

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o. iz Zagreba, Ulica Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 16642599708, zastupan po direktoru Mirku Đinkić iz Zagreba, Ulica Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 01851964454 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),

i

DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE MIRIN DVOR u stečaju, Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB: 54517325953, zastupan po stečajnoj upraviteljici Branki Košavić (dalje u tekstu: Zakupnik)

dana xx.xx. 2023. godine sklopili su ovaj

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup nekretnine upisane u zk.ul.br. 450, k.o. Klinča Sela Nova i to zk.čest.br. 827/14 Amruševo, ukupne površine 19124m², u omjeru od 16480/19124 dijela u odnosu na cijelo (dalje u tekstu: Predmet zakupa).

Članak 2.

Zakupnik će Predmet zakupa opisanog i navedenog u čl. 1. ovog ugovora koristiti isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti u vrijeme sklapanja ugovora, a to je: organizirano pružanje usluga stanovanja, prehrane, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju, pomoći i njege starijim i nemoćnim osobama i korištenje slobodnog vremena; pružanje usluga poludnevnog i cjelodnevnog boravka, prehrane, te pomoć i njega u kući.

Potpisom ovog ugovora Zakupnik izjavljuje kako za obavljanje djelatnosti opisane u st. 1 ovog članka posjeduje sve potrebne suglasnosti i dozvole.

Članak 3.

Predmet zakupa naveden u članku 1. ovoga Ugovora Zakupnik preuzima u viđenom stanju, što potvrđuje svojim potpisom ovoga ugovora.

Zbog činjeničnog stanja opisanog u stavku 1. ovog članka u trenutku sklapanja ovog ugovora neće se posebno sastavljati primopredajni zapisnik, nego se ima smatrati da je Predmet zakupa predan u ispravnom stanju.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.061,78 EUR-a (PDV uključen u iznos zakupnine).

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu najkasnije do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec, na žiro račun Zakupodavca, temeljem računa koji ispostavlja Zakupodavac na adresu stečajne upraviteljice.

U slučaju kašnjenja Zakupnika u plaćanju zakupnine, Zakupodavac će obračunati zateznu kamatu.

Obveza plaćanja zakupnine počinje od dana xx.xx. 2023.g.

Članak 5.

Zakupnik je obvezan snositi režijske troškove koji terete Predmet zakupa, kao što su troškovi struje, plina, vode, kanalizacije, odvoza smeća komunalne naknade, spomeničke rente, telefona i dr. Pored navedenih troškova Zakupnik je dužan plaćati i održavanje zajedničkog prostora odnosno trošak čišćenja i održavanja zajedničkih sanitarnih prostora, čišćenja snijega i parkirališta.

Zakupnik se obvezuje plaćati navedene troškove iz st. 1. ovog članka u vrijeme kada ti troškovi dospijevaju i to isporučitelju tih usluga ili Zakupodavcu na temelju primljenih računa Zakupodavca. Također Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu do kraja tekućeg mjeseca dostaviti preslike dokaza o podmirenim režijskim i inim troškovima za prethodni mjesec.

Zakupodavac je suglasan da Zakupnik temeljem ovog ugovora kod pružatelja režijskih i inih troškova navedenih u stavku 1. ovog članka sve troškove prenese na svoje ime tj. da ga se zavede/upiše kao korisnika usluga, za vrijeme trajanja ovog ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj ugovor zaključuje na rok do dana prestanka rada Doma za starije i nemoćne osobe MIRIN DVOR u stečaju.

Ovaj ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana ili otkazom ugovora, a sve u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 7.

Zakupnik nije ovlašten dati u podzakup Predmet zakupa.

Članak 8.

Zakupnik je obvezan u Predmetu zakupa provoditi mjere protupožarne zaštite i pridržavati se propisa koji reguliraju zaštitu od požara, kao i kod odgovarajućeg društva na vlastiti trošak osigurati sadržaj Predmeta zakupa (opreme i roba), te policu osiguranja vinkulirati na ime Zakupodavca. Na poziv Zakupodavca Zakupnik mu je dužan bez odlaganja dokazati postojanje odgovarajućeg osiguranja.

Članak 9.

