

MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. iz Sesveta, Slavonska avenija 65, OIB: 05597612616 kojeg zastupa direktor Marijan Šarić, kao zakupodavac s jedne strane

STUDENAC d.o.o., Omiš, Četvrt Ribnjak 17, OIB 33060874644, kao zakupnik, s druge strane, dana _____ 2014.g. složno zaključuju slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU

Čl.1

Ugovorne stranke složno konstatiraju da je društvo MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. iz Sesveta, Slavonska avenija 65, OIB: 0597612616 samovlasnik poslovnog prostora U Splitu, Kralja Zvonimira 85, (z.k.ul. 3077), poduložak broj 64 k.o. Split, na južnom dijelu građevine, označen „br 1.“ koji se sastoji od prodajne prostorije, skladišta, sanitarnog čvora i ostave, sve locirano na etaži prizemlja, ukupne neto površine 175,98 m², te pripadajućeg sporednog dijela: skladišta lociranog u podrumskoj etaži, ukupne neto površine 84,26 m² (sveukupna površina poslovnog prostora iznosi 260,24 m².)

Čl.2

Temeljem ovog Ugovora zakupodavac daje zakupniku, a zakupnik uzima u zakup prostor opisan u čl.1.ovog Ugovora.

- Predmet zakupa stoga je prizemlje ukupne neto površine 175,98 m², te,
- Kompletan sporedni dio: skladište u podrumskoj etaži, ukupne površine 84,26 m²

Ugovorena mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 2.000,00 EUR -a (slovima:dvijetisuće eura) mjesečno, uvećano za PDV, plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, time da se mjesečna zakupnina ima plaćati do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, i to na račun zakupodavca pod br. HR 50 23600001102371878 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

Zakupni odnos se ugovara na rok od 10 (deset) godina, počev od 01.07.2014.g., kada počinje teći i obveza plaćanja ugovorene zakupnine, time da istekom istog roka zakupni odnos se automatski produžava na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko stranke uredno ispunjavaju obveze iz ovog ugovora i nijedna od istih ne obavijesti drugu pisanim putem o raskidu zakupa, i to najkasnije 60 (šezdeset) dana prije raskida.

Čl.3

Prema sporazumu ugovornih strana, zakupodavac će danom 01.07.2014.g. predati predmetni prostor zakupniku za potrebe uređenja i stavljanja u funkciju sa 01.07.2014. godine, te mu omogućiti daljnje nesmetano korištenje u skladu sa ugovorom. Predmetni prostor nalazi se u građevini izgrađenoj prije 15. veljače 1968. godine, vidljivo iz Uvjerjenja: Klasa 935-08/10-02/674, urb. Br. 541-23-1/5-10-2.

Ukoliko zakupnik ne ishodi rješenje nadležnih tijela o minimalno-tehničkim uvjetima za rad u predmetnom prostoru, zakupnik ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, bez obaveze poštivanja otkaznog roka.

Po isteku zakupnog odnosa, zakupnik je ovlašten sa sobom odnijeti sve pokretnine koje se mogu odvojiti bez oštećenja glavne stvari, a u vlasništvu su zakupnika.

Čl.4

Zakupnik se obvezuje, pored ugovorene zakupnine, uredno i na vrijeme plaćati sve režijske troškove predmetnog prostora i to trošak vode, električne energije, komunalne naknade, čistoće i sve ostale eventualne troškove koji se odnose na predmetnu nekretninu.

Čl.5

Zakupnik se obvezuje koristiti predmetni prostor pažnjom dobrog domaćina.

Zakupodavac se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog zakupnog odnosa neće ometati ili na drugi način sprječavati zakupnika u korištenju predmetnog prostora.

Zakupnik se obvezuje prestankom zakupnog odnosa, predati zakupodavcu predmetni prostor bez ikakvih oštećenja, izuzev onih koja nastaju uslijed dopuštene redovne upotrebe.

Čl.6

Zakupodavac može zakupcu otkazati ovaj zakupni odnos u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik i poslije opomene od strane zakupodavca koristi predmetni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći prostor bez potrebne pažnje;
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ni u roku od dva mjeseca od dana saopćenja pismene opomene zakupodavca.

U slučaju iz st.1.ovog članka otkazni rok iznosi 90 (devedeset) dana, a otkaz se također podnosi u pisanom obliku, te otkazni rok počinje teći danom predaje otkaza preporučeno poštom s povratnicom.

Čl.7

Zakupnik može odustati od Ugovora o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, u slučaju loših poslovnih rezultata u predmetnom poslovnom prostoru, a isključivo po svojoj ocjeni, i to uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana, koji rok počinje teći danom predaje otkaza preporučeno poštom s povratnicom. Unutar tih 90 dana zakupnik se obvezuje vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje.

Čl.8

zjavu o otkazu i pisanu opomenu ugovorne strane se obvezuju jedna drugoj dostavljati preporučenim pismom s povratnicom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno, na adresu o kojoj će eventualno svaka od ugovornih strana, za slučaj promjene pismeno obavijestiti drugu stranu, što je dužna učiniti u roku od 8 (osam) dana od promjene adrese.

Čl.9

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik ne može bez suglasnosti zakupodavca predmetni poslovni prostor dati u podzakup, osim uz pismeni pristanak Zakupodavca.

Čl.10

Zakupodavac jamči zakupniku da je isključivi vlasnik predmetnog prostora, te da isti nije opterećen teretima, ni pravima trećih osoba.

Čl.11

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak toga vlastoručno potpisuju.

Čl.12

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna izvorna primjerka.

U Splitu, 06 06 . 2014.g.

ZAKUPODAVAC :



MARIJAN NEKRENTINE d.o.o.

Zastupano po direktoru
Marijanu Šariću

MARIJAN NEKRENTINE
d.o.o.
SESVETE, Slavonska avenija 65

ZAKUPNIK :



STUDENAC d.o.o. Omiš

Zastupan po članu Uprave
Bilanović Filipu

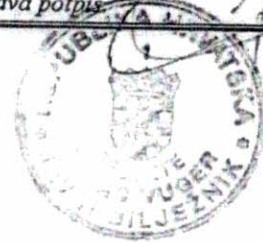


Ja, javni bilježnik, Ignac Vuger, SESVETE, Karlovačka ulica 2 potvrđujem da je **MARIJAN ŠARIĆ, SESVETE, R. IVANKOVIĆA 22, direktor društva MARIJAN NEKRETNINE d.o.o., Sesevete (Grad Zagreb) Slavonska avenija 65,** meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u registar Trgovačkog suda u Zagrebu elektornskim putem na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-4995/2014
U Sesvetama, 06.06.2014.

Javni bilježnik
Ignac Vuger

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



za javnog bilježnika
potpis: Ignac Vuger
BOSKO CELESTAN



Ja, javni bilježnik, Ignac Vuger, SESVETE, Karlovačka ulica 2 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "UGOVOR O ZAKUPU sklopljen u Splitu 06.06.2014., ovjeren u ovom uredu pod posl.br.OV-4995/2014., na današnji dan."

Ispisan je računalom koji ima 4 stranice, a ovjerava se u 3 primjerka.

Izvornu ispravu je pokazala stranka DOMAGOJ ŠOLA, SESVETE, SELČINSKA 7.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 17,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 15,00 kn + PDV 25% (3,75 kn).

Broj: OV-4996/2014

U Sesvetama, 06.06.2014.

*Javni bilježnik
Ignac Vuger*



*za javnog bilježnika
prisjednik
JOŠKO PERVAN*

