

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o., Udbina, Podudbina 14, OIB: 59742757881, koju zastupa direktor Josip Mrvelj - ("Zakupodavac"), s jedne strane

i

VIPnet d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Vrtni put 1, OIB: 29524210204, kojeg po punomoći Uprave zastupaju Silvestar Andrić i Aleksandar Jazbec - ("Zakupnik"), s druge strane

sklopili su dana 30.01.2018.. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU BR. S0500A/18

Opće odredbe

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik nekretnine koja se nalazi na k.č. br. 3059/2, k.o. Prozorje, upisane u Zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Dugo Selo, u zk.ul.br. 2776, označene kao 4 gospodarske zgrade, dvorište, livada i put u Zagrebačkoj ulici, ukupne površine 7308 m².
- 1.2. Izvadak iz zemljišnih knjiga i katastarski plan nalaze se u prilogu 1 ovog Ugovora, te čine njegov sastavni dio.
- 1.3. Zakupodavac jamči da je ovlašten predati dio nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora u zakup Zakupniku odnosno da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor. Zakupodavac se obvezuje preuzeti punu odgovornost u slučaju bilo kakvih zahtjeva i/ili potraživanja trećih osoba prema Zakupniku, a po osnovu korištenja zakupljenog prostora temeljem ovog Ugovora.

Predmet Ugovora

Članak 2.

- 2.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup prostor površine 144 m² na nekretnini opisanoj u čl. 1.1. ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: „Zakupljeni

prostor“) sukladno projektnoj dokumentaciji koja se nalazi u prilogu 2 ovog Ugovora te čini njegov sastavni dio.

- 2.2. Zakupnik će koristiti Zakupljeni prostor za gradnju, postavljanje, održavanje, unapređivanje i popravak elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, kao i za druge odgovarajuće poslove vezane za djelatnost Zakupnika, a sve u skladu s priloženom projektnom dokumentacijom i primjenjivim propisima Republike Hrvatske.
- 2.3. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da elektroničku komunikacijsku opremu priključi na postojeći elektroenergetski priključak.

Suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela

Članak 3.

- 3.1. U slučaju da postoji potreba ishoda službenih dozvola za gradnju i uporabu elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme koju će Zakupnik postaviti na Zakupljenom prostoru, Zakupodavac se obvezuje izdati Zakupniku sve suglasnosti i punomoći, te poduzeti sve ostale potrebne radnje u svrhu ishoda službenih dozvola od strane Zakupnika.

Zakupnina

Članak 4.

- 4.1. Zakupnik će plaćati Zakupodavcu na ime zakupnine iznos od 300,00 EUR-a (slovima: tristotine eura) mjesečno unaprijed, u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa (u daljnjem tekstu: "zakupnina"), koji iznos uključuje i sva davanja koja je Zakupodavac dužan platiti državnim tijelima.
- 4.2. Zakupnik će plaćanje zakupnine vršiti prema unaprijed ispostavljenim računima na IBAN žiro računa broj HR2524020061100038360 otvoren kod Erste banke, u roku od 25 dana od dana slanja računa. Zakupnik će snositi iznos PDV-a obračunat na mjesečnu zakupninu.

- 4.3. Danom od kojeg započinje obveza plaćanja smatra se dan početka radova na postavljanju opreme Zakupnika. U slučaju da Zakupnik u razdoblju od 1 (slovima: jedne) godine ne započne s radovima na postavljanju elektroničke komunikacijske opreme Zakupnika na Zakupljenom prostoru, Zakupodavac je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor.
- 4.4. Zakupnik se obvezuje prije početka korištenja predmeta zakupa ugraditi kontrolno brojilo za mjerenje potrošnje el. energije te mjesečno plaćati utrošenu energiju za rad antenskog sustava i elektroničke komunikacijske opreme, i to na temelju očitavanja kontrolnog brojila.
- 4.5. Nakon isteka svake kalendarske godine izvršit će se godišnji obračun stvarno utrošene električne energije za prethodnu kalendarsku godinu prema očitavanju kontrolnog brojila i Tarifi HEP-a te uplaćenog iznosa od strane Zakupnika. U slučaju da ukupno godišnje plaćanje bude veće od godišnjeg obračuna, Zakupnik neće tražiti od Zakupodavca povrat više plaćenog iznosa, nego će se za taj iznos umanjiti troškovi za prvi slijedeći mjesec po izvršenom godišnjem obračunu.

Instalacije, pristup i posjed

Članak 5.

