

MIAMEDICA-ISTRA d.o.o., Livade, Sv. Stjepan 60, OIB: 31668297573 koje zastupa direktor Mirko Kliman
(u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

Hrvatski Telekom d.d. Zagreb, Radnička cesta 21, OIB 81793146560, koje zastupa direktorica Odjela za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Maja Mandić dipl. iur. (u daljnjem tekstu: Zakupnik), sklopili su dana 02.09.2023. slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU
Broj C4-733/2023
(u daljnjem tekstu: Ugovor)

za lokaciju istarske_topl, ID: 1090013

Opće odredbe

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora zakup dijela prostora na krovu zgrade izgrađene na nekretnini oznake zk.č.br. 1751 upisana u zk.ul.br. 1152, k.o. Zrenj, površine 22149 m², oznaka/kultura zemljišta hotel, dvorište, park upisane u zemljišnu knjigu kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, (dalje u tekstu: Nekretnina) i to: dijela pansiona Mirna za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Zakupnika koji se sastoji od dijela prostorije u prizemlju pansiona Mirna u površini od 3m² za smještaj opreme, prostora na krovu istog hotela u površini od 2m² za smještaj antenskog prihvata (u daljnjem tekstu: Prostor) sukladno projektu koji je priložen uz i čini sastavni dio ovog Ugovora kao Prilog 1. Ugovora (u daljnjem tekstu EKI).

1.2. Zakupodavac jamči da je ovlašten sklopiti ovaj Ugovor sa svim pravima i obvezama kako je istim dalje utvrđeno. Zakupodavac će u potpunosti zaštititi Zakupnika od svih aktivnosti, potraživanja i/ili osnova za tužbu poduzetih od strane treće osobe, a koje bi bile vezane uz tvrdnju Zakupodavca da je ovlašten sklopiti ovaj Ugovor. Sukladno navedenom, Zakupodavac će u potpunosti naknaditi Zakupniku štetu, troškove i izdatke bilo koje vrste i naravi proizašle iz spomenutih aktivnosti, potraživanja i/ili tužbi.

1.3. Zakupodavac jamči da je zgrada na koju će se postaviti antenski prihvat i pripadajuća EKI sagrađena legalno, sukladno važećim propisima.

1.4. Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da na Nekretnini iz točke 2. ovog članka izvede sve potrebne radove radi instaliranja, smještaja i razvoja EKI te mu omogućuje daljnji pristup od 0-24 sati, uz prethodnu najavu telefonom/faxom na broj 091 540 2088 ovlaštenoj osobi Zakupodavca, 24 (dvadesetčetiri) sata pred namjeravani dolazak, u slučaju većeg kvara, više sile i drugih sličnih nepredvidivih situacija, odmah po zaprimljenom zahtjevu, radi izgradnje, pristupa, razvoja, korištenja, rekonstrukcije i održavanja iste.

Stanje i prilagodba Prostora

Članak 2.

2.1. Zakupodavac dozvoljava Zakupniku izvođenje radova na postavljanju, instalaciji i prilagodbi EKI na Nekretnini u skladu s projektnom dokumentacijom, prema potrebama Zakupnika. Zakupodavac je suglasan da Zakupnik obavi radove potrebne za postavljanje i održavanje priključnog transmisijskog voda od priključnih točaka koje odredi ovlaštenu pružatelj usluga do EKI.



2.2. Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da za potrebe napajanja električnom energijom EKI zatraže od operatora distribucijskog sustava priključenje na elektroenergetsku mrežu. Zakupodavac je suglasan da za potrebe realizacije priključenja EKI, sukladno odredbama Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom, operator distribucijskog sustava postavi ormarić za smještaj obračunskog uređaja/mjesta te potrebnih priključnih vodova do distribucijske mreže unutar predmetne Nekretnine.

2.3. Zakupodavac je suglasan da Zakupnik u svoje ime i za svoj račun zatraži i ishodi lokacijsku dozvolu, akt kojim se odobrava građenje te uporabnu dozvolu sukladno važećim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

2.4. Zakupnik je za rad EKI ishodio Građevinsku dozvolu Klase: UP/I-361-03/08-01/199; Ur.br. 2163/1-18-01/4-10-10 koja je postala pravomoćna dana 28.02.2010. godine.

2.5. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da može omogućiti trećim osobama pristup i zajedničko korištenje EKI, sukladno važećim propisima iz područja elektroničkih komunikacija.

2.6. Potpisom ovog Ugovora, Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku na prijenos ovog Ugovora na treću osobu, uz prethodnu pisanu obavijest Zakupodavcu.

Trajanje Ugovora

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa se na vrijeme od 5 (pet) godina, računajući od dana obostranog potpisa ovog Ugovora.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor automatski produljuje za jedno dodatno razdoblje od 5 (pet) godina tako da Ugovor traje maksimalno 10 (deset) godina, s istim pravima i obvezama kao što su utvrđene u ovom Ugovoru, ukoliko niti jedna od ugovornih strana u roku 30 (trideset) dana prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka ne dostavi pisanu obavijest o otkazu ovog Ugovora drugoj ugovornoj strani.

Zakupnina i ispostava računa

Članak 4.

4.1. Zakupnik je za zakup Prostora, počevši od 01.09.2023. dužan plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od **300 EUR** (slovima: tristo eura) + PDV.

