

MOBILE d. o. o. Zadar, Ulica kralja Tvrtka 3, OIB: 74865163332, zastupano po direktoru Ini Gulan Kadić, kao Podzakupodavac (u daljnjem tekstu samo: Podzakupodavac), s jedne strane

i

WASI d.o.o. Zagreb, Franje Lučića 32, OIB: 74224169321, zastupano po direktoru Bernardu Jelovici kao Podzakupnik (u daljnjem tekstu samo: Podzakupnik), s druge strane,

sklopili su dana 11.09.2019. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Podzakupodavac daje, a Podzakupnik prima u podzakup dio nekretnine označene kao z.k.č.br. 5843/6, zgrada mješovite uporabe i dvorište, ukupne površine 1460 m², a koji dio nekretnine u naravi predstavlja dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade površine 200 m² na adresi Ulica kralja Tvrtka 3 u Zadru, upisanog kao suvlasnički dio 430/1460 etažno vlasništvo E-22 u z.k.ul. 11532 k.o. 335193 Zadar (dalje u tekstu: Predmet podzakupa). Tlocrt predmetnog poslovnog prostora čini Prilog broj 1. ovog Ugovora i njegov je sastavni dio.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmetu podzakupa pripadaju i četiri parkirališna mjesta, koja zajedno s dijelom opisanim u prethodnom stavku čine Predmet podzakupa.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Podzakupodavac sklopio dana 02. siječnja 2019. godine ugovor o zakupu sa zemljišnoknjižnim vlasnicima nekretnine iz stavka 1. ovog članka na neodređeno vrijeme, temeljem kojeg je ovlašten sklopiti ovaj Ugovor o podzakupu.

Članak 2.

Poslovnim prostorom opisanim u članku 1. ovog Ugovora, Podzakupnik će se koristiti u obavljanju svoje registrirane djelatnosti, s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 18.500,00 kuna (slovima: osamnaestisuća petstotina kuna) mjesečno, uvećanu za porez na dodanu vrijednost, ukoliko je primjenjiv.

Plaćanje će se vršiti na račun Podzakupodavca broj: HR2341330061110000715 koji se vodi kod Banke kovanica d.d. prema izdanom računu.

Članak 4.

U zakupninu iz članka 3. ovog Ugovora su uračunati režijski svi troškovi koji se odnose na Predmet zakupa te Podzakupnik nije dužan platiti bilo kakvu dodatnu naknadu ili trošak uz ugovorenu zakupninu.

Članak 5.

Podzakupnik ima pravo na vlastiti trošak, ali bez ikakve daljnje naknade, na nekretninu u kojoj se nalazi predmet podzakupa postaviti, instalirati, upravljati i održavati svjetleće natpise, logotip tvrtke, reklamu, slike, jarbole s reklamnim zastavicama, antene, odašiljačke i prijemne uređaje, oznake s putokazima i slično.

Na svima zajednički dostupnim površinama kao što su parkirališna mjesta i prometne površine, ostali vanjski uređaji i zelene površine, Podzakupnik ima pravo sukorištenja.

Članak 6.

Podzakupodavac ima obvezu neograničenog održavanja i obnove sljedećih dijelova nekretnine u kojoj se nalazi predmet zakupa:

- krova;
- zidanih zidova;
- nosive konstrukcije zgrade;
- centralnih tehničkih uređaja (s grijanjem, klimom, itd.);
- mreže vodova za kanalizaciju, vodu, plin, toplinsku i električnu energiju;
- fasada;
- vanjskih prozora i vanjskih vrata;
- podova (unutra i vani);
- parkirališta i prometnica;
- vanjske rasvjete.

Podzakupodavac je obavezan stalno kroz cijelo vrijeme podzakupa održavati dostatno osiguranje od požara i od odgovornosti od šteta nastalih utjecajem vode, a Podzakupnik je obavezan o svojem trošku osigurati robu koja se nalazi u istom prostoru.

Podzakupnik je dužan bez odlaganja prijaviti Podzakupodavcu nastup bilo kakvih šteta na predmetu podzakupa. Ukoliko Podzakupodavac ne otkloni spomenute štete u primjerenom roku, Podzakupnik ima pravo otkloniti iste o trošku Podzakupodavca.

