

## U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen između Igora Borčić, OIB 68701465517 iz Rijeke, Drage Gervaisa 23 i Nevenke Barić, OIB 73871820270 iz Rijeke, Šetalište 13. divizije 62, zakupodavci i suvlasnici, s jedne strane i CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A; zakupnik, zastupan po osnivaču Ramezi Šabotiću OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, s druge strane, kako slijedi:-----

### Članak 1.(prvi)

Zakupodavci Igor Borčić, OIB 68701465517 iz Rijeke, Drage Gervaisa 23 i Nevenka Barić, OIB 73871820270 iz Rijeke, Šetalište 13. divizije 62, suvlasnici su poslovnog prostora koji se nalazi u prizemlju zgrade u Rijeci u Rijeci, Blaža Polića 4a, u površini 132m<sup>2</sup>, a sastoji od cafe bara sa pratećim prostorijama, a koja je zgrada izgrađena na kč.br.1083 i upisana u zk.ul.broj 1369 k.o. Rijeka u zemljišnim knjigama Općinskog suda Rijeka, i to Igor Borčić u 1/3, a Nevenka Barić u 2/3 dijela, te navedeni prostor daju u zakup zakupniku CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A, zastupanom po Ramezi Šabotiću OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, koji navedeni prostor prima u zakup. Poslovni prostor je namješten, uređen, podoban za poslovanje, sa inventarom, i zakupnik ga je primio u stanju u kojem su ga zakupodavci u posjed primili u ovršnom postupku Općinskog suda Rijeka broj Ovr-1968/16 od strane ovršenika i bivšeg zakupnika BANE UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. OIB 08371405884 iz Krasice, Krasica 280., te nastavno bivšeg zakupnika F-Šabo j.d.o.o. potvrđenog 28.12.2018. pred javnim bilježnikom Sunčicom Žužić Kovačić iz Rijeke pod brojem OV-4215/2018.-----

### Članak 2.(drugi)

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme na rok od 1 (jedne) godine, počam od 1.siječnja 2020. godine do 31.prosinca 2020.godine, te je zakupnik u obvezi predati zakupodavcu poslovni prostor, uvažavajući sve odredbe ovog ugovora koje se na stanje prostora i obveze zakupnika odnose.-----



Stranica 2. (druga)-----

-----  
Članak 3.(treći)  
-----

Ovaj ugovor svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, i prije isteka Ugovora, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene Zakonom, odnosno shodno ovom Ugovoru.-----

-----  
Članak 4.(četvrti)  
-----

Otkazni rok iznosi mjesec dana, a otkaz se predaje drugoj ugovornoj strani preporučenom pošiljkom, sukladno adresama u ovom Ugovoru.-----

-----  
Članak 5.(peti)  
-----

Ugovornici određuju visinu zakupnine u iznosu od ukupno 805,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja prema prodajnom tečaju HNB-a (osamstopeteura) plaćanjem ugovorenog iznosa zakupnika zakupodavcima do svakog 5.- tog u mjesecu za tekući mjesec i to:-----  
268,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja prema prodajnom tečaju HNB-a Igoru Borčiću na račun broj HR23600003118395424 kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.-----

537,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja prema prodajnom tečaju HNB-a Nevenki Barić na račun broj HR7424020063201185130 kod ERSTE&ST. BANK d.d. Rijeka.-----

-----  
Članak 6.(šesti)  
-----

Zakupnik će navedeni poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti na koju je ovlašten.-----

-----  
Članak 7.(sedmi)  
-----

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Troškovima tekućeg održavanja smatraju se čišćenje, soboslikarski radovi, popravci na instalacijama i slično. Zakupnik snosi troškove vode, struje, komunalne naknade, spomeničke rente i sve druge naknade i namete koje nadležne službe ispostave. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio, odnosno koje su prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.-----



Članak 8.(osmi)

Zakupnik je dužan održavati poslovni prostor u stanju u kojem mu je predan, te će se po isteku Ugovora ili ukoliko Ugovor prestane otkazom sačiniti zapisnik o stanju poslovnog prostora. Poslovni prostor je zakupniku predan uredan, namješten i podoban za poslovanje, te se zakupniku zabranjuje vršiti bilo kakve preinake i ulaganja jer ona nisu nužna niti potrebna za poslovanje. Zakupnik potvrđuje da mu je prostor zaključenjem ugovora predan uredan, namješten i podoban za poslovanje, te izričito navodi da neće vršiti bilo kakve preinake i ulaganja jer mu one nisu nužne, a niti potrebne za poslovanje, te jer prihvaća zatečenu kvalitetu i stupanj uređenosti prostora.

Članak 9.(deveti)

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem su ga zakupodavci dužni održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti oba zakupodavca i odrediti im za to primjeren rok.

Članak 10.(deseti)

Ako zakupnik unatoč zabrani izvrši preinake ili ulaganja zakupodavci imaju pravo raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete, a zakupniku ne pripada pravo na traženje naknade za izvršena ulaganja po isteku Ugovora o zakupu, odnosno raskidu Ugovora, jer ponavlja se: prostor se daje uredan, namješten i podoban za poslovanje, sa inventarom, a zakupnik ima izričitu zabranu bilo kakvih preinaka i ulaganja.