- 5.1. Zakupnik će imati stalno pravo unaprjeđivanja, zamjene i postavljanja Elektroničke komunikacijske opreme na Zakupljenom prostoru. Oprema će ostati isključivo vlasništvo Zakupnika. Eventualnu neposrednu stvarnu štetu, koja Zakupnikovom namjerom ili krajnjom nepažnjom nastane na Zakupljenom prostoru, uslijed instalacije, funkcioniranja ili održavanja Zakupnikove opreme, Zakupnik se obvezuje otkloniti o svojem trošku.
- 5.2. Zakupodavac će omogućiti ovlaštenoj osobi Zakupnika pristup Zakupljenom prostoru 24 sata na dan, 7 dana u tjednu, tijekom cijelog razdoblja trajanja ovog Ugovora. Zakupodavac izričito jamči da ne postoji pravo bilo koje treće osobe koje bi moglo ograničiti ili uskratiti ovo pravo Zakupnika.
- 5.3. Zakupnik ima pravo instalacije i neometanog korištenja energetskeg agregata.

- 5.4. Zakupodavac se obvezuje Zakupniku da bez njegovog prethodnog odobrenja: (i) neće pristupiti Zakupljenom prostoru i Elektroničkoj komunikacijskoj opremi, (ii) neće na bilo koji način doći u dodir s tom opremom niti utjecati na njen rad, (iii) u neposrednoj blizini te opreme neće odlagati stvari i vršiti preinake nekretnine kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena Zakupljenog prostora, (v) neće isključivati, mijenjati, niti na drugačiji način utjecati na električne i druge instalacije koje služe napajanju, hlađenju i općenito radu Elektroničke komunikacijske opreme, neovisno o tome na kojem dijelu nekretnine se te instalacije nalaze, (iv) niti će naprijed navedeno dopustiti trećoj osobi. Ukoliko zbog povrede ove obveze Zakupodavcu ili drugoj osobi bude prouzročena šteta, Zakupnik će biti oslobođen svake odgovornosti za takvu štetu.
- 5.5. Zakupnik može, na vlastiti teret, poduzeti sve primjerene mjere radi ograničavanja pristupa Zakupnikovoj opremi uključujući izgradnju ograde oko postavljene opreme.
- 5.6. Zakupnik će stupiti u posjed Zakupljenog prostora na dan potpisa zapisnika o primopredaji Zakupljenog prostora od strane ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.
- 5.7. Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik ovlašten Zakupljeni prostor ustupati na korištenje trećim osobama.

Ograničenje i isključenje odgovornosti za štetu

Članak 6.

- 6.1. Odgovornost Zakupnika za stvarnu štetu nastalu u vezi s ovim Ugovorom ograničena je na namjeru ili krajnju nepažnju Zakupnika.
- 6.2. Zakupodavac je obavezan odmah po saznanju za štetni događaj koji proizlazi iz ili je u vezi s postavljanjem i/ili radom Elektroničke komunikacijske opreme, o tome obavijestiti Zakupnika.
- 6.3. U slučaju da Zakupodavac ne postupi na način utvrđen u članku 6.2.ovog Ugovora, time gubi pravo potraživati naknadu štete od Zakupnika.

Trajanje Ugovora

Članak 7.

- 4.1. Ovaj Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.
- 4.2. Obje ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanom obavješću drugoj strani uz poštivanje otkaznog roka od 6 (slovima: šest) mjeseci, a koji počinje teći danom primitka pisane obavijesti o raskidu Ugovora.

Prestanak Ugovora

Članak 8.

- 8.1. Po prestanku ovog Ugovora, ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji, kojim će se utvrditi opće stanje Zakupljenog prostora. Zakupnik se obavezuje Zakupljeni prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio, uzevši u obzir posljedice njegova redovnog korištenja.
- 8.2. Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka trajanja istog:
 - (i) Ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu Zakupninu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana po primitku pisane opomene,
 - (ii) Ukoliko Zakupnik i dalje koristi Zakupljeni prostor suprotno ugovorenoj namjeni i nakon primitka opomene u pisanom obliku, prouzročivši time štetu Zakupodavcu.
- 8.3. Zakupnik ima pravo raskinuti Ugovor prije isteka ugovorenog roka trajanja istog naročito:
 - (i) Ukoliko se od strane stručne osobe Zakupnika utvrdi da predmetna lokacija iz bilo kojeg razloga više ne odgovara potrebama Zakupnika,
 - (ii) Ukoliko Zakupodavac odbije izdati Zakupniku suglasnosti i punomoći sukladno članku 3. ovog Ugovora
 - (iii) Ukoliko Zakupodavac postupa protivno članku 5. ovog Ugovora,
- 8.4. U slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, ugovorne strane suglasno utvrđuju raskidni rok od 6 (slovima: šest) mjeseca, od dana primitka pisane

obavijesti o raskidu Ugovora, a tijekom kojega razdoblja Zakupnik zadržava pravo obavljati svoju djelatnost u Zakupljenom prostoru.

