

Na temelju Zaključka Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o., KLASA: _____,
URBROJ: _____ od dana _____ 2023. godine.-----

USLUGA POREČ d.o.o., Mlinska 1, Poreč, MB: 3093735, OIB: 31073587765 zastupano po
direktoru, Luki Maleš (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 u Poreču,
na adresi Nikola Tesla 11, izgrađene na k.č.3862, k.o. Poreč , ukupne površine 75,84
(sedamdesteipetzarezosamdesetičetiri) m² i koji će se isključivo koristiti kao skladišni
prostor.-----

Članak 2.-----

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 23,51
(dvadesetirizarezpedesetijedan) euro mjesečno.-----

U iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka nije sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV).-
Zakupninu je ZAKUPNIK dužan ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno, do 15-og (petnaestog)
u mjesecu za tekući mjesec na temelju izdanog računa. -----

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 _____ eur, te na dan zaključenja ovog Ugovora razliku između ponuđene i uplaćene početne natječajne zakupnine i to iznos od _____ (_____) eura.-----

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 _____ (_____) eura 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 uloženi 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 protoka 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 dospijea 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. Odaslana 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
Luka Maleš