Prilikom izvođenja radova održavanja, Podzakupodavac je dužan voditi računa o poslovanju Podzakupnika.

Članak 7.

Podzakupnik ne smije bez prethodnog pisanog odobrenja Podzakupodavca vršiti preinake u predmetu podzakupa, ukoliko bi za iste bilo potrebno ishoditi dozvolu nadležnih tijela. Podzakupodavac će svoju suglasnost uskratiti jedino iz važnih razloga.

Za sve ostale izmjene predmeta podzakupa nije potrebna suglasnost Podzakupodavca.

Članak 8.

Podzakupnik ne smije bez prethodnog pisanog odobrenja Podzakupodavca dati drugome u podzakup predmet ugovora ili na drugi način prenijeti pravo podzakupa.

U slučaju promjene prava vlasništva na nekretnini koja čini predmet podzakupa s bilo kojeg pravnog naslova, ovaj će ugovor biti bez ikakve izmjene nastavljen.

Članak 9.

Ugovorne strane potpisati će primopredajni zapisnik na temelju kojega Podzakupnik preuzima predmet podzakupa navedenog dana, od kojega počinje teći obveza plaćanja ugovorene zakupnine.

Podzakupnik nije ovlašten započeti s obavljanjem djelatnosti u predmetu zakupa prije nego što se potpiše zapisnik o primopredaji.

Podzakupnik ima pravo odbiti preuzimanje samo ako i kod predaje postoje nedostaci koji priječe korištenje podzakupa ili ne postoji pravomoćna uporabna dozvola. Podzakupodavac je dužan sve utvrđene nedostatke otkloniti u primjerenom roku, a najkasnije u roku od 15 dana.

Članak 10.

Podzakupodavac se obvezuje da niti jedan drugi poslovni prostor koji se nalazi u nekretnini u kojoj je Predmet zakupa, neće dati u podzakup, ili na drugi način omogućiti posjed trećoj osobi čija je djelatnost konkurentske djelatnosti Podzakupnikovoj.

U slučaju da Podzakupodavac na bilo koji način omogući trećoj osobi obavljanje iste ili konkurentske djelatnosti Podzakupnikovoj, Podzakupnik ima pravo raskinuti predmetni ugovor jednostranom izjavom s trenutnim učinkom, te potraživati sve vrste naknade štete od Podzakupnika.

Članak 11.

Ovaj je ugovor sklopljen na određeno vrijeme na razdoblje od pet godina te podzakup traje od 01.11.2019. do 31.10.2024. godine.

Svaka od ugovornih strana ima pravo otkazati podzakupni odnos uz pridržavanje ugovorenog otkaznog roka, pod uvjetom da je otkaz drugoj strani upućen u pisanom obliku i preporučenom pošiljkom.

Podzakupoprimac ima pravo jednostrano otkazati ovaj ugovor te u slučaju jednostranog raskida odnosno otkaza ovog Ugovora od strane Podzakupoprimca, isti je dužan platiti Podzakupodavcu ugovornu kaznu u visini jedne mjesečne podzakupnine, u roku od 15 (petnaest) dana po otkazu odnosno obavijesti o raskidu.

U slučaju jednostranog raskida odnosno otkaza ovog Ugovora od strane Podzakupodavca otkazni rok je 90 (devedeset) dana.

Podzakupodavac ima pravo u sljedećim slučajevima raskinuti podzakupni odnos jednostranom pisanom izjavom s trenutnim učinkom, ukoliko:

- Podzakupnik kasni s plaćanjem zakupnine više od 60 dana od pismene opomene Podzakupodavca;
- Podzakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez pažnje dobrog gospodarstvenika.

Podzakupnik ima pravo otkazati predmetni ugovor jednostranom izjavom s trenutnim učinkom, ako predmet podzakupa bez krivnje Podzakupnika iz pravnih ili faktičnih razloga u cijelosti ili velikim dijelom postane neupotrebljiv, a Podzakupodavac nakon pisanog poziva upućenog

preporučeno od strane Podzakupnika unatoč ostavljanja primjerenog dodatnog roka, a najviše u roku od 15 dana, nije u stanju otkloniti okolnosti na kojima se zasniva pravna ili faktična neupotrebljivost predmeta podzakupa.

