

Odjeljenje 20.11.2021

USLUGA POREČ d.o.o.
za komunalne poslove
POREČ

Na temelju članka 1. Odluke o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo broj 3/21), članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/2011, 64/15, 112/2018), Zaključka Nadzornog odbora od dana 18.2.2020. godine, KLASA: 363-01/20-01/1, URBROJ: 2167/01-53-65-04/1-20-22, te Odluke Nadzornog odbora od dana 15.9.2021. godine, KLASA: 363-01/21-01/06, URBROJ: 2167/01-53-65-04/1-21-12, raspisuje se:

NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora u vlasništvu društva Usluga Poreč d.o.o.

I POSLOVNI PROSTOR KOJI SE IZLAŽE NATJEČAJU

| BR OJ P.P. | ADRESA | k.č. / k.o. | ZO NA | Djelatnos t i namjena | povr šina | Mjese čna zakup nina / m ² | Mjeseč na zakupn ina | Početna natječajna zakupnina - jamčevina | Početna natječajna zakupnina - jamčevina | Rok zakupa |
|------------------|---------------------|--------------------|----------|-----------------------------|----------------|---|-------------------------------|--|---|-------------|
| | POREČ | | | | m ² | EUR / m ² | EUR | EUR | KN | |
| 1. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA2 | 13,09 | 9,8 | 128,28 | 128,28 € | 962,29 kn | 31.12.2026. |
| 2. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA1 | 32,51 | 12,3 | 399,87 | 399,87 € | 2.999,58 kn | 31.12.2026. |
| 3. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA2 | 9,45 | 9,8 | 92,61 | 92,61 € | 694,70 kn | 31.12.2026. |
| 4. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA5 | 8 | 6,7 | 53,60 | 53,60 € | 402,07 kn | 31.12.2026. |
| 5. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA3 | 15,09 | 8 | 120,72 | 120,72 € | 905,56 kn | 31.12.2026. |
| 6. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA4 | 18,9 | 5,92 | 111,89 | 111,89 € | 839,31 kn | 31.12.2026. |
| 7. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA5 | 11,65 | 5,36 | 62,44 | 62,44 € | 468,41 kn | 31.12.2026. |
| 8. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA2 | 10 | 9,8 | 98,00 | 98,00 € | 735,13 kn | 31.12.2026. |
| 9. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA2 | 24 | 9,8 | 235,20 | 235,20 € | 1.764,31 kn | 31.12.2026. |
| 10. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA2 | 18,3 | 9,8 | 179,34 | 179,34 € | 1.345,29 kn | 31.12.2026. |
| 11. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA1 | 52,92 | 12,3 | 650,92 | 650,92 € | 4.882,73 kn | 31.12.2026. |
| 12. | Mlinska 1 | 407 Poreč | I | GRUPA1 | 82,7 0 | 12,3 | 1017,21 | 1017,21 € | 7.630,09 kn | 31.12.2026. |
| 13. | Decumanos 28 | 147 / Poreč | 0 | GRUPA2 | 40,0 9 | 11,7 | 469,05 | 469,05 € | 3.518,52 kn | 31.12.2026. |
| 14. | Zagrebačka 15 | 438 / Poreč | I | GRUPA2 | 45 | 9,8 | 441,00 | 441,00 € | 3.308,09 kn | 31.12.2026. |
| 15. | Turistička 5 | 4440 /2 / Poreč | I | GRUPA2 | 60 | 9,8 | 588,00 | 588,00 € | 4.410,78 kn | 31.12.2026. |
| 16. | Turistička 5 | 4440 /2 / Poreč | I | GRUPA2 | 12,69 | 9,8 | 124,36 | 124,36 € | 932,88 kn | 31.12.2026. |
| 17. | Karla Huguesa 20 | 4788/2 / Poreč | III | GRUPA2 | 48,4 5 | 6,1 | 295,55 | 295,55 € | 2.216,98 kn | 31.12.2026. |
| 18. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 258 | 0,31 | 79,98 | 79,98 € | 599,96 kn | 31.12.2026. |
| 19. | Nikole Tesle 11 | 3865 / Poreč | II | GRUPA8 | 400 | 0,31 | 124,00 | 124,00 € | 930,16 kn | 31.12.2026. |
| 20. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 35 | 0,31 | 10,85 | 10,85 € | 81,39 kn | 31.12.2026. |
| 21. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 21 | 0,31 | 6,51 | 6,51 € | 48,83 kn | 31.12.2026. |
| 22. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 196 | 0,31 | 60,76 | 60,76 € | 455,78 kn | 31.12.2026. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|-----------------|----|--------|------------|------|-------|---------|-----------|-------------|
| 23. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 26 | 0,31 | 8,06 | 8,06 € | 60,46 kn | 31.12.2026. |
| 24. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 72 | 0,31 | 22,32 | 22,32 € | 167,43 kn | 31.12.2026. |
| 25. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 71 | 0,31 | 22,01 | 22,01 € | 165,10 kn | 31.12.2026. |
| 26. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 270, 46 | 0,31 | 83,84 | 83,84 € | 628,93 kn | 31.12.2026. |
| 27. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 86,4 2 | 0,31 | 26,79 | 26,79 € | 200,95 kn | 31.12.2026. |
| 28. | Nikole Tesle 11 | 3862 / Poreč | II | GRUPA8 | 118,16 | 0,31 | 36,63 | 36,63 € | 274,77 kn | 31.12.2026. |

