

MIAMEDICA - ISTRRA d.o.o., Livade, Sv. Stjepan 60, Oprtalj, OIB: 31668297573, koju zastupa predsjednik Uprave Mirko Kliman (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i

A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, OIB29524210204, kojeg po punomoći Uprave zastupaju Nenad Vidas i Aleksandar Jazbec (dalje u tekstu: Zakupnik), s druge strane

sklopili su dana 01.01.2019. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU BR. S2412A/19

Opće odredbe

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1751, k.o. Zrenj, koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zk odjel Buje, u z.k.ul. br. 1152, označeno kao hotel, dvorište i park, ukupne površine 22149 m².
- 1.2. Izvadak iz zemljišnih knjiga i katastarski plan se nalaze u Prilogu 1. ovom Ugovoru te čine njegov sastavni dio.
- 1.3. Zakupodavac jamči da je ovlašten predati dio nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora u zakup Zakupniku odnosno da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor. Zakupodavac se obvezuje preuzeti punu odgovornost u slučaju bilo kakvih zahtjeva i/ili potraživanja trećih osoba prema Zakupniku, a po osnovu korištenja zakupljenog prostora temeljem ovog Ugovora.

Predmet Ugovora

Članak 2.

- 2.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dio nekretnine površine cca. 8 m² iz članka 1.1. ovog Ugovora ("Zakupljeni prostor").
- 2.2. Zakupnik će koristiti Zakupljeni prostor za postavljanje, održavanje, unapređivanje i popravak elektroničke komunikacijske opreme, zaštite za elektroničku komunikacijsku opremu i druge opreme namijenjene prijemu i odašiljanju radio signala ("Elektronička komunikacijska oprema"), kao i za druge odgovarajuće poslove vezane za djelatnost elektroničkih komunikacijskih usluga koje Zakupnik obavlja u skladu s primjenjivim propisima Republike Hrvatske.
- 2.3. Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da za potrebe napajanja električnom energijom Elektroničke komunikacijske opreme zatraži od operatora distribucijskog sustava priključenje te opreme na elektroenergetsku mrežu.
- 2.4. Zakupnik se obvezuje prije početka korištenja predmeta zakupa ugraditi kontrolno brojilo za mjerenje potrošnje el. energije te mjesečno plaćati



utrošenu energiju za rad Elektroničke komunikacijske opreme, i to na temelju očitavanja kontrolnog brojila.

- 2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik može za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora obaviti radove potrebne za postavljanje i održavanje priključnog transmisijskog voda ("strukturno kabliranje") od priključnih točaka koje odredi ovlaštenu pružatelj usluga do elektroničke komunikacijske opreme. Zakupnika Zakupnik će tražiti od Zakupodavca suglasnost, ako postoji mogućnost da se bazna stanica spoji transmisijskim vodom od priključnih točaka.

Suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela

Članak 3.

- 3.1. U slučaju da postoji potreba ishoda službenih dozvola za gradnju i uporabu Zakupljenog prostora u skladu s odredbama primjenjivih propisa Republike Hrvatske u području prostornog uređenja i graditeljstva, Zakupodavac se obvezuje izdati Zakupniku sve suglasnosti i punomoći, te poduzeti sve ostale potrebne radnje u svrhu ishoda službenih dozvola od strane Zakupnika.

Zakupnina

Članak 4.

- 4.1. Zakupnik će plaćati Zakupodavcu na ime zakupnine iznos od 200,00 EUR (slovima: dvijestotine eura) mjesečno ("Zakupnina"), plativo u hrvatskim kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a koji iznos uključuje sva davanja koja je Zakupodavac dužan platiti državnim tijelima. U slučaju da je Zakupodavac obveznik PDV-a, Zakupnik će snositi trošak PDV-a obračunat na Zakupninu.
- 4.2. Zakupnik će plaćanje zakupnine vršiti na IBAN broj žiro računa HR6624020061100211640 otvoren kod Erste banke u roku od 30 dana od dana ispostavljanja računa.
- 4.3. Iznos zakupnine usklađivati će se svake godine prema službenoj stopi inflacije u Republici Hrvatskoj obračunatoj po godišnjoj i razmjernoj osnovi.

