



SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac (Grad Velika Gorica), Sisačka 63, OIB 11346042442, koga zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 1. prosinca 2015. godine u Sisku, sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Sisku, na adresi Lađarska 28d, upisan na k.č.br. 718/9, z.k. ul. br. 147 k.o. Novi Sisak, koji se sastoji od zgrada površine 1326 m² i dvorišta površine 1993 m², u cijelosti, s pravom uporabe svih komunalnih priključaka, ceste, struje, vodovoda, kanalizacije, plina, telefona i drugih, a za namjenu obavljanja proizvodnje i usluga prerade voća i povrća ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u skladu sa propisima o toj djelatnosti.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da može dijelove ili sav prostor koji je predmet najma urediti i prilagoditi za potrebe obavljanja navedene proizvodnje i usluga ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u opsegu i na način za koji se ne traži građevinska dozvola u skladu sa zakonom.

Članak 2.

Cijena zakupa iznosi **20.700,00 kn** (dvadesetisućasedamsto kuna) mjesečno, uvećano za PDV,

Ugovorenu zakupninu Zakupac se obvezuje plaćati najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec na sljedeći način: dio u iznosu od 20.700,00 kn na račun Vaba d.d. banke Varaždin, a ostatak u iznosu od 5.175,00 kn na račun Zakupodavca.

Članak 3.

Kao osiguranje plaćanja zakupnine iz Čl. 2. ovog ugovora Zakupnik će Zakupodavcu prilikom potpisa ovog ugovora predati dvije zadužnice koje glase na iznos od 25.000,00 (dvadesetpettisuća) kuna svaka.

Članak 4.

Zakupnik u posjed nekretnine stupa odmah po potpisu ovog ugovora. Zakupnik je za trajanja ovog Ugovora ovlašten prijaviti brojilo za struju, vodu, plin i dr. na svoje ime. Zakupnik će snositi troškove komunalnih priključaka, dokupa snage struje, uvođenja plina i sl., te plaćati redovite mjesečne troškove korištenja. Zakupnik će plaćati i sve ostale troškove koji terete nekretninu u korištenju za namjenu iz ovog ugovora, kao što je komunalna naknada i sl., te je ovlašten prijaviti korištenje poslovnog prostora za proizvodne djelatnosti iz ovog Ugovora u skladu sa propisima o komunalnom gospodarstvu.

Članak 5.

Ovaj ugovor zaključen je na rok od 1 (jedne) godine od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.

Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu ovog poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 1 godine.

Članak 6.

Zakupnik je dužan koristiti se poslovnim prostorom na način da ga čuva i osigura od provala, oštećenja, požara, te da primijeni i druge potrebne sigurnosne mjere zaštite. Za štetu koju kao Zakupnik prouzroči na zakupljenom prostoru, odgovara Zakupodavcu.

Članak 7.

Po prestanku ovog pravnog posla Zakupnik će predati Zakupodavcu poslovni prostor u roku od 15 dana računajući od dana prestanka zakupa, i to u stanju u kojem ga je i primio. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog pravnog odnosa poslovni prostor bude uređivan u skladu s Čl. 1. ovog ugovora, predat će se tako uređeni prostor.

Članak 8.

Za slučaj oštećenja zakupljenog poslovnog prostora, Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ulazak u prostor radi kontrole oštećenja odnosno korištenja poslovnog prostora.

Članak 9.

Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup.

Članak 10.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupnik ne plaća svoje obveze u skladu s Čl. 2. ovog ugovora;
- Zakupnik koristi poslovni prostor za namjenu protivno ugovorenoj obvezi ili nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Zakupnik može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupodavac postupa suprotno odredbama ovog ugovora;
- Zakupodavac na bilo koji način administrativnim ili drugim mjerama ometa korištenje poslovnog prostora ili otežava rad Zakupnika u zakupljenom poslovnom prostoru.

Otkazni rok za slučajeve povrede odredbi navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka za obje strane iznosi 60 (šezdeset) dana računajući od dana primitka pismenog otkaza.

Članak 12.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora odnosno supsidijarno Zakona o obveznim odnosima.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će sve sporove proistekle iz ovog ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, ugovara se mjesna nadležnost suda u sjedištu Zakupodavca.

Članak 14.

Ovaj Ugovor zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

Sisak, 1. prosinca 2015. g.

SAVIA SISAK d.o.o.

savia
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.
Sisačka 63, 10477 BUŠEVEC
HRVATSKA / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac (Grad Velika Gorica) Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 25. listopada 2016. godine u Sisku, slijedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne stranke konstatiraju da su dana 01. prosinca 2015. godine u Sisku zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u Sisku, Lađarska 28d, na k.č.br. 718/9 k.o. Novi Sisak, a koji Ugovor o zakupu je zaključen na rok od 1 (jedne) godine s mogućnošću produženja.

Ovim Ugovorom ugovorne stranke ugovaraju produženje važenja navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog 01. prosinca 2015. godine na daljnji rok od 2 (dvije godine) sa rokom važenja najkraće do 01. prosinca 2018. godine, s mogućnošću daljnjeg produženja.

Sva ostala prava i obveze iz zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između ugovornih stranak ostaju na snazi kako su zaključeni u Ugovoru od 01. prosinca 2015. godine.

Članak 2.

Ovaj Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

SAVIA SISAK d.o.o.

savia
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.
Sisačka 63, 10417 BUŠEVEC
HRVATSKA / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 5208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 03. siječnja 2018. godine u Sisku, sljedeći

**ANEKS BR. 2
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od 01. prosinca 2015. godine**

Članak 1.

Ugovorne stranke ovim Aneksom br. 2 mijenjaju i dopunjuju Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01. prosinca 2015. godine na način da ugovaraju i dodaju nove odredbe.

Članak 2.

Mijenja se Članak 5. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora, tako da izmijenjeni članak glasi:

"Ovaj ugovor zaključen je na rok od 10 (deset) godina od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.

Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 10 godina."

Članak 3.

Iza Članka 10. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora dodaje se Članak 11. koji glasi:

"U slučaju prodaje poslovnog prostora iz Članka 1. prije isteka ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da Zakupnik ima pravo prvokupa.

Ako Zakupnik odluči konzumirati pravo prvokupa iz prethodnog stavka, do tada uplaćena zakupnina će se tretirati kao plaćanje dijela ugovorene prodajne cijene."

Članak 4.

Ovaj Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

SAVIA SISAK d.o.o.

Zoran Kovač

savia
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

Vjenceslav Popović

MEDITERRANICO d.o.o.
Sisačka 63, Buševac
HRVATSKA CROATIA