II UVJETI NATJEČAJA

Grupe djelatnosti:

Grupa 1 - Slastičari, filigrani, zlatari, graveri, bižuterija, ugostiteljstvo i sl.

Grupa 2 - Trgovina na veliko , trgovina na malo , vanjska trgovina i sl.

Grupa 3 - Etno trgovina-promocija i degustacija istarskih autohtonih proizvoda (Vina i vinskih destilati ekstra djevičansko maslinovo ulje, istarski pršut, ombolo, kobasice, panceta,sir, tatrufi, slane srdele, bakalar, med i ostale zanimljive proizvode visoke kvalitete karakteristične za ovo podneblje

Grupa 4 - Posredničke usluge, biroj, trgovačka društva za obavljanje poslovnih usluga, turističke agencije, reklamni biroj, velesajamske usluge, banke, poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište trgovačkih društva, špedicija, zanatstvo i industrija (osim drugih grupa djelatnosti, isl.

Grupa 5 - Urar, tapetar, stolar, krojač, postolar, vulkanizer, prerada voća, štamparija, štampanje tekstila, izrada suvenira, staklar, kemijske čistione, frizeri, kozmetičari, pedikeri, fotografi, prijepisi, umnožavanje i sl.

Grupa 8 - Gospodarske građevine (štale, spremišta i slično) po cijeni od 10 % zakupnine garaže u zoni u kojoj se nalaze

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme i prema uvjetima kako je utvrđeno gornjim tabelarnim prikazom.

Na iznos mjesečne zakupnine i početne natječajne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost.

Mjesečna zakupnina EUR/m² određena je Odlukom o poslovnom prostoru (u daljnjem tekstu: Odluka). Ponuditelji se ne mogu natjecati oko visine mjesečne zakupnine jer je ista definirana Odlukom. Ponuditelji uplaćuju minimalni iznos definiran kao "početna natječajna zakupnina - jamčevina", (u daljnjem tekstu jamčevina), a nuditi i natjecati se mogu oko jamčevine, koja može biti jednaka ili veća od početne natječajne zakupnine.

Razlika između ponudene natječajne zakupnine i početne natječajne zakupnine - jamčevine odabrani ponuditelj dužan je uplatiti prije potpisivanja ugovor. Natječajna zakupnina ne uračunava se u mjesečnu zakupninu.

Na mjesečnu zakupninu i početnu natječajnu zakupninu - jamčevinu obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost koji iznos snosi ponuditelj odnosno zakupnik.

Ponudeni iznos natječajne zakupnine mora biti iskazan sa uključenim porezom na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (25 %).

Plaćanja se vrše u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja, a zakupnina se plaća do 15.-og u mjesecu za tekući mjesec. Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se izmijeniti temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo odnosno Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o.

