

Ljubljanska banka d.d. Ljubljana, Glavna filijala Zagreb, Zagreb, Savska 41, koju zastupa Borut Ožura, predsjednik uprave (u daljnjem tekstu : Zakupodavac)
Hipo d.o.o. Zagreb, Savska 41, koje zastupa Krilić-Lečić Vesna, direktor (u daljnjem tekstu: Agent)

i

Stoma Medical d.o.o., Zagreb, Savska 41, koje zastupa Radovan Begović, direktor (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklapaju u Zagrebu, dana 03.10.2008., slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Zagrebu, Ozaljska 148, površine 175,10 m².

Članak 2.

Zakupnik se obvezuje da će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Zakupnik može promijeniti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru samo uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik može u poslovnom prostoru vršiti preinake i adaptacije samo uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca.

VAŽENJE UGOVORA I ROK ZAKUPA

Članak 3.

Zakup po ovom ugovoru je sklopljen na određeno vrijeme od 5 (pet) godina računajući od 1. (prvog) listopada 2008. (dvije tisuće i osme) godine. Važenje ovog ugovora i trajanje zakupa automatski će se produžavati, uvijek za daljnjih 5 (pet) godina, ako ni jedna od strana ne otkáže daljnje važenje ovog ugovora i trajanje zakupa najmanje 6 (šest) mjeseci prije isteka svakog takvog trogodišnjeg roka.

Ovaj ugovor niti sam zakup ne može biti jednostrano otkazan tijekom važenja ovog ugovora osim zbog razloga predviđenih Zakonom o zakupu poslovnog prostora, u kojem slučaju trane ugovaraju otkazni rok od 6 mjeseci.

ZAKUPNINA

Članak 4.

Zakupnina za poslovne prostorije iznosi 10,20 EUR-a (slovima: deset eura i dvadeset euro centi) po m² mjesečno, tj. ukupno, za sav prostor naveden u članku 1. ovog ugovora, EUR 1,786,02 (slovima: jedna tisuća i sedam stotina i osamdeset i šest eura i dva euro centa) uvećano za porez na dodanu vrijednost po svakodobnoj primjenjivoj stopi..

Zakupnina iz prethodnog stavka ovog članka izražena je kao bruto iznos, te Zakupodavac snosi sve poreze, prireze, doprinose i/ili druga davanja koja bi mogla teretiti zakupninu iz ovog Ugovora. Iznimno od odredbi ovog stavka, ako bi postojala obveza plaćanja poreza na dodanu vrijednost na iznos zakupnine iz ovog Ugovora, takav iznos poreza na dodanu vrijednost bit će obračunat i iskazan u fakturama u skladu s propisima, te će fakture za zakupninu biti uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost po svakodobnoj stopi radi plaćanja zajedno sa zakupninom od strane Zakupnika.

Članak 5.

Zakupnik plaća zakupninu za navedeni poslovni prostor mjesečno unaprijed i to najkasnije do svakog desetog u mjesecu za tekući mjesec, plaćanjem u kunskoj protuvrijednosti, obračunatoj po srednjem tečaju za EUR prema tečajnoj listi HNB na prvi dan u svakom mjesecu.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu temeljem faktura Agenta koje će Agent, u ime i za račun Zakupodavca, temeljem ovlaštenja koje mu Zakupodavac daje samim potpisom ovog Ugovora, ispostavljati najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu na račun Agenta određen u fakturi.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu od 01.10.2008.

TROŠKOVI

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje plaćati komunalne troškove, te troškove vodne naknade prema fakturama Zagrebačkog holdinga.

Troškove iz prethodnog stavka Zakupnik se obvezuje plaćati direktno davaocima usluga.

Članak 7.

Troškove utrošene električne energije Zakupnik se obvezuje plaćati u roku dospijeca iz originalne fakture HEP-a.

Članak 8.

Strane sporazumno utvrđuju da Zakupnik koristi poslovni prostor iz čl. 1. ovog ugovora na dan potpisivanja ovog ugovora, a temeljem posebnog ugovora o podzakupu sklopljenog s prethodnim zakupnikom odnosno podzakupodavcem..

Zakupodavac potvrđuje samim potpisom ovog ugovora da je poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora pregledao u času sklapanja ovog ugovora i da nema nikakvih primjedbi na stanje istog ni na način korištenja od strane Zakupnika.

OSTALE OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 9.

U slučaju zakašnjenja po ovom ugovoru zakupnik se obvezuje platiti zakonske zatezne kamate.

Članak 10.

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu ulazak u poslovni prostor radi kontrole poslovnog prostora i instalacija.

Nakon izvršene primopredaje Zakupnik o svom trošku vrši daljnje adaptacije – preinake svih potrebnih instalacija, kako bi ih prilagodio potrebama za korištenje opreme odnosno dotičnog prostora u svrhu – namjenu zbog koje je sklopljen ovaj ugovor o zakupu.

Članak 11.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja. Pod tekućim održavanjem podrazumijevaju se svi radovi održavanje u ispravnom stanju poslovnih prostora iz članka 1. i svih instalacija u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 12.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor osobito u slijedećim slučajevima:

1. ako Zakupnik ne plati dospjele obveze u skladu s ovim ugovorom;
2. ako Zakupnik ne vodi brigu o održavanju poslovnog prostora, ako vrši prepravke ili preinake bez suglasnosti Zakupodavca ili ako nanosi štetu poslovnom prostoru.

Članak 13.

Zakupnik će poslovne prostorije, opremu i uređaje održavati u ispravnom stanju i prilikom iseljenja iste u takvom stanju predati Zakupodavcu, uzimajući u obzir promjene koje su nastale njihovom redovnom upotrebom.

U slučaju da Zakupnik postupi protivno članku 2. ovog ugovora i protivno ograničenju iz prethodnog stavka, Zakupodavac ima pravo zahtijevati vraćanje u prvobitno stanje i naknadu troškova za vraćanje u prvobitno stanje, te naknadu štete koja je iz toga proizašla za Zakupodavca.

Članak 14.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora ugovorne strane će riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 15.

Ovaj ugovor sklopljen je u dobroj vjeri.

Članak 16.

Ugovor je sačinjen u 6 jednakih primjeraka, od kojih po 2 primjerka za svakog potpisnika ovog Ugovora.

Ljubljanska banka d.d.

Hipo d.o.o.

Stoma Medical d.o.o.



Vesna Krilić-Lečić
direktor



Radovan Begović
direktor

