

NIKMARK d.o.o., OIB: 68755851941, Strojarska 20, Zagreb, IBAN HR6623400091110309250, koje zastupa direktor Neven Mikec, dipl. oec., kao Zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac) .....

i.....

POLIKLINIKA KALIPER d.o.o., OIB: 25999144591, Sveti Duh 176, Zagreb, koje zastupa direktor Nataša Desnica, dr. med., kao Zakupnik (dalje u tekstu: Zakupnik).....

zaključili su dana 19. 6. 2019. (devetnaestoglipnjadvijetisućedevetnaeste).....

**A NEKS br. 1  
UGOVORA O ZAKUPU  
POSLOVNOG PROSTORA  
Broj N-03-03-19/Z**

**UVODNA UTVRĐENJA.....**

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 28. 3. 2019. (dvadesetostmogožukadvijetisućedevetnaeste) zaključile **Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj N-03-03-19/Z** (dalje u tekstu: Ugovor) kojim je Zakupodavac dao, a Zakupnik primio u zakup posebne dijelove nekretnine u stambeno – poslovnoj građevini – u AI opisano kao nekretnina oznake z.k.č.br. 2020/2 površine 4953 m<sup>2</sup>, u od čega zgrada mješovite uporabe, Ulica Alberta Ognjana Štrige 2,4, Ulica Hermana Bužana 18, 20 i dvorište, ukupne površine 4953 m<sup>2</sup>, dvorište površine 2777 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Ulica Alberta Ognjana Štrige 2, 4 – Ulica Hermana Bužana 18, 20, površine 2176 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul. 11830, k.o. Grad Zagreb, odnosno sljedeće posebne dijelove nekretnine:.....

84/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala oznake L3 u prizemlju zgrade (Ulica Hermana Bužana 20), površine 117,45 m<sup>2</sup> .....

1306/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala oznake L4 u prizemlju zgrade (Ulica Hermana Bužana 20), površine 157,40 m<sup>2</sup>, s pripadajućom terasom oznake T1-4, površine 40,32 m<sup>2</sup> i terasom oznake T2-4 površine 24,70 m<sup>2</sup> .....

101/100000 dijela nekretnine u AI povezano s vlasništvom garažnog mjesta oznake GM 136 u podrumu - 1, površine 13,61 m<sup>2</sup>.....

**Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je člankom 2. (dva) Ugovora ugovorena zakupnina za poslovne prostore u iznosu od 15,00 EUR/m<sup>2</sup> (petnaesteurapometrukvadratnom) uvećano za PDV te za garažno mjesto 60,00 EUR/kom (šezdeseturapokomadu) uvećano za PDV .....

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je člankom 3. (tri) ugovorena obveza plaćanja režija i ostalih troškova vezanih uz korištenje poslovnih prostora i garažnih mjesta te uže pričuve i zajedničkih troškova zgrade.....

**PREDMET ANEKSA UGOVORA .....**

**Članak 3.**

Ovim Aneksom broj 1. Ugovora (dalje u tekstu: Aneks) ugovorne strane **suglasno povećavaju iznos zakupnine za iznos zajedničkih troškova zgrade** opisanih u točki 2. (drugo) stavka 1. (prvog) članka 3. (trećeg) Ugovora, a koji sukladno Ugovoru iznose 2,00 kune/m<sup>2</sup> (dvijekunepometrukvadratnom) za poslovne prostore, odnosno 0,27 eura/m<sup>2</sup> (nulazarezdvasetsedameurapometrukvadratnom) i 3,00 kune/m<sup>2</sup> (trikunepometrukvadratnom) za garažna mjesta, odnosno 0,4 eura/m<sup>2</sup>

ND

h

(nula zarez četiri eura pometru kvadratnom), obračunato prema omjeru 7,5 (sedam zarez pet) kuna za 1 (jedan) euro. ....

**Sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 2. (drugi) Ugovora tako da glasi: .....**

**„ZAKUPNINA.....**

**Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za poslovni prostor-lokal osnovna jedinična cijena zakupa 15,27 EUR/m<sup>2</sup> (petnaest eura i dvadeset sedam centi pometru kvadratnom metru) uvećano za PDV te za garažno mjesto 65,44 EUR/kom (šezdeset eura i četrdeset četiri centi pometru kvadratnom) uvećano za PDV. ....**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik sudjeluje u **troškovima uređenja** poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora u iznosu od **220.000,00 kuna** (dvijestodvadeset tisućakuna), na način da će mjesečna **zakupnina u prve tri godine zakupa biti uvećana za 2,80 EUR/m<sup>2</sup>** (dvazarez osamdeset eura pometru kvadratnom).....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je obračunska površina za izračun zakupnine ukupna površina poslovnih prostora-lokala iz točke 1) i 2) stavka 1. članka 1. ovog Ugovora, odnosno **291,12 m<sup>2</sup>** (dvijestodevedeset jedan zarez dvanaest metar kvadratnih).....

**Sukladno utvrđenjima iz stavaka 1.–3. ovog članka, ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupno zakupninu za predmet zakupa, odnosno za poslovne prostore L3 i L4 te za garažno mjesto GM 136:...**

**Za prve 3 (tri) godine zakupa:.....**

**Neto: 5.325,98 EUR (pet tisuć i trideset i dvadeset eura i dvadeset osam centi).....**

**PDV: 1.331,50 EUR (jedna tisuć i četrdeset i sedam eura i pedeset centi) .....**

**UKUPNO: 6.657,48 EUR (šest tisuć i četrdeset i sedam eura i četrdeset osam centi).....**

plativo su u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan izdavanja računa (kunski iznos naveden na računu). ....

