.o.** Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 73852716569, kojega zastupa direktor Branislav Švonja, kao ZAKUPOPRIMCI (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMCI, s druge strane

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca, na 1. katu, netto korisne površine od 20 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca. U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom. Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Mjesečni iznos zakupnine za prostor naveden u članku 1. ovog Ugovora iznosi 8 Eura/m<sup>2</sup> (osam Eura) obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme s početkom zakupa 01.01.2020. godine, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obje strane uz otkazni rok od dva mjeseca.

Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu.

Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimalca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.

Direktor:  
Zrinko Ferković

  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMALAC:  
TELEKOM IZDAVAŠTVO d.o.o.  
Direktor:  
Dušan Oluić



OPERATER ZA MOBILNOST U  
GOSPODARSKOM POSLOVANJU d.o.o.

Direktor:  
Branislav Švonja

  
OPERATER ZA MOBILNOST  
U GOSPODARSKOM  
POSLOVANJU d.o.o.  
Zagreb

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, koje zastupa direktor Zrinko Perković, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane  
i

KVARTAR d.o.o. Zagreb, Krijesnice 15, OIB 53125384774, kojeg zastupa direktor Jasenko Sadžak, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 16.12.2019. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, neto korisne površine od 10 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.01.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 10 Eura/m<sup>2</sup> (deset Eura) mjesečno obračunato po prodajnom tečaju Addiko Bank Hrvatska na dan plaćanja uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama do 15.-og u mjesecu.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obje strane. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimalac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
KVARTAR d.o.o.  
Direktor:  
Jasenko Sadžak



**KVARTAR** d.o.o.  
ZAGREB

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**Tena Benić** iz Sesveta, Mariborska ulica 23, OIB 29168190983 kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 26.10.2021. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 19 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2.

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s 01.01.2022. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 8,00 Eura uvećano za PDV, odnosno 152,00 Eura mjesečno uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

Zakupoprimalac će prilikom preuzimanja poslovnog prostora uplatiti polog u visini mjesečne najamnine bez PDV-a.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost objiju strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu. Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, spomeničke rente, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimalac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome

pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

#### Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

#### Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

#### Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

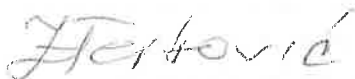
#### Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

#### Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



**NOVE NEKRETNINE** j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
Tena Benić



**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**BOREA d.o.o.** Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB 42761894507, kojeg zastupa direktor Damir Paladin, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 31.08.2020. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 41 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s 01.09.2020. godine, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.10.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 7,00 Eura uvećano za PDV, odnosno 287,00 Eura mjesečno uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

Zakupoprimalac će prilikom preuzimanja poslovnog prostora uplatiti polog u visini mjesečne najamnine bez PDV-a.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost obiju strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu.

Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, spomeničke rente, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimalac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome

pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimalca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimalac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković



NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMALAC:  
BOREA d.o.o.  
Direktor:  
Damir Paladin



**BOREA**  
d.o.o.  
Z A G R E B

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Zrinku Ferkoviću, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**RANG d.o.o.** Zagreb, Šubićeva 64/II, OIB 37908369565, kojeg zastupa prokuristica Marica Puškaš, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 30.06.2020. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 60 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s danom potpisa ovog ugovora, a s plaćanjem zakupnine započeti će od 01.07.2020. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 2.000,00 kn uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost objiju strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj težeg kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu.

Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, spomeničke rente, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

### Članak 5.

Zakupoprimalac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Zrinko Ferković

  
**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.**  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
RANG d.o.o.  
Prokuristica:  
Marica Puškaš

  
**RANG d.o.o.**  
ZAGREB

**NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.** iz Zagreba, Šoštarićeva 8, OIB 47950987714, zastupan po direktoru Mati Lukaču, kao ZAKUPODAVAC (dalje u tekstu ZAKUPODAVAC), s jedne strane

i

**ZAŠTITA-INSPEKT d.o.o** Osijeka, Bjelolasička ulica 18, OIB 45467134040, kojeg zastupa direktorica Kristina Bartoloti Palić, kao ZAKUPOPRIMAC (dalje u tekstu ZAKUPOPRIMAC), s druge strane,

zaključili su u Zagrebu, 30.08.2022. godine sljedeći:

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupoprincu u zakup, a Zakupoprimalac uzima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, J. Gotovca 1, na 1. katu, netto korisne površine od 35 m<sup>2</sup> u potpuno ispravnom i podobnom stanju za obavljanje registrirane djelatnosti Zakupoprimalca.

U predmetnom prostoru Zakupoprimalac može obavljati samo svoju registriranu djelatnost pod uvjetima, na način i za vrijeme određeno ovim Ugovorom.

Pored navedenog poslovnog prostora zakupoprimalac će koristiti i dijelove zajedničkih prostora zgrade – hodnik i WC, a sve u cijeni zakupa iz čl.2.

### Članak 2.

Predmetni prostor Zakupoprimalac preuzima s 01.09.2022. godine. Zakupnina za prostor označen u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 8,00 Eura uvećano za PDV. Zakupninu će Zakupoprimalac plaćati redovito prema ispostavljenim fakturama.

Zakupoprimalac će prilikom preuzimanja poslovnog prostora uplatiti polog u visini mjesečne najamnine bez PDV-a.

### Članak 3.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme, a može se raskinuti u svakom trenutku ako je to pismena suglasnost objiju strana. Za slučaj jednostranog raskida –otkaza ovog ugovora, otkazni rok je dva mjeseca, a izjavljuje se u pisanoj formi na adrese iz ugovora.

Zakupodavac može i izvanredno otkazati ovaj ugovor za slučaj neplaćanja dviju i više zakupnina kao i za slučaj teškog kršenja odredbi ovog ugovora od strane Zakupoprimalca.

### Članak 4.

Zakupninu iz čl. 2. ovog Ugovora Zakupoprimalac se obvezuje plaćati do 15.-og u mjesecu.

Zakupoprimalac se obvezuje uredno plaćati i sve režijske troškove: utrošak električne energije, plina, vode, otpada, spomeničke rente, komunalne naknade, pričuve po ispostavljenim fakturama.

Članak 5.

Zakupoprimac je dužan prostor iz članka 01. ovog Ugovora čuvati od svih oštećenja i uništenja pažnjom dobrog gospodarstvenika te u slučaju bilo kakvog oštećenja o tome pisanim putem izvijestiti Zakupodavca, kao i svu nastalu štetu otkloniti u najkraćem mogućem roku i na kvalitetan način o svom trošku.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac može i hoće obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 6.

Svi troškovi tekućeg održavanja predmetnog prostora padaju na teret Zakupoprimca, a sve ostale troškove koji se ne odnose na tekuće održavanje predmetnog poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

Članak 7.

U predmetnom prostoru Zakupoprimac ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca izvoditi bilo kakve adaptacijske ili rekonstrukcijske zahvate.

Članak 8.

Zakupoprimac ne može dati u podzakup prostor niti u dijelu, bez pismene suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao među strankama, stranke će isti pokušati riješiti dogovorom, a u suprotnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Stranke su suglasne sa sadržajem ovog ugovora te ga u znak prihvata potpisuju u četiri istovjetna primjerka, po dva za svaku stranu.

ZAKUPODAVAC:  
NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Direktor:  
Mate Lukač

NOVE NEKRETNINE j.d.o.o.  
Zagreb, Šoštarićeva 8

ZAKUPOPRIMAC:  
ZAŠTITA-INSPEKT d.o.o.  
Direktorica:  
Kristina Bartoloti Palić