Instalacije, pristup i posjed

Članak 5.

- 5.1. Zakupnik će imati stalno pravo unaprjeđivanja, zamjene i postavljanja Elektroničke komunikacijske opreme na Zakupljenom prostoru. Oprema će ostati isključivo vlasništvo Zakupnika. Troškove instalacija za Zakupljeni prostor snosit će Zakupnik. Eventualnu neposrednu stvarnu štetu, koja Zakupnikovom namjerom ili krajnjom nepažnjom nastane na Zakupljenom prostoru, uslijed instalacije, funkcioniranja ili održavanja Zakupnikove opreme, Zakupnik se obvezuje otkloniti o svojem trošku.
- 5.2. Zakupodavac će omogućiti ovlaštenoj osobi Zakupnika pristup Zakupljenom prostoru 24 sata na dan, 7 dana u tjednu, tijekom cijelog razdoblja trajanja ovog Ugovora. Zakupodavac izričito jamči da ne postoji pravo bilo koje treće osobe koje bi moglo ograničiti ili uskratiti ovo pravo Zakupnika.

- 5.3. Zakupodavac će omogućiti ovlaštenoj osobi Zakupnika pristup i korištenje zajedničkih prostorija i uređaja nekretnine u kojoj se nalazi Zakupljeni prostor, u opsegu i sadržaju koji će omogućiti Zakupniku da koristi i rabi Zakupljeni prostor u skladu s ovim Ugovorom i svrhom Zakupnikove poslovne djelatnosti pružanja elektroničkih komunikacijskih usluga.
- 5.4. Zakupnik može, na vlastiti teret, poduzeti sve primjerene mjere radi ograničavanja pristupa Zakupnikovoj opremi.
- 5.5. Zakupodavac se obvezuje Zakupcu da bez njegovog prethodnog odobrenja: (i) neće pristupiti Zakupljenom prostoru i Elektroničkoj komunikacijskoj opremi, (ii) neće na bilo koji način doći u dodir s tom opremom niti utjecati na njen rad, (iii) u neposrednoj blizini te opreme neće odlagati stvari i vršiti preinake nekretnine kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena Zakupljenog prostora, (v) neće isključivati, mijenjati, niti na drugačiji način utjecati na električne i druge instalacije koje služe napajanju, hlađenju i općenito radu Elektroničke komunikacijske opreme, neovisno o tome na kojem dijelu nekretnine se te instalacije nalaze, (iv) niti će naprijed navedeno dopustiti trećoj osobi. Ukoliko zbog povrede ove obveze Zakupodavcu ili drugoj osobi bude prouzročena šteta, Zakupnik će biti oslobođen svake odgovornosti za takvu štetu.
- 5.6. Iznimno Zakupodavac može pristupiti Zakupljenom prostoru i Elektroničkoj komunikacijskoj opremi ili to dopustiti drugoj stručnoj osobi (vatrogasna služba, hitna pomoć, kvalificirani električar isl.) samo da bi otklonio opasnost štete ili u slučaju drugačije nužde i o tome mora odmah obavijestiti Zakupnika.
- 5.7. Zakupodavac zadržava pravo pristupa Zakupljenom prostoru za potrebe održavanja. Za slučaj radova investicijskog održavanja dijelova nekretnine koji su fizički povezani s Zakupnikovom opremom, Zakupodavac će izvijestiti Zakupnika, te će se ovisno o vrsti i obujmu eventualnih radova ugovorne strane posebno dogovoriti oko pristupa za vrijeme izvođenja radova investicijskog održavanja na nekretnini.
- 5.8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik nalazi u posjedu Zakupljenog prostora.

Ograničenje i isključenje odgovornosti za štetu

Članak 6.

