

Temeljem Natječaja za zakup poslovnog prostora USLUGE POREČ d.o.o. objavljenog dana .... rujna 2013. godine, ur. broj: ...../13., te Zaključka Nadzornog odbora USLUGE POREČ d.o.o., od dana ..... rujna 2013. godine-----

---

**USLUGA POREČ d.o.o.** za komunalne poslove, Mlinska 1, Poreč, MB: 3093735, OIB: 31073587765 zastupano po direktoru, Milanu Lakoviću, dipl.ing. ( u dalnjem tekstu: ZAKUPODAVAC )-----

---

i-----

**IME I PREZIME**, Adresa stanovanja, OIB: ..... vlasnik trgovačkog obrta ..... Sjedište obrta, MBO \_\_\_\_\_( u dalnjem tekstu: ZAKUPNIK )-----

---

zaključili su slijedeći-----

(prijedlog )-----

**UGOVOR**-----

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

---

### **Članak 1.**

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u zgradi bivše Školjke u tlocrtu označeno slovom „ M “, izgrađenom na k.č. 3865 k.o. Poreč u ulici Nikola Tesla 11, Poreč, površine 71 m<sup>2</sup> ( sedamdesetjedanmetarkvadratni ) namijenjen isključivo za korištenje kao skladišni prostor.-----

---

### **Članak 2.**

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 22,01 ( dvadesetdvazareznulajedan ) EUR-a mjesečno.-----

---

U iznosu zakupnine nisu sadržani eventualni porezi, koji se obračunavaju i plaćaju zasebno.--- Zakupninu je ZAKUPNIK dužan ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno u kunama, do 10-og ( desetog ) u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdanog računa, odnosno uplatnice.-----

Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaduženja računom, odnosno uplatnicom.-----

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, odnosno Nadzornog odbora USLUGE POREČ d.o.o. ZAKUPODAVAC može mijenjati ugovorenou mjesečnu zakupninu.-----

---

### **Članak 3.**

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

Troškove svih potrebnih dozvola i suglasnosti za djelatnost snosi ZAKUPNIK.-----

---

---

**Članak 4.**

---

Ugovorne strane utvrđuju da je ZAKUPNIK na ime početne natječajne zakupnine dana ..... listopad 2013. godine uplatio ZAKUPODAVCU iznos od ..... ( ..... ) kuna.

---

---

**Članak 5.**

---

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme do 31. prosinca 2016. godine, računajući od dana primopredaje.

---

---

**Članak 6.**

---

ZAKUPNIK o svom trošku, sukladno odredbama ovog ugovora i posebnih propisa, poslovni prostor ospozobljava 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 7.**

---

Ugovorne strane utvrđuju:

- da je ZAKUPNIK, prije potpisivanja ovog ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat je sa stanjem istog, pa se isključuje svaka odgovornost ZAKUPODAVCA za materijalne nedostatke poslovnog prostora,
  - da je ZAKUPODAVAC posjed poslovnog prostora predao ZAKUPNIKU, što će se konstatirati u zapisniku o primopredaji
- 

---

**Članak 8.**

---

Bez prethodne suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK ne može:

- mijenjati namjenu prostora, određenu ovim Ugovorom,
  - vršiti preinake ( adaptacije, rekonstrukcije i sl.) u prostoru i okolišu,
- 

---

**Članak 9.**

---

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 otuzom. Uz zakonske uvijete za otuzak ugovora, ZAKUPODAVAC će uz otuzazni rok od 30 dana otuzazati 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,-----
- u slučaju da ZAKUPODAVAC prenamjeni poslovni prostor,-----
- 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.-----

---

#### **Članak 10.**

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora ZAKUPNIK je dužan predati ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uloženih u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.-----  
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 11.**

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

- 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 12.**

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 13.**

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 14.**

---

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 15.**

---

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.

---

---

**Članak 16.**

---

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

---

---

**Članak 17.**

---

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

---

Poreč-Parenzo, ..... listopad 2013. godine

---

( .....listopaddvijetisućetrinaesta

---

Ur. broj: ...../13.

---

(.....kroztrinaest)

---

**ZAKUPNIK**

Vlasnik obrta ili tvrtke,

---

**ZAKUPODAVAC**

USLUGA POREČ d.o.o.

Direktor

Milan Laković, dipl.ing.

---