

Jekić Nives iz Poreča, M.Vlašića 11, (u daljnjem tekstu kao zakupodavac) sa jedne strane i "FONTANE" D.O.O. iz Poreča, Mate Vlašića 11, zastupano po direktoru Butković Ivan, (u daljnjem tekstu zakupnik) sa druge strane sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I PREDMET ZAKUPA I NJEGOVO KORIŠTENJE

Članak 1.

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor gostionica "KOMPA", koji se nalazi u Poreču, na adresi Mate Vlašića 17, a sastoji se od sale, kuhinje, skladišta, sanitarija i natkrivene terase sa inventarom.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom i zatečenom stanju, sa postojećom opremom.

Članak 2.

Zakup se utvrđuje na rok od jedne (1) godine s mogućnošću produženja. Zakup počinje teći od 12.travnja 2007. godine do 12.travnja 2008. godine. Eventualna produženja dogovarat će se ANEX –om Ugovora,

Zakupnik je zadnju godinu zakupa OBVEZAN poslovne prostorije predati u ispravnom stanju sa inventarom i to do 31.12.tekuće godine.

Članak 3.

Zakupnik se obvezuje da će poslovni prostor koristiti isključivo za pripremu i usluživanje jela, te točenje pića i napitaka.

Članak 4.

Primopredaja poslovnog prostora izvršiti će se odmah nakon potpisa ovog Ugovora. O primopredaji će se sačiniti zapisnik kojim će se utvrditi stvarno stanje poslovnog prostora i opreme.

Članak 5.

ZAKUPNIK je upoznat sa stanjem poslovnog prostora, te u tom smislu isključuje svaku odgovornost ZAKUPODAVCA za bilo kakve moguće materijalne nedostatke zakupljenog prostora.

II ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI

Članak 6.

Ugovorne strane određuju mjesečnu zakupninu iznosom od 5.000,00 (slovima: pet tisuća kuna) kn.

Zakupnina se plaća svakog prvog u mjesecu počevši od 01.05.2007, kod Erste S Bank broj 2402006-1031262160 broj knjižice 8700465183.

Članak 7.

ZAKUPNIK preuzima obvezu plaćanja troškova režije: struja, voda, odvoz smeća, sve troškove proizišle obavljanjem djelatnosti (tekućeg poslovanja), troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i drugih sličnih funkcionalnih troškova prostora. ZAKUPNIK preuzima obvezu osiguranja poslovnog prostora i inventara kod jedne renomirane osiguravajuće kuće.

ZAKUPNIK se obvezuje da će se pridržavati javnog reda i mira, te održavati čistoću i sklanjati otpatke na predviđeno mjesto.

ZAKUPNIK se obvezuje da će nakon isteka ugovora poslovne prostorije predati u ispravnom stanju sa inventarom. Nadalje se obvezuje da će sve što bude ugradio, nepokretne stvari morati ostaviti u objektu u ispravnom stanju bez prava na naknadu.

Članak 8.

ZAKUPNIK je dužan plaćati sve poreze i druga davanja koja mogu proizaći iz ovog Ugovora ili obavljanja njegove djelatnosti.

III OSIGURANJE POTRAŽIVANJA

Članak 9

ZAKUPNIK ne može bez suglasnosti ZAKUPODAVCA dati poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u podzakup.

Članak 10.

Ugovor o zakupu otkazuje se u pismenom obliku uz otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana, dostavom pošte drugoj strani preporučeno ili putem javnog bilježnika.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora ZAKUPNIK se obvezuje poslovni prostor i preuzetu opremu predati u posjed ZAKUPODAVCA slobodan od njegovih stvari i osoba u roku 8 (slovima: osam) dana.

Članak 12.

O primopredaji poslovnog prostora ugovorne strane sačinili su popis inventara te stanje u kojem se nalazi poslovni prostor i oprema u vrijeme predaje.

Članak 13.

Za sve sporove koji bi proizašli povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Ugovora ili njegovih aneksa, strane su suglasne da će spor riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka, spor će se riješiti putem suda. Ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Poreču.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

Članak 15.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

U Poreču, 12. travnja 2007.

ZAKUPNIK:

za "Fontane" d.o.o.

Butković Ivan
BUTKOVIĆ IVAN

ZAKUPODAVAC:

Nives Jekić
JEKIĆ NIVES

JMBG 0911956367908

Ja, JAVNI BILJEŽNIK TANJA FERENC, Trg slobode 2, POREČ

potvrđujem da je

NIVES JEKIĆ

POREČ, Mate Vlašića 11

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ovo pismo.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam: na temelju osobne iskaznice, broj 102223954, izdana od PP Poreč.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11/4 u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19 zaračunata u iznosu od 36,60 kn, a trošak 6,10 kn.

Broj: OV-4245/07

U Poreču, 23.04.2007.

Ja Javni bilježnik

Javnobilježnički prisjednik

Marjana Kirin

Temeljem članka 77. stavak 4. redak. Zakona o javnom bilježništvu:

Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pisama koje ovjerava.