- 6.1. Odgovornost Zakupnika za stvarnu štetu nastalu u vezi s ovim Ugovorom ograničena je na namjeru ili krajnju nepažnju Zakupnika.
- 6.2. Zakupodavac je obvezan odmah po saznanju za štetni događaj koji proizlazi iz ili u vezi s postavljanjem i/ili radom Elektroničke komunikacijske opreme, o tome obavijestiti Zakupnika.
- 6.3. U slučaju da Zakupodavac ne postupi na način utvrđen u članku 6.2. ovog Ugovora, time gubi pravo potraživati naknadu štete od Zakupnika.



Ograničenje i isključenje odgovornosti za štetu

Članak 7.

- 7.1. Odgovornost Zakupnika za stvarnu štetu nastalu u vezi s ovim Ugovorom ograničena je na namjeru ili krajnju nepažnju Zakupnika.
- 7.2. Zakupodavac je obvezan odmah po saznanju za štetni događaj koji proizlazi iz ili u vezi s postavljanjem i/ili radom Elektroničke komunikacijske opreme, o tome obavijestiti Zakupnika.
- 7.3. U slučaju da Zakupodavac ne postupi na način utvrđen u članku 7.2. ovog Ugovora, time gubi pravo potraživati naknadu štete od Zakupnika.

Trajanje Ugovora

Članak 8.

- 8.1. Ovaj Ugovor se zaključuje na razdoblje od 5 (slovima: pet) godina koje počinje teći danom potpisa ovog Ugovora od obiju ugovornih strana odnosno danom stupanja u posjed zakupljenog prostora od strane Zakupnika, a prestaje u ponoć posljednjeg dana razdoblja od 5 (slovima: pet) godina ili svakog dodatnog razdoblja od 5 (slovima: pet) godina određenom člankom 8.2. ovog Ugovora.
- 8.2. Ovaj Ugovor će biti automatski produžen na svako dodatno razdoblje od 5 (slovima: pet) godina, ukoliko jedna od ugovornih strana ne izvršiti drugu ugovornu stranu, u pisanom obliku, o svojoj namjeri da ne produži ovaj Ugovor i to najmanje 6 (slovima: šest) mjeseci prije isteka prvotnog ili svakog dodatnog roka.

Prestanak Ugovora

Članak 9.

- 9.1. Po prestanku ovog Ugovora, ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji, kojim će se utvrditi opće stanje Zakupljenog prostora. Zakupnik se obavezuje Zakupljeni prostor vratiti u stanju u kojem ga je primio, uzevši u obzir posljedice njegova redovnog korištenja.
- 9.2. Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka trajanja istog:
 - Ukoliko Zakupnik ne plati dospjelu Zakupninu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana po primitku pisane opomene,
 - Ukoliko Zakupnik i dalje koristi Zakupljeni prostor suprotno ugovorenoj namjeni i nakon primitka opomene u pisanom obliku, prouzročivši time štetu Zakupodavcu.
- 9.3. Zakupnik ima pravo raskinuti Ugovor prije isteka ugovorenog roka trajanja istog naročito:
 - Ukoliko se od strane stručne osobe Zakupnika utvrdi da predmetna lokacija iz bilo kojeg razloga više ne odgovara potrebama Zakupnika,
 - Ukoliko Zakupodavac odbije izdati Zakupniku suglasnosti i punomoći sukladno članku 3. ovog Ugovora, te
 - Ukoliko Zakupodavac postupa protivno članku 5. ovog Ugovora,



- Ukoliko Zakupodavac protivno članku 6. ovog Ugovora dopusti da treće osobe koriste Zakupljeni prostor na način koji ometa rad Zakupnikovih uređaja odnosno ukoliko Zakupodavac ne zatraži suglasnost Zakupnika za postavljanje opreme trećih strana na Zakupljenom prostoru,
- 9.4. U slučaju raskida Ugovora zbog neispunjenja ugovornih obveza Zakupodavca Zakupodavac se obvezuje na naknadu stvarne štete Zakupniku, a koja se naročito sastoji od troškova postavljanja elektroničke komunikacijske opreme, troškova njezina preseljenja na drugu lokaciju, svih drugih troškova koje bi Zakupnik u tom slučaju mogao imati, kao i na naknadu izmakle koristi.
- 9.5. U slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, ugovorne strane suglasno utvrđuju otkazni rok od 6 (slovima: šest) mjeseci, od dana primitka pisane obavijesti o raskidu Ugovora, a tijekom kojega razdoblja Zakupnik zadržava pravo obavljati svoju djelatnost u Zakupljenom prostoru.