4.2. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik mjesečnu zakupninu za zakup Prostora iz čl. 4.1. plaćati na temelju ovog Ugovora, do 20-tog (dvadesetog) u mjesecu za prethodni mjesec uplatom na žiro račun Zakupodavca broj IBAN HR1424020061100389698 otvoren kod Erste banke d.d..

4.3. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik nema nikakvih obveza prema Zakupodavcu u svezi s porezom na dohodak od imovine i imovinskih prava koji Zakupodavac ostvaruje na osnovi ovog Ugovora.

4.4. Zakupodavac je obveznik plaćanja PDV-a te će se plaćanje zakupnine vršiti temeljem ispostavljenog računa Vlasnika na adresu HT-a.

Stupanje u posjed

Članak 5.

5.1. Nakon isteka ugovorenog roka, Zakupnik je nastavio koristiti Prostor i plaćati zakupninu čemu se Zakupodavac nije protivio te je na opisani način zakupnina plaćena do dana 30.09.2023. godine. Zakupodavac potvrđuje da nema dodatnih i/ili drugih potraživanja prema Zakupniku po osnovi korištenja Nekretnine do navedenog datuma do kojeg je naknada plaćena.

 R R DD

5.2. Zakupnik se nalazi u posjedu Prostora navedenom u čl. 1 ovog Ugovora o zakupu broj T434-1400/2018 godine od dana 31.08.2018. godine između MIAMEDICA-ISTRA d.o.o., Livade i Hrvatskog Telekoma d.d. Zagreb, a koji je istekao 31.08.2023. godine protekom ugovorenog roka trajanja, a međusobna prava i obveze ugovornih strana se dalje uređuju sukladno odredbama ovog Ugovora.

5.3. Zakupnik se obvezuje Prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i po isteku roka iz članka 3. ovog Ugovora vratiti ga Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je preuzeo, što će se utvrditi Zapisnikom o vraćanju Prostora Zakupodavcu.

Niskonaponski priključak

Članak 6.

6.1. Zakupnik će za rad EKI ishoditi vlastiti niskonaponski priključak.

6.2. Za vrijeme dok Zakupnik ne izgradi vlastiti niskonaponski priključak, sudjelovat će u snošenju troška utrošene električne energije potrebne za rad elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u Prostoru iz čl. 1. ovog Ugovora. Potrošnja električne energije fakturirati će se jednom mjesečno prema očitovanju kontrolnog brojila sa prikazom obračuna po stavkama.

Ometanja

Članak 7.

7.1. Zakupodavac neće koristiti sam niti će dozvoliti da treće osobe koriste Prostor i instalacije na način da ometaju funkcioniranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Zakupnika. Zakupodavac će osigurati da Zakupnik nesmetano koristi Prostor za vrijeme trajanja ovog Ugovora. Zakupodavac će prije bilo kakvog instaliranja uređaja ili opreme na antenski sustav na Nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora na kojoj je smještena EKI Zakupnika pribaviti prethodnu suglasnost Zakupnika.

Raskid Ugovora

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor može za vrijeme za koje se sklapa raskinuti samo iznimno, u slučaju povrede neke obveze preuzete ovim Ugovorom, a koju obvezu druga ugovorna strana nije izvršila niti u roku od 30 (trideset) dana određenom u pisanoj opomeni za izvršenje predmetne obveze.

8.2. U slučaju da Zakupnik želi izmjestiti svoju EKI iz Prostora zakup kojeg je predmet ovog Ugovora, Zakupnik će o potrebi izmještanja obavijestiti Zakupodavca pisanim putem te danom slanja te obavijesti preporučenom pošiljkom ovaj Ugovor smatra raskinutim, s raskidnim rokom koji ističe danom završetka izmještanja. Zakupnik će u sljedeća 3 (tri) mjeseca izmjestiti EKI iz Prostora te predati Prostor slobodan od osoba i stvari, a za razdoblje do dana završetka izmještanja platiti Zakupodavcu zakupninu sukladno čl. 4.1. ovog Ugovora, razmjerno broju dana u mjesecu do dana završetka izmještanja. Potpisom ovog Ugovora, Zakupodavac se odriče bilo kakvih drugih potraživanja s osnove korištenja Prostora u razdoblju od slanja preporučenom pošiljkom obavijesti Zakupnika o završenom izmještanju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Zaštita tajnosti podataka

Članak 9.

9.1. Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu izvršavanja odredaba 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 čak i u slučaju prestanka ovog Ugovora.

Sporovi

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane su suglasne da će moguće sporove iz ovog Ugovora rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, spor će rješavati stvarno i mjesno nadležan sud.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 11.

11.1. Sve troškove sklapanja te ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Zakupnik.

Članak 12.

12.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) jednaka primjeraka, od kojih za svaku stranu po 2 (dva) primjerka. U slučaju ovjere potpisa Zakupodavca kod javnog bilježnika, 1 (jedan) izvornik Ugovora zadržava javni bilježnik, a 2. (drugi) Zakupnik, dok po 2 (dvije) ovjerene preslike izvornika zadržava svaka ugovorna strana.

12.2. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane, a primjenjuje se od 01.09.2023. godine.

Zakupodavac:
MIAMEDICA-ISTRA d.o.o.

Direktor Mirko Kliman



MIAMEDICA ISTRA d.o.o.
(1)

Zakupnik:
Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničku komunikacijsku
Infrastrukturu (EKI)
Direktorica
Maja Mandić dipl.iur.



HRVATSKI TELEKOM D.D.
Zagreb C4

R
DD