



SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

i MEDITERRANICO d.o.o. Buševac (Grad Velika Gorica), Sisačka 63, OIB 11346042442, koga zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 1. prosinca 2015. godine u Sisku, sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Sisku, na adresi Lađarska 28d, upisan na k.č.br. 718/9, z.k. ul. br. 147 k.o. Novi Sisak, koji se sastoji od zgrada površine 1326 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 1993 m<sup>2</sup>, u cijelosti, s pravom uporabe svih komunalnih priključaka, ceste, struje, vodovoda, kanalizacije, plina, telefona i drugih, a za namjenu obavljanja proizvodnje i usluga prerade voća i povrća ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u skladu sa propisima o toj djelatnosti.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da može dijelove ili sav prostor koji je predmet najma urediti i prilagoditi za potrebe obavljanja navedene proizvodnje i usluga ili sličnih i kompatibilnih proizvodnji i usluga u opsegu i na način za koji se ne traži građevinska dozvola u skladu sa zakonom.

### Članak 2.

Cijena zakupa iznosi 20.700,00 kn (dvadesettisućasedamsto kuna) mjesečno, uvećano za PDV.

Ugovorenu zakupninu Zakupac se obvezuje plaćati najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec na sljedeći način: dio u iznosu od 20.700,00 kn na račun Vaba d.d. banke Varaždin, a ostatak u iznosu od 5.175,00 kn na račun Zakupodavca.

### Članak 3.

Kao osiguranje plaćanja zakupnine iz Čl. 2. ovog ugovora Zakupnik će Zakupodavcu prilikom potpisa ovog ugovora predati dvije zadužnice koje glase na iznos od 25.000,00 (dvadesetpettisuća) kuna svaka.

### Članak 4.

Zakupnik u posjed nekretnine stupa odmah po potpisu ovog ugovora. Zakupnik je za trajanja ovog Ugovora ovlašten prijaviti brojilo za struju, vodu, plin i dr. na svoje ime. Zakupnik će snositi troškove komunalnih priključaka, dokupa snage struje, uvođenja plina i sl., te plaćati redovite mjesečne troškove korištenja. Zakupnik će plaćati i sve ostale troškove koji terete nekretninu u korištenju za namjenu iz ovog ugovora, kao što je komunalna naknada i sl., te je ovlašten prijaviti korištenje poslovnog prostora za proizvodne djelatnosti iz ovog Ugovora u skladu sa propisima o komunalnom gospodarstvu.

### Članak 5.

Ovaj ugovor zaključen je na rok od 1 (jedne) godine od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.

Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu ovog poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 1 godine.

### Članak 6.

Zakupnik je dužan koristiti se poslovnim prostorom na način da ga čuva i osigura od provala, oštećenja, požara, te da primijeni i druge potrebne sigurnosne mjere zaštite. Za štetu koju kao Zakupnik prouzroči na zakupljenom prostoru, odgovara Zakupodavcu.

### Članak 7.

Po prestanku ovog pravnog posla Zakupnik će predati Zakupodavcu poslovni prostor u roku od 15 dana računajući od dana prestanka zakupa, i to u stanju u kojem ga je i primio. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog pravnog odnosa poslovni prostor bude uređivan u skladu s Čl. 1. ovog ugovora, predat će se tako uređeni

#### Članak 8.

Za slučaj oštećenja zakupljenog poslovnog prostora, Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ulazak u prostor radi kontrole oštećenja odnosno korištenja poslovnog prostora.

#### Članak 9.

Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup.

#### Članak 10.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupnik ne plaća svoje obveze u skladu s Čl. 2. ovog ugovora;
- Zakupnik koristi poslovni prostor za namjenu protivno ugovorenoj obvezi ili nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Zakupnik može otkazati ovaj ugovor samo ako:

- Zakupodavac postupa suprotno odredbama ovog ugovora;
- Zakupodavac na bilo koji način administrativnim ili drugim mjerama ometa korištenje poslovnog prostora ili otežava rad Zakupnika u zakupljenom poslovnom prostoru.

Otkazni rok za slučajeve povrede odredbi navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka za obje strane iznosi 60 (šezdeset) dana računajući od dana primitka pismenog otkaza.

#### Članak 12.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se za odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora odnosno supsidijarno Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 13.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će sve sporove proistekle iz ovog ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, ugovara se mjesna nadležnost suda u sjedištu Zakupodavca.

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

Sisak, 1. prosinca 2015. g.

SAVIA SISAK d.o.o.

**savia**  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

**MEDITERRANICO d.o.o.**  
Sisačka 63, 10437 BUŠEVEC  
HRVATSKA / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 55208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac (Grad Velika Gorica) Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 25. listopada 2016. godine u Sisku, slijedeći

## ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Ugovorne stranke konstatiraju da su dana 01. prosinca 2015. godine u Sisku zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u Sisku, Lađarska 28d, na k.č.br. 718/9 k.o. Novi Sisak, a koji Ugovor o zakupu je zaključen na rok od 1 (jedne) godine s mogućnošću produženja.

Ovim Ugovorom ugovorne stranke ugovaraju produženje važenja navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog 01. prosinca 2015. godine na daljnji rok od 2 (dvije godine) sa rokom važenja najkraće do 01. prosinca 2018. godine, s mogućnošću daljnjeg produženja.

Sva ostala prava i obveze iz zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između ugovornih stranaka ostaju na snazi kako su zaključeni u Ugovoru od 01. prosinca 2015. godine.

### Članak 2.

Ovaj Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

SAVIA SISAK d.o.o.

savia  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.  
Sisačka 63, 10417 BUŠEVEC  
HRVATSKA / CROATIA

SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, OIB 5208846738, kojeg zastupa direktor Zoran Kovač, kao Zakupodavac, s jedne strane

MEDITERRANICO d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, kojeg zastupa direktor Vjenceslav Popović, kao Zakupnik, s druge strane, sklopili su dana 03. siječnja 2018. godine u Sisku, sljedeći

**ANEKS BR. 2  
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA  
od 01. prosinca 2015. godine**

**Članak 1.**

Ugovorne stranke ovim Aneksom br. 2 mijenjaju i dopunjuju Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01. prosinca 2015. godine na način da ugovaraju i dodaju nove odredbe.

**Članak 2.**

Mijenja se Članak 5. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora, tako da izmijenjeni članak glasi:

*"Ovaj ugovor zaključen je na rok od 10 (deset) godina od početka korištenja u skladu sa Čl. 4. ovog Ugovora.*

*Nakon proteka roka navedenog u prethodnom stavku ovog članka Zakupnik ima apsolutnu prednost za zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora pod najmanje jednakim uvjetima za naredno razdoblje od 10 godina."*

**Članak 3.**

Iza Članka 10. Ugovora iz Članka 1. ovog Ugovora dodaje se Članak 11. koji glasi:

*"U slučaju prodaje poslovnog prostora iz Članka 1. prije isteka ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da Zakupnik ima pravo prvokupa.*

*Ako Zakupnik odluči konzumirati pravo prvokupa iz prethodnog stavka, do tada uplaćena zakupnina će se tretirati kao plaćanje dijela ugovorene prodajne cijene."*

**Članak 4.**

Ovaj Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključen je u četiri jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

SAVIA SISAK d.o.o.

Zoran Kovač

**savia**  
sisak d.o.o.

MEDITERRANICO d.o.o.

Vjenceslav Popović

**MEDITERRANICO d.o.o.**

Sisak, Hrvatska

HRVATSKA