U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, javne usluge prikupljanja otpada, održavanja zgrade, pričuve i sl., kao i ostali troškovi korištenja, već se oni plaćaju posebno, a troškove istih snosi zakupnik poslovnog prostora.

Trošak, rizik i obvezu ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti za djelatnost, te troškove priključaka vode i struje snosi zakupnik.

Zbog ulaganja u poslovni prostor, budući zakupnik poslovnog prostora nema pravo na povrat uloženi sredstava u poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/prestanka ugovora.

Na temelju sredstava uloženi u poslovni prostor zakupnik ne može ostvariti pravo na smanjenje natječajne i mjesečne zakupnine, na produženje roka važenja ugovora o zakupu, niti na povrat uloženi sredstava nakon isteka roka važenja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Pismena ponuda mora sadržavati najmanje:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta, OIB,
2. Oznaku poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda,
3. Visinu ponuđene natječajne zakupnine (najmanje u visini početne natječajne zakupnine) sa uključenim PDV -om
4. Gospodarski program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Gospodarski program naročito sadržava: plan, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru, prikaz dosadašnjeg iskustva za obavljanje predmetne djelatnosti i slično.

Uz ponudu se prilaže:

1. Dokaz o državljanstvu odnosno o registraciji pravne osobe,
2. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti za koju je određen poslovni prostor,
3. Dokaz o bonitetu BON I i/ ili BON II
4. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
5. Ovlaštenje za zastupanje pravne osobe,
6. Dokaz da ponuditelj nema drugi poslovni prostor u vlasništvu Usluge Poreč d.o.o. u zakupu ili posjedu na području Grada Poreča - u obliku izjave ovjerene kod javnog bilježnika,
7. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja,
8. Potvrda gradske uprave da nema dugovanja prema Gradu Poreču -Parenzo,
9. Potvrda da nema dugovanja prema Usluzi Poreč d.o.o. s bilo koje osnove,
10. Potvrda da nema dugovanja prema Odvodnji Poreč d.o.o. s bilo koje osnove,
11. Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora,
12. Izjavu o sredstvu osiguranja tražbine iz ugovora o zakupu: da će u slučaju da bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj dostaviti bjanko zadužnicu na iznos zakupne za cijelo razdoblje trajanja zakupa.

13. Izjavu da je suglasan da u slučaju neplaćanja zakupnine, Usluga Poreč d.o.o. može javno objaviti popis dužnika i dospjeli novčani iznos potraživanja po osnovu neplaćenih zakupnina i drugih davanja prema zakupodavcu.

Sva priložena dokumentacija mora biti u originalu ili ovjerenom preslici i ne smije biti starija od 30 dana, osim ako je u natječaju drugačije navedeno.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju, uplaćuje se na račun Usluge Poreč d.o.o. IBAN HR 4423400091110376964 kod Privredne banke Zagreb d.d., s naznakom - jamčevina za poslovni prostor. Uz dokaz o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine.

III DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Usluga Poreč d.o.o., Mlinska 1, Poreč, Komisija za poslovni prostor, s naznakom "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ _____".

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je **05.11.2021. do 12:00 sati**.

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Usluge Poreč d.o.o. smatra se danom objave natječaja.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude koje budu predane ili pristigle poštom nakon roka, odbacit će se kao nepravovremene.

IV IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Komisija za poslovne prostore će utvrditi za koje su poslovne prostore dostavljene ponude, broj prispjelih ponuda, podatke o ponuditeljima, te da li su ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanima.

Valjane ponude Komisija razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti Natječaja, utvrđuje da li gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja, te na temelju utvrđenja da gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja i visine ponudene natječajne zakupnine predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Na temelju prijedloga Komisije, Nadzorni odbor donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odbaciti će se ponude ponuditelja koji u vrijeme podnošenja ponuda imaju dugovanja prema Uslugi Poreč d.o.o., Odvodnji Poreč d.o.o., Gradu Poreču-Parenzo, Poreznoj upravi odnosno kako je specificirano prema traženim potvdama.