Nasljednici i pravni slijednici

Članak 10.

- 10.1. U slučaju prestanka pravne osobe Zakupnika, Zakupnik ima pravo izvršiti prijenos svojih prava i obveza iz ovog Ugovora na pravne slijednike, slijedom pisane obavijesti Zakupodavcu.
- 10.2. U slučaju da na mjestu Zakupodavca stupi druga pravna osoba, ili da iz bilo kojeg drugog razloga nastupe statusne promjene na strani Zakupodavca, ugovorni odnos će se nastaviti sa slijednikom Zakupodavca.

Osiguranje

Članak 11.

- 11.1. Za vrijeme trajanja ovog Ugovora, Zakupnik će osigurati sebe i Zakupodavca kod osiguravajućeg društva za rizik neposredne štete, kojoj bi Zakupodavac ili treće osobe mogle biti izložene uslijed postavljanja elektroničke komunikacijske opreme (antenskog prihvata) Zakupnika u Zakupljenom prostoru.

Tajnost podataka

Članak 12.

- 12.1. Sve informacije i podaci koje će jedna ugovorna strana učiniti dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu izvršavanja odredbi 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.
- 12.2. Ni jedna ugovorna strana neće biti odgovorna za otkrivanje ili korištenje podataka koji sukladno ovom Ugovoru predstavljaju tajne podatke, a koji:
 - a) već jesu ili postanu poznati javnosti, osim putem povrede ovog Ugovora ili,
 - b) se moraju otkriti na temelju zakona sukladno zahtjevu nadležnog tijela.



12.3. U slučaju povrede ove obveze od bilo koje od ugovornih strana, druga ugovorna strana ima pravo raskinuti ovaj Ugovor. U slučaju prestanka ovog Ugovora, odredbe ovog članka ostaju na snazi i nakon njegova prestanka.

Sporovi

Članak 13.

13.1. U slučaju spora, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati zajednički riješiti u dobroj vjeri. Ako ugovorne strane u tome ne uspiju, spor će biti podnesen na rješavanje mjesno nadležnom sudu.

Izmjene Ugovora

Članak 14.

14.1. Sve naknadne izmjene i dopune ovog Ugovora te naknadni dogovori i aktivnosti ugovornih strana bit će regulirani aneksom ovom Ugovoru u pisanom obliku.

Obavijesti

Članak 15.

15.1. Sve obavijesti vezane za ugovorni odnos nastao potpisivanjem ovog Ugovora davati će se u pisanom obliku i dostavljat će se na adrese ugovornih strana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 16.

16.1. U znak da je ovim Ugovorom izražena njihova prava volja, strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

16.2. Ugovorne strane su suglasne da potpisom ovog Ugovora sporazumno prestaju važiti odredbe Ugovora o zakupu br. S3003B/99 i pratećih Aneksa 1 i 2.

16.3. Sastavni dio ovog Ugovora čine slijedeći prilozi:
Prilog 1.: Izvadak iz zemljišnih knjiga i katastarski plan

16.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupnik zadržava 2 (slovima: dva) primjerka, te Zakupodavac 2 (slovima: dva) primjerka.


ZAKUPODAVAC:
MAIMEDICA-ISTRA d.o.o.



Mirko Kliman
Predsjednik Uprave

ZAKUPNIK:
A1 Hrvatska d.o.o.


p.p. Nenad Vidas


p.p. Aleksandar Jazbec