POPIS INVENTARA GOSTIONE

1. Plinski štednjak s dva plamenika	komada	1
2. Plinski roštilj	komada	1
3. Plinski roštilj 65x60	komada	1
4. Plinski štednjak 4-plamenika	komada	1
5. Odvojena peć za picu	komada	1
6. Ražanj vanjski	komada	1
7. Aparat za kavu	komada	1
8. Ledomat 25 kg	komada	1
9. Tenda za terasu sa zavjesama		
10. Električna friteza 2x7 L	komada	1
11. Radni stol		
12. Ofis vitrina u sali	komada	1
13. Aparat za pranje čaša	komada	1
14. Klima uređaj RAS/RAC 35		
15. POS STAR matrični printer		
16. Program Gastro		
17. PC Komp MSI		
18. Ekran Proview 15 LCD		
19. Topla kupka	komada	1
20. Rashladna radna komora 2.4 m	komada	1
21. Stalaže u skladištu	komada	3
22. Aparat za gašenje	komada	2
23. Sudoper (rostfrei) 180 X 70	komada	1
24. Sudoper (rostfrei) 110 X 70	komada	4
25. Daska za meso	komada	1
26. Kuhinjske viseće police (rostfrei)	komada	5
27. Ovali razni	komada	43
28. Boce plina „točionik“		
29. Kuhinjski radni stol	komada	1
30. Frižider kuhinjski jednostrani	komada	2
31. Garderobni ormar metalni	komada	1
32. Napa u kuhinji s ventilacijom cijevima	komada	1
33. Odlagalište pribora za jelo	komada	1
34. Krovni ventilator (vanjski)	komada	1
35. Šank (drvom obloženi rostfrei)	komada	1
36. Hladni retropult (rostfrei)	komada	1
37. Viseća drvena stalaža nad šankom	komada	1
38. Viseći drveni retropult ostakljen	komada	1
39. Plinski spremnik (1000 l)	komada	1
40. Plinski bojleri	komada	2

- | | | | |
|---|----------|--------|----|
| 41. Plinska instalacija s centralnim grijanjem u funkciji | | | |
| 42. Elektro instalacija u funkciji | | | |
| 43. Dovodi vode u funkciji | | | |
| 44. Odvodi - kanalizacija u funkciji | | | |
| 45. Stolovi za salu (hrast- puno drvo) | 120 X 80 | komada | 6 |
| 46. Stolovi za salu (hrast -puno drvo) | 80 X 80 | komada | 4 |
| 47. Stoliće za salu (drvene) | | komada | 36 |
| 48. Masivni stolovi za terasu | | komada | 12 |
| 49. Stolica super Positano CIL D | | komada | 48 |
| 50. Masivni stolovi za malu terasu | | komada | 5 |
| 51. Postolja za velike suncobrane | | komada | 2 |
| 52. Suncobrani bež veliki kvadratni | | komada | 2 |
| 53. Plafoniere u sali | | komada | 15 |
| 54. Zidni lusteri u sali | | komada | 2 |
| 55. Neonske plafoniere u kuhinji | | komada | 3 |
| 56. Neonske plafoniere u pripremnici | | komada | 2 |
| 57. Neonske plafoniere u priručnom skladištu | | komada | 1 |
| 58. Neonske plafoniere pod nadstrešnicom | | komada | 2 |
| 59. Umivaonik u kuhinji | | komada | 1 |
| 60. WC za goste - muški | | | |
| školjka, vodokotlić, umivaonik s ogledalom, pisoar, držač za toalet papir, držač za papir za sjedalicu, držač s šamponom za pranje ruku, držač papira za brisanje ruku, držač za cigaretu, nepomičan mirisni sprej i koš za smeće. (oprema tvrtke "hagleitner") | | | |

WC za goste - ženski

školjka, vodokotlić, umivaonik s ogledalom, držač za toaletni papir, držač za sjedalicu, kutija za higijenske vrećice, polica za odlaganje, držač papira za brisanje ruku, držač s šamponom za pranje ruku, nepomičan mirisni sprej i koš za smeće. (oprema tvrtke "hagleitner")

WC za osoblje

školjka, vodokotlić, umivaonik s ogledalom, držač za toaletni papir, kutija za higijenske vrećice, držač sa šamponom za pranje ruku. (oprema tvrtke "hagleitner")

61. Početno stanje brojila za struju 406724 / 204812

62. Početno stanje brojila za vodu 01513

63. Plin - prazan rezervoar



Jekić Nives iz Poreča, Mate Vlašića 11, (u daljnjem tekstu kao zakupodavac) sa jedne strane i "FONTANE" d.o.o. iz Poreča, Mate Vlašića 11, zastupano po direktoru Butković Slađan, (u daljnjem tekstu zakupnik) sa druge strane sklapaju dana 16.03.2023.godine

ANEX IV UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Među ugovornim stranama nesporno je da je dana 12.travnja 2007. godine sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora gostionica "KOMPA", koji se nalazi u Poreču, na adresi Mate Vlašića 17, a sastoji se od sale, kuhinje, skladišta, sanitarija i natkrivene terase sa inventarom.

Članak 2.

Osnovni ugovor se mijenja na način da se zakupni odnos produžava do 31.03.2024. godine. Ugovor se ne može prešutno produžiti.

Članak 3.

Ugovorne strane određuju mjesečnu zakupninu iznosom od 800,00 eura, (slovima: osam stotina eura). Zakupnina se plaća svakog prvog u mjesecu počevši od 01.05.2023., na broj **HR8624020063101979716** Erste S Bank.

Članak 4.

U osnovnom ugovoru mijenja se direktor i tvrtku zastupa novi zastupnik tvrtke „Fontane“ d.o.o. je direktor Butković Slađan.

Članak 5.

Ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju neizmijenjene na snazi.

Članak 6.

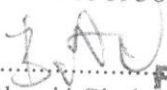
Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

Članak 7.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvatanja potpisuju.

U Poreču, 16.ožujka 2023.

ZAKUPNIK:
za "Fontane" d.o.o.
OIB 44191569388


.....
Butković Slađan
FONTANE
Posredništvo d.o.o.
POREČ, M. Vlašića 17

ZAKUPODAVAC:
OIB 21622932069


.....
Jekić Nives