Obavijest o rezultatima natječaja biti će poslana svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Nadzorni odbor može poništiti ovaj Natječaj u cijelosti ili djelomično, ne određivši ni jednog najpovoljnijeg ponuditelja, bez obveze da ponuditeljima posebno obrazlaže takvu svoju odluku.

Ponuditelji čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 10 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

V SKLAPANJE UGOVORA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o odabiru, uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene natječajne zakupnine, te s dokazom o uplati pristupiti u prostorije Usluge Poreč d.o.o. radi zaključivanja ugovora o zakupu.

Ugovor se ovjerava kod javnog bilježnika kao ovršna isprava radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu. Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika snosi zakupnik.

Zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora po sklapanju ugovora o zakupu i potpisu zapisnika o predaji posjeda poslovnog prostora.

Ako ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora, ako ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno raspisati natječaj.

Ostali uvjeti zakupa poslovnog prostora utvrđeni su u Odluci o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča broj 3/21), a obavijesti se mogu dobiti i na telefon 091/4310015.

VI NAPOMENA

Tekst natječaja i sve ostale informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnog prostora mogu se dobiti u društvu Usluga Poreč d.o.o., Mlinska 1, Poreč, te na mrežnim stranicama Društva www.usluga.hr.

Obavještavaju se podnositelji ponuda da se ovim Natječajem svi prikupljeni osobni podaci obrađuju u svrhu njegove provedbe, da će osobni podaci biti zaštićeni od pristupa neovlaštenih osoba, te pohranjeni na sigurno mjesto i čuvani u skladu s uvjetima i rokovima predviđenim pozitivnim zakonskim propisima, aktima i odlukama društva Usluga Poreč d.o.o. kao Voditelja obrade, a sukladno odredbama Opće Uredbe i ostalih propisa koji se odnose na zaštitu osobnih podataka.

Osobni podaci podnositelja ponuda obrađuju se temeljem ispunjenja pravnih obveza Društva kao Voditelja obrade uz primjenu organizacijskih i tehničkih mjera zaštite.

Podnositelji ponuda mogu se prije njegovog podnošenja upoznati sa svim pravima i ostalim obavijestima u svezi s postupanjem s njihovim osobnim podacima, upravljanja privolama i ostalog koja proizlaze iz Opće Uredbe o zaštiti osobnih podataka putem mrežnih stranica Društva.

Svi kandidati podnošenjem ponuda daju suglasnost Društvu da u njemu navedene osobne podatke koristi u svrhu kontaktiranja (telefon; e mail adresa), da objavljuje na svojoj oglasnoj ploči i mrežnoj stranici u svrhu informiranja podnositelja ponude, te u svrhu

upoznavanja javnosti o donesenim odlukama radi izvršenja pravnih obveza Voditelja obrade.

KLASA:363-01/21-10/11

URBROJ: 2167/01-53-65-04/13-21-1

Poreč-Parenzo, 20.10.2021. g.

Komisija za poslovne prostore


JSLUGA POREČ d.o.o.
za komunalne poslove
P O R E Č

Na temelju te Zaključka Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o., KLASA: _____,
URBROJ: _____ od dana _____ 2021. godine.-----

USLUGA POREČ d.o.o., Mlinska 1, Poreč, MB: 3093735, OIB: 31073587765 zastupano po
direktoru, Milanu Laković, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)-----

-----i-----

_____ (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK)-----

zaključili su -----

-----UGOVOR-----

-----o zakupu poslovnog prostora-----

-----Članak 1.-----

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi
_____, izgrađene na k.č. _____ k.o. _____, ukupne površine _____ m² () u
kojem će se obavljati isključivo _____ djelatnost. -----

-----Članak 2.-----

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi _____
(_____) eura mjesečno.-----

U iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka nije sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV).-
Zakupninu je ZAKUPNIK dužan ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno u kunama, do 15-og (
petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju izdanog računa. -----
Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaduženja
računom. -----

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo, odnosno Nadzornog odbora
Usluge Poreč d.o.o., ZAKUPODAVAC može mijenjati ugovorenu mjesečnu zakupninu.-----

-----Članak 3.-----

U zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, naknade
za odvoz smeća, kao i slični troškovi koji su povezani sa korištenjem poslovnog prostora.
Navedene troškove snosi ZAKUPNIK.-----

