

OPĆINA LASINJA, OIB: 59068748409, Lasinjska cesta 19, LASINJA, zastupana po općinskom načelniku Željku Prigorcu, Lasinja, Lasinja, Ulica sv. Antuna 3, OIB: 24123067077, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

DIVECOM d.d., OIB: 27851248627, MBS 081038679, Karlovac, Grad Karlovac, Petra Kružića 6, zastupano po direktoru Vjekoslavu Vidoviću, Šišljavić, Šišljavić 319, OIB: 70618441839, (u daljnjem tekstu: Zakupnik), s druge strane, zaključili su

U G O V O R
o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Ovim ugovorom Zakupodavac daje u zakup poslovni prostor na I. katu općinske zgrade u Lasinji, Trg hrvatskih branitelja 1, Lasinja ukupne površine od 22,81 m² (uredski prostor br.1 i 2, izgrađen na k.č.br. 918/1 i k.č. br. 918/4, z.k. ul. 1674 K.O. 333697, Lasinja) namijenjen za uredske i knjigovodstvene poslove i trgovinu. U zakup poslovnog prostora ne uračunava se korisna površina sanitarnog čvora i ulaznog prostora.

Članak 2.

Utvrđuje se iznos zakupnine za poslovni prostor iz članka 1.ovog Ugovora od 460,00 kn (četristo šezdeset kuna) mjesečno. Zakupnina se plaća mjesečno i to najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za prethodni mjesec prema uredno ispostavljenom računu, odnosno uplatnici Općine Lasinja na broj računa Općine Lasinja IBAN HR46 23400091822500003, model HR24, s pozivom na broj:7722-OIB uplatitelja.

Članak 3.

U zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, naknade za odvoz komunalnog otpada, grijanje, kao i drugi troškovi koji su povezani sa korištenjem poslovnog prostora. Troškove iz stavka 1.ovog članka snosi Zakupnik. Troškove svih potrebnih dozvola i suglasnosti za obavljanje djelatnosti po ovom Ugovoru snosi Zakupnik.

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik na ime početne natječajne zakupnine, dana 01.06.2017. g. (prvi lipnja dvije tisuće sedamnaeste godine), uplatio Zakupodavcu jamčevinu za zakup poslovnog prostora u iznosu od 456,20 kn (slovima: četristo pedeset šest kuna i dvadeset lipa). Iznos jamčevine iz prethodnog stavka ovog članka Općina Lasinja će zadržati te će isti iznos uračunati u zakupninu prilikom obračuna zakupnine. Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik prilikom potpisa ovog Ugovora, predao Zakupodavcu jamstvo za dobro izvršenje Ugovora u obliku bjanko zadužnice na iznos godišnje zakupnine.

Članak 5.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, računajući od dana potpisa Ugovora.

Članak 6.

Zakupodavac je dužan poslovni prostor iz članka 1.ovog ugovora održavati u ispravnom stanju za trajanja zakupa i radi toga obavljati potrebne popravke, a koje se odnose na nužne troškove održavanja poslovnog prostora.

[Handwritten signatures]

Ugovorne strane su suglasne da sva dodatna financijska ulaganja u adaptaciju i uređenje poslovnog prostora u cilju poboljšanja funkcionalnosti, u cijelosti snosi Zakupnik, bez prava na povrat uloženi sredstava.
Za sva ulaganja u poslovni prostor iz stavka 2. (drugog) ovog članka, potrebna je prethodna suglasnost Zakupodavca.

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje vršiti tekuće održavanje prostorija iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora (čišćenje i ostale radove po potrebi) te ih držati u urednom stanju.
Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak Zakupnika, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snizavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od strane Zakupodavca.

Članak 8.

Poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora, Zakupnik nema pravo dati u podzakup trećoj osobi te vršiti prenamjenu istog prostora bez suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

Ugovorne strane utvrđuju:
- da je Zakupnik prije potpisivanja ovog Ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat sa stanjem istog pa se isključuje odgovornost Zakupodavca za materijalne nedostatke poslovnog prostora
- da je Zakupodavac posjed poslovnog prostora predao Zakupniku što će se konstatirati u Zapisniku o primopredaji.

Članak 10.