Članak 11.(jedanaesti)

Ugovorne strane mogu u svakom trenutku sporazumno raskinuti ovaj ugovor.

Članak 12.(dvanaesti)

U slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine i to dva uzastopna ili bilo koja tri obroka ukupno, zakupodavac može raskinuti ugovor. Zakupnik ne smije poslovni prostor iz članka 1. dati u podzakup. Ako zakupodavac poslovni prostor da u podzakup zakupoprimac može raskinuti ugovor u svakom trenutku.



-----  
Članak 13.(trinaesti)  
-----

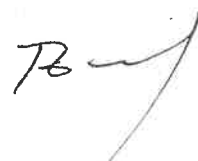
Ugovor o zakupu poslovnog prostora sačinjava se kao ovršna isprava solemnizacijom po javnom bilježniku sa mogućnošću neposredne ovrhe temeljem Ugovora i to kako u odnosu na neplaćenu zakupninu, tako i u odnosu na predaju poslovnog prostora u posjed zakupodavcima. Rameza Šabotić OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, kao fizička osoba, u slučaju neplaćanja zakupnine, obvezuje se istu platiti, odnosno dozvoljava da se neposredna ovrha temeljem Ugovora provede i u odnosu na njega kao fizičku osobu, a ne samo u odnosu na zakupnika CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A, zastupanog po osnivaču Ramezi Šabotiću OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158. Rameza Šabotić kao osnivač zakupnika CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A, i Rameza Šabotić OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, osobno, zaključenjem ovršne isprave dozvoljavaju da u slučaju nepodmirenja zakupnine zakupodavci Igor Borčić i Nevenka Barić od javnog bilježnika pismenim zahtjevom zatraže stavljanje klauzule ovršnosti temeljem koje imaju mogućnost pokretanja ovršnog postupka na cjelokupnoj imovini zakupnika CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A i na cjelokupnoj imovini Rameze Šabotića OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158.-----

-----  
Članak 14.(četnaesti)  
-----

Sve troškove i izdatke vezano za zaključenje ovog ugovora, ovjeru i solemnizaciju, snasaju zakupodavci.-----

-----  
Članak 15.(petnaesti)  
-----

Utvrđuje se solemnizacijom ugovora da je zakupnik na ime pologa kod odvjetnika Vladimira Kvaternika iz Rijeke, Adamićeva 2 položio iznos od 700,00 EUR i 400,00 kn, odnosno na ime tri zakupnine zakupodavca Igora Borčića.-----  
Navedeni iznos stajati će na pologu kod odvjetnika Vladimira Kvaternika do isteka ugovora, odnosno, u slučaju neplaćanja, iz pologa će se namiriti neplaćena, odnosno neplaćene zakupnine Igora Borčića, a ostatak su zakupodavci ovlašteni, shodno ugovoru, zatražiti u ovršnom postupku protiv zakupnika CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A i na cjelokupnoj imovini Rameze Šabotića OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158.-----



Stranica 5. (peta)

Članak 16.(šesnaesti)

Mi, Igor Borčić, OIB 68701465517 iz Rijeke, Drage Gervaisa 23 i Nevenka Barić, OIB 73871820270 iz Rijeke, Šetalište 13. divizije 62, zakupodavci i CRAZY HORSE j.d.o.o. OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A, zakupnik, zastupan po osnivaču Ramezi Šabotiću OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, i Rameza Šabotić OIB 18899508080, Čavle, Čavle 158, kao fizička osoba, u slučaju neplaćanja zakupnine, pročitali smo ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora, prihvaćamo prava i obveze koje iz njega proizlaze posebice mogućnosti provođenja neposredne ovrhe, kako u odnosu na neplaćenu zakupninu, tako i u odnosu na predaju u posjed, te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisujemo, dajemo ispravu na solemnizaciju. Jedan je ugovor za potrebe javnog bilježnika, po dva ugovora za ugovornike i jedan ugovor za potrebe odvjetnika Vladimira Kvaternika.

Rijeka, 1.siječnja 2020.

Zakupodavac:1. Igor Borčić

2. Nevenka Barić

Zakupnik: CRAZY HORSE j.d.o.o. zastupan po Ramezi Šabotiću

Rameza Šabotić, osobno

*Crazy horse*  
RIJEKA, Blaža Polića 4A  
*Rameza Šabotić*



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
Sunčica Žužić Kovačić  
Rijeka, Ante Starčevića 5

Poslovni broj: OV-105/2020

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da su stranke:

**IGOR BORČIĆ, OIB 68701465517, RIJEKA, DRAGE GERVAISA 23**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110242836 PU Primorsko-goranska, **KAO ZAKUPODAVAC I SUVLASNIK**,

**NEVENKA BARIĆ, OIB 73871820270, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 62**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112191126 PU Primorsko-goranska, **KAO ZAKUPODAVAC I SUVLASNIK**,

**CRAZY HORSE j. d. o. o., MBS 040406633, OIB 84985229115, Rijeka, Blaža Polića 4/A**, zastupano po članu uprave **RAMEZA ŠABOTIĆ, OIB 18899508080, ČAVLE, Čavle 158**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114634509 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **KAO ZAKUPNIK**,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Rijeka, 10.01.2020.



Javni bilježnik  
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
*Morana Čovka Markuš, dipl.iur.*