ZAKUPNIK je dužan na vlastiti trošak ishoditi sve potrebne dozvole i suglasnosti za
obavljanje djelatnosti koja je predmet ovog Ugovora. -----

-----**Članak 4.**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK dana _____ izvršio uplatu početne natječajne zakupnine - jamčevine u iznosu od _____ kuna, te na dan zaključenja ovog Ugovora razliku između ponuđene i uplaćene početne natječajne zakupnine i to iznos od _____ (_____) kuna.-----

Na iznose iz stavka 1.ovog članka _____ PDV-e, koji trošak snosi ZAKUPNIK. -----

-----**Članak 5.**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kao sredstvo osiguranja tražbine iz ovog Ugovora ZAKUPNIK, na dan potpisivanja ovog Ugovora, dostavio bjanko zadužnicu na iznos od _____ (_____) kuna na iznos zakupnine do isteka ugovornog roka.-----

-----**Članak 6.**-----

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počevši od _____ do _____ godine (). -----

-----**Članak 7.**-----

ZAKUPNIK o svom trošku, sukladno odredbama ovog Ugovora i posebnih propisa, poslovni prostor osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim Ugovorom.-----

Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak ZAKUPNIKA, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od ZAKUPODAVCA.-----

-----**Članak 8.**-----

Ugovorne strane utvrđuju:-----

- da je ZAKUPNIK, prije potpisivanja ovog ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat sa stanjem istog, pa se isključuje svaka odgovornost ZAKUPODAVCA za materijalne nedostatke poslovnog prostora,-----

- da će ZAKUPODAVAC posjed poslovnog prostora predati ZAKUPNIKU, što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji.-----

-----**Članak 9.**-----

Bez prethodne suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK ne može:-----

- mijenjati namjenu prostora, određenu ovim Ugovorom,-----

- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) u prostoru i okolišu.-----

U svakom slučaju, Zakupnik nema pravo povrata uloženi sredstava u poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/prestanka ovog Ugovora. -----

-----**Članak 10.**-----

Ovaj ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. ZAKUPNIK je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana prestanka ugovora o zakupu, poslovni prostor predati ZAKUPODAVCU slobodan od osoba i stvari.-----

Ugovor o zakupu prestaje otkazom jedne od ugovornih strana. Uz zakonske uvijete za otkaz ugovora, ZAKUPODAVAC će uz otkazni rok od 30 dana otkazati ovaj ugovor u slučaju:-----

- ako ZAKUPNIK kasni s plaćanjem zakupnine više od 60 (šezdeset) dana,-----
- ako ZAKUPNIK koristi poslovni prostor suprotno djelatnosti određenoj u ugovoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,-----
- ako poslovni prostor ili bilo koji njegov dio ZAKUPNIK da u podzakup,-----
- ako ZAKUPNIK pristupi izvođenju zahvata u poslovnom prostoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,-----
- ako ZAKUPNIK korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u kojoj se poslovni prostor nalazi, a koje ometanje ovi moraju dokazati pravomoćnom odlukom suda,-----
- ako ZAKUPNIK bez opravdanih razloga poslovni prostor ne koristi neprekidno duže od 30 (trideset) dana, odnosno u jednoj kalendarskoj godini ukupno duže od 90 (devedeset) dana, osim ako za to ima pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA,-----
- ako ZAKUPNIK odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,-----
- ako ZAKUPNIK ne prihvati povećanje zakupnine temeljem Odluke gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, odnosno Nadzornog odbora USLUGE POREČ d.o.o.,-----
- ako ZAKUPNIKU koji kao fizička osoba samostalno obavlja obrt pristupi druga fizička osoba radi zajedničkog obavljanja obrta, ili ako kod dva ili više zakupnika kao fizičkih osoba koje zajednički obavljaju obrt, i koje kao takve imaju sklopljen ugovor o zakupu, nastupe bilo kakve promjene u osobama koje posluju pod zajedničkom tvrtkom obrta, ako drugačije nije određeno,-----
- i u drugim slučajevima ako na bilo koji način ZAKUPNIK ne izvršava obveze iz ovog ugovora.-----