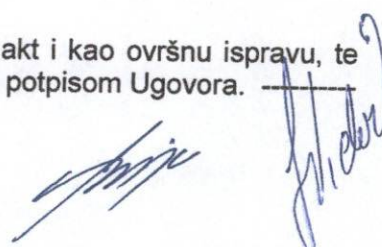
Ugovor o zakupu prestaje otkazom. Zakupnik može u svako doba i bez navođenja razloga otkazati Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana, koji mora biti u pisanom obliku. Otkazni rok računa se od dana dostave pisane obavijesti o otkazu, koja se dostavlja Zakupodavcu preporučenom pošiljkom.
Uz zakonske uvjete za otkaz Ugovora, Zakupodavac će uz otkazni rok od 30 (trideset) dana otkazati ovaj Ugovor u slijedećim slučajevima:
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca
- ako poslovni prostor Zakupnik ustupi u podzakup
- ako Zakupnik pristupi izvođenju zahvata u poslovnom prostoru bez suglasnosti Zakupodavca
- ako Zakupnik odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti
- u drugim slučajevima ako na bilo koji način Zakupnik ne izvršava obveze iz ovog Ugovora
Zakupnik je dužan najkasnije u roku 15 (petnaest) dana od dana prestanka Ugovora o zakupu, predati poslovni prostor Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari te u stanju u kojem je preuzet.

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju zakupa, ukoliko zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi prostor protivno ovom Ugovoru i time mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Članak 12.

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu, te prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom Ugovora.



Ugovorne strane su suglasne da zakupodavac temeljem ovog Ugovora može nakon redovnog prestanka zakupa ili protekom otkaznog roka kod otkaza ovog Ugovora, a u slučaju da zakupnik ne vrati uredno predmet zakupa zakupodavcu u skladu s odredbama ovog Ugovora, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine koja je predmet zakupa, slobodne od osoba i stvari, te također da zakupodavac može u slučaju nepodmirenih dospjelih tražbina koje zakupodavac ima prema zakupniku u skladu s odredbama ovog Ugovora, neposredno temeljem ovog ugovora provesti prisilnu ovrhu na pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika na kojima se po zakonu može provesti ovrha radi naplate svojih dospjelih novčanih tražbina.-----
Ugovorne strane su suglasne da je zakupodavac ovlašten u slučaju redovnog prestanka zakupa uz predočenje Izjave zakupodavca na kojoj je ovjeren njihov potpis sa sadržajem da je isteklo ugovoreno trajanje Ugovora, odnosno u slučaju prijevremenog otkaza zakupa iz bilo kojeg razloga navedenog u odredbama ovog Ugovora uz predočenje otkaznog pisma i povratnice, a sve u slučaju da zakupnik nije napustio predmet zakupa, zatražiti od nadležnog javnog bilježnika stavljanje potvrde ovršnosti na ovaj Ugovor.-----
Ugovorne strane su također suglasne da je zakupodavac ovlašten na temelju pisanog zahtjeva zakupodavaca u kojem će biti naznačen iznos tražbine zatražiti od nadležnog javnog bilježnika stavljanje potvrde ovršnosti na ovaj Ugovor.-----

Članak 13.

U slučaju eventualnog spora, ugovorne strane nastojat će ga riješiti sporazumno, a ako se ne postigne sporazum, spor će se rješavati pred mjesno i stvarno nadležnim sudom.--

Članak 14.

Na sve ostale odnose koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom, a tiču se obveza iz ovog Ugovora, primjenjivati će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona te ostalih važećih propisa.-----

Članak 15.

Ovaj Ugovor je izraz suglasnosti i volje ugovornih strana, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, dok se 1 (jedan) primjerak dostavlja Poreznoj upravi Karlovac.-----

Članak 16.

U znak prihvata ovog Ugovora, ugovorne strane vlastoručno ga potpisuju po svojim ovlaštenim predstavnicima.-----
U Karlovcu, 20.06.2017.g. (dvadeseti lipnja dvije tisuće sedamnaeste godine).-----


OPĆINA LASINJA
Općinski načelnik
Željko Prigorac




DIVECOM d.d.
za savjetovanje
KARLOVAC
DIVECOM d.d.
Direktor
Vjekoslav Vidović