Nasljednici i pravni sljednici

Članak 9.

- 9.1. U slučaju prestanka pravne osobe Zakupnika, Zakupnik ima pravo izvršiti prijenos svojih prava i obveza iz ovog Ugovora na pravne sljednike, slijedom pisane obavijesti Zakupodavcu.
- 9.2. U slučaju da na mjestu Zakupodavca stupi druga fizička osoba, ugovorni odnos će se nastaviti s nasljednikom/pravnim sljednikom Zakupodavca.

Osiguranje

Članak 10.

- 10.1. Za vrijeme trajanja ovog Ugovora, Zakupnik će osigurati sebe i Zakupodavca kod osiguravajućeg društva za rizik neposredne štete, kojoj bi Zakupodavac ili treće osobe mogle biti izložene uslijed postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme Zakupnika na Zakupljenom prostoru.

Tajnost podataka

Članak 11.

- 11.1. Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu izvršavanja odredbi ovog Ugovora, kao i ovaj Ugovor u cijelosti, smatraju se tajnim podacima. Tajni podaci se ne mogu koristiti, osim u svrhe određene ovim Ugovorom, bez izričitog pristanka obje ugovorne strane.
- 11.2. Ni jedna ugovorna strana neće biti odgovorna za otkrivanje ili korištenje podataka koji sukladno ovom Ugovoru predstavljaju tajne podatke, a koji:
 - (i) već jesu ili postanu poznati javnosti, osim putem povrede ovog Ugovora ili,
 - (ii) se moraju otkriti na temelju zakona sukladno zahtjevu nadležnog tijela.

- 11.3. U slučaju povrede ove obveze od bilo koje od ugovornih strana, druga ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor. U slučaju prestanka ovog Ugovora, odredbe ovog članka ostaju na snazi i nakon njegova prestanka.

Sporovi

Članak 12.

- 12.1. U slučaju spora, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati zajednički riješiti u dobroj vjeri. Ako ugovorne strane u tome ne uspiju, spor će biti podnesen na rješavanje mjesno nadležnom sudu.

Izmjene Ugovora

Članak 13.

- 13.1. Sve naknadne izmjene i dopune ovog Ugovora te naknadni dogovori i aktivnosti ugovornih strana bit će regulirani aneksom ovom Ugovoru u pisanom obliku.

Obavijesti

Članak 14

- 14.1. Sve obavijesti vezane za ugovorni odnos nastao potpisivanjem ovog Ugovora davati će se u pisanom obliku i dostavljati će se na adrese ugovornih strana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 15

- 15.1. U znak da je ovim Ugovorom izražena njihova prava volja, strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

- 15.2. Sastavni dio ovog Ugovora čine slijedeći prilozi:

Prilog 1.: Izvadak iz zemljišnih knjiga i katastarski plan

Prilog 2.: Projektna dokumentacija

Prilog 3.: Punomoć za zastupanje za Zakupnika

15.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava 2 (slovima: dva) primjerka.

ZAKUPODAVAC:

T D U
TVORNICA DUHANA
UDBINA d.o.o. 2
UDBINA, Podubina 14

Josip Mivelj, direktor
TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.

ZAKUPNIK:

p.p. Silvestar Andrić
VIPnet d.o.o.

115

vip
VIPnet d.o.o.
Vrtni put 1 - 10000 Zagreb

p.p. Aleksandar Jazbec
VIPnet d.o.o.

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

sastavljen dana 04.04. 2018. godine u Zagrebu radi predaje i preuzimanja u posjed dijela nekretnine označene kao k.č. br. 3059/2, k.o. Prozorje, upisane u Zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Dugo Selo, u zk.ul.br. 2776.

Prisutni:

Za TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.:

Josip Mrvelj

za VIPnet d.o.o.:

Silvestar Andrić


Potpisnici ovog zapisnika utvrđuju da je dana 30.01.2018. godine između društva TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. iz Udbine, Podudbina 14 i društva VIPnet d.o.o. iz Zagreba, Vrtni put 1, zaključen Ugovor o zakupu br. S0500A/18 (dalje u tekstu: Ugovor) kojim Ugovorom je društvo TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. preuzelo obvezu predati u zakup društvu VIPnet d.o.o. prostor na nekretnini opisanoj u članku 2.1. predmetnog Ugovora (dalje u tekstu: predmet zakupa).

