
Članak 4.-----

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

Ugovorene strane suglasno utvrđuju da je na dan sklapanja ugovora ZAKUPNIK predao ZAKUPODAVCU bjanko Zadužnicu na iznos odzakupnine do 31.12.2016.godine)-

Članak 5.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK korisnik predmetnog poslovnog prostora od dana studenog 2013. godine.-----

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme do 31. prosinca 2016. godine, počevši od dana studenog 2013. godine -----

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,-----
- registrirati zajednički obrt ili vršiti bilo kakve promjene u osobama koje posluju pod zajedničkom tvrtkom obrta-----

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,-----
 - 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.-----