Zakupnik se obvezuje Predmet zakupa koristiti i održavati pažnjom dobrog gospodarstvenika, na način da Predmet zakupa čuva od bilo kakvih oštećenja te snosi troškove tekućeg održavanja Predmeta zakupa (čišćenje, soboslikarski radovi i sl.).

Troškove svih popravaka u Predmetu zakupa koji su nužni za njegovo održavanje (npr. soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama, promjena utičnica, sijalica i svjetiljki i slično) snosi Zakupnik, dok je investicijsko održavanje prostora obveza Zakupodavca.

Po prestanku ovog ugovora Zakupnik je u obvezi Zakupodavcu predati poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir pogoršanja do kojih je došlo uslijed redovnog korištenja, kao i iznijeti svu opremu, pod uvjetom da iznošenje ne oštećuje predmet zakupa.

O predaji Predmeta zakupa od strane Zakupnika prema Zakupodavcu sačinat će se primopredajni zapisnik.

Ukoliko Zakupnik otkáže ugovor ili ukoliko isti prestane važiti iz razloga krivnje s njegove strane, Zakupnik se obvezuje da će Zakupodavcu bez zahtjeva za naknadu uloženi sredstava u Predmet zakupa, predati Predmet zakupa u uporabnom stanju, kako proizlazi iz ovog ugovora.

Po prestanku važenja ovoga ugovora Zakupnik se obvezuje u roku od 30 dana od dana prestanka važenja ovoga ugovora Predmet zakupa predati Zakupodavcu u ispravnom stanju i to u stanju u kojemu ga je preuzeo.

Ukoliko Zakupnik u roku iz stavka 6. ovoga članka ne napusti predmet zakupa, obvezuje se naknaditi štetu koju zbog toga pretrpi Zakupodavac. Ukoliko su okolnosti van krivnje Zakupnika ne nadoknađuje se nikakva šteta.

Članak 10.

Mjere i / ili intervencije za poboljšanje kvalitete predmeta zakupa Zakupnik može izvršiti

samo uz pisanu suglasnost Zakupodavca.

Članak 11.

Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu štetu na predmetu zakupa koju prouzroči sam Zakupnik ili njegovi zaposlenici.

Zakupnik mora o nastaloj šteti izvijestiti Zakupodavca, te odgovara i za dodatno nastalu štetu zbog zakašnjele obavijesti. Nastalu štetu za koju odgovara dužan je odmah otkloniti.

U protivnom, Zakupodavac će sam otkloniti i popraviti štetu o trošku Zakupnika, nakon prethodne pisane opomene upućene Zakupniku.

Članak 12.

Eventualna ništetnost pojedinih odredbi ovog Ugovora ne utječe na postojanje i valjanost ovog ugovora u cjelini. Ugovorne strane zamijenit će ništavu odredbu novom valjanom odredbom.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora biti će valjane samo u obliku i formi u kojoj je zaključen ovaj ugovor.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se sva prepiska između Zakupodavca i Zakupnika treba vršiti preporučenom poštom na registriranu adresu Zakupodavca i registriranu adresu stečajne upraviteljice.

Prepiska vezana uz dostavu računa, te otkaz/raskid ugovora o zakupu može se vršiti samo preporučenom poštom na registriranu adresu Zakupodavca i registriranu adresu stečajne upraviteljice. U slučaju nemogućnosti izvršenja uredne dostave putem pošte, dostava će se smatrati izvršenom opetovanom (drugom po redu) predajom pošiljke poštanskom uredu.

Članak 14.

Ugovorne strane su izričito suglasne, da ovaj ugovor stupa na snagu nakon što ga potpišu Zakupnik i Zakupodavac.

Ovaj ugovor je pročitao i protumačen prije potpisa, ugovorne strane su u potpunosti suglasne sa sadržajem odredbi ovog ugovora, te isti stupa na snagu danom potpisa.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka, po jedan primjerak za svaku ugovornu stranku.

U slučaju spora iz ili u svezi s ovim ugovorom nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

ZAKUPODAVAC:

ZAGREB IZGRADNJA STAN j.d.o.o.
Direktor: Mirko Đinkić

ZAKUPNIK:

DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE
MIRIN DVOR u stečaju
Stečajna upraviteljica: Branka Košavić