Potpisnici ovog zapisnika potvrđuju svojim potpisom da TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. predaju, a društvo VIPnet d.o.o. preuzima predmet zakupa te stupa u neposredni posjed predmeta zakupa i potvrđuju da je predmet zakupa u ispravnom stanju, slobodan od stvari i osoba.

Potpisnici ovog zapisnika ne stavljaju nikakve primjedbe na tekst zapisnika i potpisuju ga svojevolumno.

Ovaj zapisnik sastavljen je u 2 (dvai) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik zadržava po1 (jedan).

Za TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.



Josip Mrvelj

T D U
TVORNICA DUHANA
UDBINA d.o.o. 2
UDBINA, Podudbina 14

Za VIPnet d.o.o.



115
Silvestar Andrić

vip
VIPnet d.o.o.
Vrtni put 1 · 10000 Zagreb

TVORNICA DUHANA UDBINA D.O.O., (OIB 59742757881), ZAGREB, ZAHRADNIKA KARELA 11 zastupan po
i _____ (u daljnjem tekstu: **Prenositelj**)

VIPNET D.O.O. (OIB 29524210204), ZAGREB, VRTNI PUT 1 zastupan po
Aleksandar Jazbec _____ (u daljnjem tekstu: **Primatelj**)
sklopili su

UGOVOR O PRIJENOSU UGOVORA O KORIŠTENJU MREŽE Broj 4001-18-020017

Članak 1.

Prenositelj i Primatelj suglasno utvrđuju kako su međusobno sklopili Ugovor o ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA na određeno vrijeme, koji je u privitku ovog Ugovora, a kojim je Primatelj stekao status zakonitog posjednika nekretnine.

Članak 2.

Prenositelj prenosi, a Primatelj prima Ugovor o korištenju mreže br. 4001-18-018112 sklopljen s HEP-Operatorom distribucijskog sustava d.o.o. dana _____ za obračunsko mjerno mjesto broj 92251316 na adresi DUGO SELO, BOŽJAKOVINA 35.

Članak 3.

Prenositelj se obvezuje sva prava i obveze iz Ugovora navedenog u članku 2. prenijeti na Primatelja.

Članak 4.

(1) Prenositelj i Primatelj suglasno utvrđuju da je stanje brojila temeljem kojeg se vrši razgraničenje potrošnje početno stanje brojila za obračun obveza Primatelja.

(2) Utvrđuje se kako je Prenositelj u cijelosti podmirio svoje novčane obveze prema HEP-Operatoru distribucijskog sustava d.o.o. na obračunskom mjernom mjestu iz članka 2. ovog Ugovora, nastale do dana prijenosa ugovora, a obračunate temeljem stavka 1. ovog članka.

Članak 5.

(1) Primatelj preuzima sva prava i obveze Prenositelja iz Ugovora o korištenju mreže navedenog u članku 2. ovog Ugovora.

(2) Bilo koju promjenu Ugovora o korištenju mreže iz članka 2. ovog Ugovora, a koju bi zahtijevao Primatelj, osim planiranog ostvarenja vršne snage za ugovorno razdoblje, moguće je provesti isključivo uz izričito dopuštenje Prenositelja, a Primatelj i HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. će o tome sklopiti dopunu predmetnog ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane obvezuju se dostaviti ovaj Ugovor odmah, a najkasnije u roku 3 (tri) dana od dana potpisivanja, HEP-Operatoru distribucijskog sustava d.o.o. na suglasnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme do isteka Ugovora iz članka 1. ovog Ugovora, a stupa na snagu danom davanja suglasnosti HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. na obostrano potpisani ugovor.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne kako će međusobne obveze koje nisu uređene ovim Ugovorom rješavati sukladno važećem Zakonu o tržištu električne energije, Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom, Mrežnim pravilima, Zakonom o obveznim odnosima i drugim važećim propisima.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne nesuglasice iz ovoga Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, spor će povjeriti na rješavanje stvarno nadležnom sudu.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne kako se ovaj Ugovor može raskinuti, dostavom obavijesti o raskidu jedne od ugovornih strana drugoj strani uz otkazni rok od 30 dana, o čemu su ugovorne strane dužne u roku 3 dana od raskida ugovora obavijestiti HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. u pisanom obliku.

Članak 11.

Ovaj Ugovor načinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu, i 1 (jedan) za HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

Prenositelj

T D U
TVORNICA DUHANA
UDBINA d.o.o. 2
UDBINA, Podudbina 14

Datum:

SUGLASAN

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Datum:
20.04.2018.

JURE JOŽIĆ, dipl. ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA ZAGREB

Primatelj

Datum:

11.05.2018

63

VIPnet d.o.o.
Vrtni put 1 · 10000 Zagreb