Otkaz ZAKUPNIKU smatra se učinjenim predajom preporučene pošiljke pošti.-----
U slučaju smrti ZAKUPNIKA ili teže dugotrajne bolesti zbog koje je u nemogućnosti da obavlja djelatnost, dozvoljava se da poslovni prostor za istu vrstu djelatnosti koriste članovi uže obitelji.-----

-----Članak 11.-----

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora ZAKUPNIK je dužan predati u roku 15 (petnaest) dana računajući od dana prestanka, ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uložениh u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.-----

U slučaju prestanka ovog ugovora, bez obzira na razlog prestanka, ZAKUPODAVAC je ovlašten nakon isteka roka za predaju posjeda iz stavka 1. ovog članka samostalno preuzeti neposredan i samostalan posjed Poslovnog prostora na način koji sam odredi, uključujući zamjenu brava ulaznih vrata Poslovnog prostora. Dodatno, u slučaju bezuspješnog proteka roka za dobrovoljnu predaju posjeda ZAKUPODAVCU, ZAKUPNIK daje izričitu suglasnost ZAKUPODAVCU da prvi sljedeći dan poduzme sve potrebno za isključivanje Poslovnog prostora sa svih postojećih distributivnih mreža, uključujući struju i vodu. Pravo ZAKUPODAVCA iz ovog stavka ne isključuje obvezu plaćanja mjesečne zakupnine za sve vrijeme od dana dospijeca obveze vraćanja posjeda poslovnog prostora Zakupodavcu do dana samostalnog preuzimanja posjeda od strane Zakupodavca.-----

Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK je dužan na zahtjev ZAKUPODAVCA poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati ZAKUPODAVCU.-----

-----**Članak 12.**-----

ZAKUPNIK izričito izjavljuje, da pristaje temeljem ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza, te radi predaje posjeda poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora, u slučaju otkaza Ugovora ili isteka roka na koji je ugovor zaključen da ZAKUPODAVAC može neposredno tražiti prisilnu ovrhu:-----

- predajom posjeda poslovnog prostora,-----
- pljenidbom pokretnih stvari ZAKUPNIKA,-----
- pljenidbom novčanih tražbina ZAKUPNIKA,-----
- pljenidbom tražbina koje ZAKUPNIK ima na računu kod banke ili štednoj knjižici, osoba koje obavljaju poslove platnog prometa-----
- pljenidbom tražbine da se predaju ili isporuče pokretne stvari ili da se preda nekretnina,-----
- pljenidbom drugih ZAKUPNIKOVIH imovinskih, odnosno materijalnih prava.-----

-----Trošak ovrhe ide na teret ZAKUPNIKA.-----

-----**Članak 13.**-----

Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovog Ugovora da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, isteka zakupa ili otkaza Ugovora može na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev ZAKUPODAVCA.-----

-----Trošak solemnizacije ide na teret ZAKUPNIKA.-----

-----**Članak 14.**-----

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom Ugovora.-----

-----**Članak 15.**-----

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima, te ostali važeći propisi.-----

-----**Članak 16.**-----

Ugovorne strane suglasne su da eventualne nesuglasice u pogledu primjene ovog ugovora rješavaju mirnim putem, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom.-----

Sva pismena koja stranke međusobno upućuju dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adrese navedene u ovom ugovoru. Odašlana preporučena pošiljka na adresu iz ovog ugovora ima se smatrati uručenom protekom roka od pet (5) dana od dana predaje pošti.-----

O promjeni adrese stranke se obvezuju izvijestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za slučaj kršenja ove obveze, sve štetne posljedice snosi ugovorna strana koja je propustila njeno izvršenje.-----

-----**Članak 17.**-----

Ovaj Ugovor izrađen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) pripadaju ZAKUPNIKU, 2 (dva) ZAKUPODAVCU, a 1 (jedan) javnom bilježniku.-----

-----**Članak 18.**-----

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

KLASA:
URBROJ:
Poreč-Parenzo, g

ZAKUPNIK

ZAKUPODAVAC
Direktor
Milan Laković, dipl.ing.