Ako predmet podzakupa uslijed požara ili drugih događaja bude u cijelosti ili pretežito uništen i postane neupotrebljiv, ovaj se ugovor o podzakupu automatski smatra raskinutim.

Ako predmet podzakupa uslijed požara ili drugih događaja postane djelomično i/ili privremeno neupotrebljiv, za trajanja pravne ili faktične neupotrebljivosti predmeta podzakupa otpada Podzakupnikova obveza plaćanja ugovorene zakupnine. U slučaju neupotrebljivosti dijela površina ova odredba vrijedi alikvotno.

Članak 12.

Nakon prestanka podzakupa, Podzakupnik je dužan predati predmet podzakupa Podzakupodavcu slobodan od svih stvari i osoba, u stanju koje odgovara uobičajenom trošenju.

Podzakupnik je dužan predmet podzakupa koristiti pažljivo i u skladu s njegovom namjenom.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor stranaka te se njegovim potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni i/ili pisani ugovori glede njegova predmeta postignuti među strankama.

Izmjene u međusobnim odnosima, kao i izmjene drugih pitanja reguliranih ovim Ugovorom, stranke će regulirati isključivo pisanim aneksom ovog ugovora, potpisanim od svih ugovornih strana.

Članak 14.

Sve sporove koji mogu nastati iz ovog ugovora Podzakupodavac i Podzakupnik će nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, konačno će riješiti stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 15.

U znak prihvatanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u pet istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva, a jedan se dostavlja Poreznoj upravi.

Podzakupodavac:

Ina Gulan Kadić, direktor

Podzakupnik:

Bernard Jelovica, direktor

Boško Mihanović, voditelj prodajne grupe

MOBILE d. o. o. Zadar, Ulica kralja Tvrtka 3, OIB: 74865163332, zastupano po direktoru Ini Gulan Kadić, kao Podzakupodavac (u daljnjem tekstu samo: Podzakupodavac), s jedne strane i

WASI d.o.o. Franje Lučića 32, Zagreb, OIB: 74224169321, kojeg zastupa direktor Bernard Jelovica, kao Zakupnik (u daljnjem tekstu „Zakupnik“), s druge strane, sklopili su dana 01.07.2021. godine u Zagrebu sljedeći

ANEKS BROJ 5.

UGOVORA O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 11.09.2019. godine sklopili Ugovor o podzakupu poslovnog prostora a odnosi se na dio nekretnine označene kao z.k.č.br. 5843/6, zgrada mješovite uporabe i dvorište, ukupne površine 1460 m², a koji dio nekretnine u naravi predstavlja dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade površine 200 m² na adresi Ulica kralja Tvrtka 3 u Zadru, upisanog kao suvlasnički dio 430/1460 etažno vlasništvo E-22 u z.k.ul. 11532 k.o. 335193 Zadar (dalje u tekstu: Ugovor).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 3. Ugovora koji sada glasi:

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 18.500,00 kuna (slovima: osamnaest tisuć i pet stotina kuna) mjesečno, uvećanu za porez na dodanu vrijednost, ukoliko je primjenjiv.

Plaćanje će se vršiti na račun Podzakupodavca broj: HR2341330061110000715 koji se vodi kod Banke kovanica d.d. prema izdanom računu.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da izmjene Ugovora navedene u članku 2. ovog Aneksa broj 5. stupaju na snagu na dan 01.07.2021. godine.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi neizmijenjene.

Članak 5.

U znak prihvatanja prava i obveza koji proizlaze iz ovog Aneksa broj 5., ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

Podzakupodavac ^{Zadar}

 **mobile** d.o.o.

Ina Gulan Kadić, direktor

Zakupnik:

 **WASI** d.o.o.
Franje Lučića 32
ZAGREB, CROATIA
Bernard Jelovica, direktor

Ivan Vulić, voditelj prodajne grupe