



-----**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 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 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 otkazom. 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,-----
  - 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 uloženi 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 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 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 -----  
-----  
-----

( .....listopaddvjetisućetrinaesta-----  
-----  
-----

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

(.....kroztrinaest)-----  
-----  
-----

**ZAKUPNIK**

Vlasnik obrta ili tvrtke,  
-----  
-----  
-----

**ZAKUPODAVAC**

USLUGA POREČ d.o.o.

Direktor

Milan Laković, dipl.ing.  
-----  
-----  
-----