

-419-

**ZAKUPODAVAC: Vedran Fabeta, Ul. Ivana Pl. Zajca 27, 40000 Čakovec, OIB 47272165335**  
(u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

**ZAKUPAC:**

1. **Odvjetnica Slavica Orehovec, I. Mažuranića 2, 40000 Čakovec, OIB 69855771162**
2. **Stečajni upravitelj Slavica Orehovec, France Prešerna 11b, Čakovec, OIB 69855771162**
3. **MEISO d.d. u stečaju, Vrtina 14, Goričan, OIB 19982164998**  
(u daljnjem tekstu: Zakupac)

Sklopili su dana 10.12. 2019. godinu u Čakovcu

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ovim se ugovorom uređuju međusobni odnosi, prava i obveze Zakupodavca i Zakupca u vezi zakupa poslovnog prostora.

### **Članak 2.**

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Zakupodavca, koji poslovni prostor se nalazi u Čakovcu, Josipa Kozarca 15, smješten u visokom prizemlju stambeno poslovne zgrade „Poslovni centar Team“, površine 34 m<sup>2</sup>, u naravi jedna kancelarija sa sanitarnim čvorom spremište od 7m<sup>2</sup>

### **Članak 3.**

U poslovnom prostoru koji je predmet ovog ugovora, Zakupac će obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti te isti ne može koristiti u druge svrhe.

### **Članak 4.**

Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme, počevši od 15.12.2019. godine

### **Članak 5.**

Mjesečna zakupnina iznosi 2.000,00 kuna mjesečno, uvećano za paušalni iznos režija od 500,00 kuna mjesečno, od čega iznos od 1.000,00 kuna je obveza Odvjetnika, obveza od 500,00 kuna obveza Stečajnog upravitelja i iznos od 500,00 kuna obaveza Meiso d.d. u stečaju. Ukupan iznos od 2.500,00 kuna obvezuje se plaćati Odvjetnik, koji će ostalim zakupcima prefakturirati njihov dio troška po osnovi zakupnine. Obveza plaćanja zakupnine dospijeva do 05.-og u mjesecu za tekukći mjesec, za račun Zakupodavca kod Privredne banke Zagreb, broj računa: IBAN: HR8923400093101640557.

Zakupac se obvezuje plaćati i režijske troškove struje, vode i plina prema stvarnoj potrošnji sukladno izdanim računima i stanju brojila te troškove odvoza otpada sukladno izdanim računima., te će se istome prefakturirati razlika iznad paušalnog troška režija

Ako Zakupac u roku ne ispunjava obveza plaćanja režijskih troškova te po toj osnovi Zakupodavac nastane šteta u vidu zakonskih zateznih kamata ili druga šteta, Zakupac je obvezan naknaditi Zakupodavcu svu štetu koju je na opisan način prouzročio.

#### **Članak 6.**

Zakupac se obavezuje da će o svom trošku izvršiti popravke nedostataka koje je sam izazvao, ali ne snosi odgovornost za ono pogoršanje stanja poslovnog prostora do kojeg je došlo njegovim redovitim korištenjem i protekom vremena.

#### **Članak 7.**

Zakupodavac se obvezuje omogućiti Zakupcu nesmetano korištenja predmeta zakupa, tijekom cijelog njegova trajanja sukladno odredbama Ugovora.

Zakupodavac se obvezuje tijekom trajanja zakupa, o svom trošku poduzeti potrebne radnje radi ispravnog funkcioniranja plinskih i električnih instalacija te opskrbe vode u poslovnom prostoru, jednom godišnje odnosno prema potrebi izvršiti servis plinske peći te klima uređaja, te u slučaju eventualnog kvara na plinskoj peći, klima uređaju i instalacijama sanitarnog čvora do kojih je došlo uslijed redovne upotrebe, kvar otkloniti o svom trošku u što kraćem roku.

#### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac predao Zakupcu poslovni prostor pobliže opisan u čl. 2. ovog ugovora i omogućio mu korištenje istog.

#### **Članak 9.**

Zakupac se obavezuje da će poslovni prostor koristiti s pažnjom dobrog gospodara.

#### **Članak 10.**

Ugovorne strane su suglasne da je za svako preuređenje ili adaptaciju poslovnog prostora nužna prethodna suglasnost Zakupodavca.

#### **Članak 11.**

Zakupac ne može bez suglasnosti Zakupodavca dati cijeli ili dio poslovnog prostora u podzakup.

**Članak 12.**

Zakupodavac i Zakupac mogu ovaj ugovor otkazati u svako doba trajanja ugovora, uz otkazni rok od 30 dana, na način da jedna ugovorna strana uputi preporučeni pismeni otkaz. Otkazni rok iznosi 30 dana dana i teče od datuma predaje pisma pošti ili ovlaštenom dostavljaču.

**Članak 13.**

Zakupac je obavezan prilikom prestanka zakupa vratiti Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kakvom je primio, a koje je utvrđeno u primopredajnom zapisniku, osim promjena koje su nastale njegovim redovitim korištenjem i protekom vremena.

**Članak 14.**

Eventualne sporove koji proizađu iz ovog ugovora, ugovorne strane riješit će mirnim putem.

U slučaju nemogućnosti rješenja spora na način iz prethodnog stavka ovog člana, ugovora se nadležnost Općinskog suda u Čakovcu.

**Članak 15.**

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka.

**Članak 16.**

Ugovorne strane kao znak prihvatanja vlastoručno potpisuju ovaj ugovor.

**Članak 17.**

Ugovor stupa na snagu s danom njegova potpisivanja.

**Zakupodavac:**  
**Vedran Fabeta**

*Fabeta*

**Zakupac:**  
**Odvjetnica**  
**Slavica Orehovec**

*[Signature]*

**Stečajni upravitelj**  
**Slavica Orehovec**

*[Signature]*

**MEISO d.d. u stečaju**

*[Signature]*