

Na temelju zakona o zakupu poslovnog prostora
Mouratidis Konstantinos iz Koprivnice, Ž. Selingerova 6A, OIB: 79061222281 kao
zakupodavac: i
Jan Agro d.o.o.OIB: 60605226616, zastupljenog po Saša Jakupić iz Koprivnički Ivanec,
Vinogradska 5. kao **zakupnik, sklopili su sljedeći**

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Koprivnici, Trg E. Kumičića 11, u prizemlju poslovnog centra BPK pod brojem lokala 12, površine 40,12 četvornih metara.

2.

Zakupnik će u prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost. Osnovna oprema u lokalu namjenjenog za djelatnost cafe bar u vlasništvu je zakupodavca (šank, retro šank, ugradbeni aparati, ledomat, unutarnje i vanjske garniture stolova i stolica, aparat za stropno grijanje, ventilacijska oprema, kao i sva ostala ugrađena oprema, vlasništvo je zakupodavca).

3.

Zakupnik ima pravo u zgradi koristiti prostorije u suvlasništvu (postavljanjem reklamnih štandova, stolova, stolica itd) kao i svi ostali samovlasnici ili korisnici lokala u poslovnom centru na način da ne ometa poslove, aktivnosti drugih, promet robe i ljudi.

Zakupnik održava red i čistoću prostora u neposrednoj blizini lokala(hodnik, kolnik)

Zakupnik je obavezan držati se kućnog reda zgrade u cjelini.

4.

Ugovorne stranke zaključuju ovaj ugovor na rok od 5god, od 1.8.2022 do 1.8. 2027., tako da ugovor prestaje istekom vremena na koje je zaključen, sa mogućnosti produljenja novim ugovorom ili aneksom na ovaj ugovor.

5.

Ugovorne strane utvrđuju visinu zakupnine u iznosu od 4000kn (četiri tisuće kuna) plative do 5.dana u mjesecu za tekući mjesec. Visina zakupnine neće biti promjenjiva do 1.8.2027. osim u slučaju ulaska Hrvatske u euro zonu ili inflacije kune veće od 5 % u odnosu na euro.

6.

Zakupnik je dužan plaćati sve režijske troškove u poslovnom centru kao i ostale režije koje nastaju korištenjem prostora, obavljanjem svoje djelatnosti (pričuva, struja, plin, voda, kanalizacija, smeće, slivne vode, zamp, komunalne naknade) Režije zakupnik plaća u vrijeme njihove dospelosti.

7.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (uređaji, vodovod, plinski bojler, brave, vrata, lom stakla, redovni servisi)

8.

Ugovorne stranke određuju otkazni rok od 2mj

9.

Po isteku ovog ugovora o zakupu ukoliko se isti ne produži zastupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor dana 1.8.2027. ispražnjenog od svog namještaja, čistog i u onakvom stanju kakvom ga i primio, uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo usljed redovitog korištenja o primopredaji ispražnjenog poslovnog prostora, namještaja i uređaja ugovorne stranke sastavljaju zapisnik.

10.

Zakupnik ne može dio zakupljenog prostora dati u podzakup drugome, osim u pismenoj suglasnosti zakupodavca.

11.

Raskid ugovora može nastupiti i prije ugovorenog roka (članak 4.) i vremena otkazivanja (članak 8) ukoliko zastupnik ne ispunjava obaveze iz ovog ugovora.

- a) dva puta uzastopno zakašnjava sa isplatom najma
- b) ostaje dužan distributerima el.energija, plin, voda,.. više od 7000kn
- c) ostaje dužan SZP zgrade više od četiri mjesečne rate.

U tim slučajevim zakupodavac može raskinuti ugovor pismenim putem (preporučeno ili preko odvjetnika) sa rokom pražnjenja i predaje prostora od 15 dana ili kraće.

12.

Raskid ugovora može biti kraći u slučaju da je sporazuman.

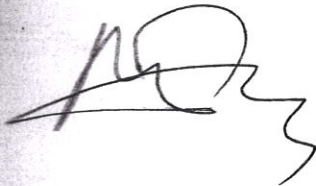
13.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 istovjetna primjerka od koje svaka ugovorna stranka zadržava po 2 primjerka .

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju.

U KOPRIVNICI DANA 01.08.2022

ZAKUPODAVAC:



ZAKUPNIK:

Yakup
IAN AGRO
 d.o.o.
 Koprivnički Ivanec

Ja, javni bilježnik **Nikola Bakrač**, Koprivnica, Opatička 5,
 potvrđujem da je stranka:

KONSTANTINOS MOURATIDIS, OIB: 79061222281, KOPRIVNICA, ULICA DR. ŽELJKA SELINGERA 6A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105432919 PU Koprivničko-križevačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6216/2022
 Koprivnica, 01.08.2022.



Javni bilježnik
 Nikola Bakrač

Bakrač
 Za javnog bilježnika
 Javnobilježnički prisjednik
 Maja Bakrač

Ja, javni bilježnik **Nikola Bakrač**, Koprivnica, Opatička 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora - ovjerena pod brojem OV-6216/2022 dana 01.08.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke:
KONSTANTINOS MOURATIDIS, OIB: 79061222281, KOPRIVNICA, ULICA DR. ŽELJKA SELINGERA 6A. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-6217/2022
Koprivnica, 01.08.2022.



Javni bilježnik
Nikola Bakrač

Bakrač
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Maja Bakrač