**Za 4. (četvrtu) i 5. (petu) godinu zakupa:.....**

**Neto: 4.510,84 EUR (četiri tisuć i petstadeset eura i osamdeset četiri centa).....**

**PDV: 1.127,71 EUR (jedna tisuć i četrdeset i sedam eura i osamdeset i jedan cent).....**

**UKUPNO: 5.638,55 EUR (pet tisuć i četrdeset i sedam eura i pedeset i pet centi).....**

plativo su u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan izdavanja računa (kunski iznos naveden na računu). ....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, ukoliko nastupi otkaz ili raskid ovog Ugovora na zahtjev Zakupnika ili iz razloga za koje je odgovoran Zakupnik, prije isteka trogodišnjeg roka zakupa, pa time Zakupnik ne isplati u cijelosti trošak uređenja poslovnog prostora iz stavka 3. (trećeg) ovog članka, da će Zakupnik po pozivu Zakupodavca isplatiti preostali dio troška uređenja odjednom, u roku kojeg će u svom pozivu ili računu naznačiti Zakupodavac“.....

#### **Članak 4.**

**Sukladno izmjenama utvrđenima člankom 3. (trećim) ovog Aneksa, ugovorne strane suglasno mijenjaju/ispravljaju točku 2) stavka 1. (prvog) članka 3. (trećeg) Ugovora, tako da glasi:.....**

**„Zajedničke troškove zgrade** (potrošnja struje u zajedničkim dijelovima i čišćenje zajedničkih dijelova zgrade - ulazni holovi zgrade, stubišta, predprostor dizala, okoliš zgrade i čišćenje snijega, videonadzor...) na bazi površine zakupljenog prostora, Zakupnik će plaćati na način da se isti pribrajaju zakupnini i tako pribrojeni ukupno čine visinu zakupnine.“ .....

**Ugovorne strane ispod točke 2) dodaju točku 3) koja glasi:.....**

„Zakupodavac je kao vlasnik prema VMD SERVISU d.o.o. kao društvu zaduženom za upravljanje i održavanje zgrade, obveznik plaćanja ukupne pričuve“ .....

**Ugovorne strane nakon zadnjeg stavka članka 3. (trećeg) Ugovora dodaju novi stavak koji glasi:.....**

NO

μ

.....  
„Ukoliko se tijekom trajanja ovog zakupnog odnosa promijeni visina pričuve/zajedničkih troškova zgrade  
Zakupodavac se obvezuje plaćati izmijenjenu cijenu pričuve sukladno računima/uplatnicama primljenim  
od strane upravitelja zgrade, a ugovorne strane će, ovisno o elementima koji su utjecali na promjenu visine  
pričuve, načiniti izmjenu zakupnine u dijelu koji se odnosi na zajedničke troškove zgrade.“.....  
.....  
.....

**Članak 5.**

**Nadalje, ugovorne strane ovim Aneksom suglasno ugovaraju početak zakupa s danom 19. 6. 2019.**  
(devetanaestimlipnjadvijetisućedevenaeste).....  
.....  
.....

**Članak 6.**

U ostalom dijelu odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene, uključivo i ovršne klauzule iz članka 8. (osmog)  
Ugovora te odredbe koje se odnose na dana sredstva osiguranja iz članka 5. (petog) Ugovora.....  
.....  
.....

**Članak 7.**

**Ovaj Aneks stupa na snagu i primjenjuje se od 19. 6. 2019.** (devetnaestoglipnjadvijetisućedevenaeste).

Ovaj Aneks solemnizirat će se kod javnog bilježnika, ali proizvodi pravne učinke već potpisom ugovornih  
strana.....  
.....

Ovaj Aneks sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka, od kojih 1 (jedan) za javnog bilježnika, 2 (dva) za  
Zakupnika te 2 (dva) primjerka za Zakupodavca.....  
.....

Troškove solemnizacije ovog Aneksa snosi Zakupodavac .....

**ZAKUPODAVAC**  
direktor

  
Neven Mikec, dipl. oec.

**NIKMARK d.o.o.**  
za građenje, trgovinu i usluge  
10 000 ZAGREB, Strojarska cesta 20  
OIB 68755851941

**ZAKUPNIK**  
direktor

  
Nataša Desnica, dr. med.

 **POLIKLINIKA**  
**KALIPER**  
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MILAN GLIBOTA

Zagreb, Strojarska cesta 20

Poslovni broj: OV-5257/2019

Ja, javni bilježnik **MILAN GLIBOTA**, Zagreb, Strojarska cesta 20, potvrđujem da je stranka:

**POLIKLINIKA KALIPER d.o.o., MBS 080445888, OIB 25999144591, Zagreb (Grad Zagreb), SVETI DUH 176**, zastupano po direktoru **NATAŠA DESNICA, rođeno prezime Desnica, rođena 03.09.1969. godine, OIB 74134073379, ZAGREB, SVETI DUH 176**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104570217 PU zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 1 UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA Broj N-03-03-19/Z** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvata pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 280,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16 st 4 PPJT u iznosu od 400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 100,00 kn.

Zagreb, 11.07.2019.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Vedran Vujanović

Javni bilježnik  
MILAN GLIBOTA

