

OPĆINA ZLATAR BISTRICA, Zlatar Bistrica, Vladimira Nazora 56, OIB:84861610780, zastupana po Načelniku Općine Zlatar Bistrica ŽARKU MIHOLIĆU, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----
i

kao zakupniku (u daljnjem tekstu: zakupnik) -----

zaključili su slijedeći -----

UGOVOR O ZAKUPU ***poslovnog prostora***

Članak 1.

Ovim Ugovorom o zakupu ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor - suteran u općinskoj zgradi u Ulici Vladimira Nazora 56 ukupne površine 153,07 m² (stopedesettrizareznulasedammetarakvadratnih).-----

Članak 2.

Zakupnik se obvezuje omogućiti ovlaštenim osobama slobodan pristup bankomatu, koji je instaliran u jednom dijelu predmetnog poslovnog prostora i ovlaštenim djelatnicima od strane zakupodavca pristup do komandnog uređaja klime, plinskog brojila i ormara sa osiguračima, sklopkama i brojilom el. energije .-----

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1.ovog Ugovora daje se u zakup na određeno vrijeme do 5 (pet) godina, odnosno najduže do _____ (slovima: _____), isključivo za obavljanje

Članak 4.

Zakupnik ne smije poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora dati u podzakup.-----

Članak 5.

Visina zakupnine utvrđuje se u iznosu od 3,00 € (tri eura) mjesečno po m² površine, odnosno 456,00 € (slovima: četrstopedesetšest eura) mjesečno, plativo po srednjem tečaju HNB-a na prvi radni dan tekućeg mjeseca za tekući mjesec. -----

Zakupnik se obvezuje utvrđenu zakupninu prema stavku 1. ovog članka uplatiti na žiro račun Općine Zlatar Bistrica broj: 2360000-1852700006, IBAN: HR3123600001852700006 do desetog u mjesecu , a prema fakturi ispostavljenoj od strane Jedinственог upravnog odjela.-----

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje podmirivati troškove električne energije, vode i sl. sukladno ispostavljenoj fakturi od strane Jedinственог upravnog odjela, a proporcionalno površini koju koristi.

Zakupnik se obvezuje podmirivati troškove grijanja u visini od 43,73% (slovima: četrdesettrizarezsedamdesetripsto) na zajedničkom brojilu tv. broj: 29558081, a sukladno ispostavljenoj fakturi od strane Jedinственог upravnog odjela Općine.-----

Članak 7.

Zakupnik ne smije bez pismene suglasnosti Načelnika općine činiti preinake poslovnog prostora kojima bi se mijenjala konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora .-----

Ukoliko zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac će raskinuti sklopljeni ugovor, te ima pravo tražiti naknadu nastale štete.-----

Članak 8.

Zakupnik je upoznat sa stanjem poslovnog prostora, te je suglasan da isti preuzima u zatečenom stanju.-----

Članak 9.

Zakupnik je dužan o svom teretu izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom, za vrijeme trajanja zakupa.-----

U slučaju da prilikom korištenja poslovnog prostora nastane šteta na zajedničkim dijelovima nekretnine ili na dijelu nekretnine koje nisu predmet zakupa, zakupnik je odgovoran izvršiti popravke nastalog oštećenja, kao i nadoknaditi nastalu štetu .-----

Članak 10.

Obje ugovorne strane imaju pravo raskida Ugovora o zakupu poslovnog prostora, temeljem pisane obavijesti, uz obvezni otkazni rok od 30 (trideset)dana od dana dostave otkaza ugovornoj strani.-----

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:-----

- zakupnik i poslje pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje-----
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu i ostale troškove u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene od strane zakupodavca-----
- zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti poslovni prostor koji drži zakupnik.-----
- ako zakupnik koristi poslovne prostorije na nedoličan način, čime narušava ugled vlasniku poslovnog prostora ili remeti radni proces institucija koje imaju radni prostor u cjelokupnoj zgradi.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu u obliku javnobilježničkog akta u smislu čl. 23. Ovršnog zakona i čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu. U slučaju prestanka Ugovora, zakupodavac je ovlašten bez daljnje suglasnosti i odobrenja zakupca temeljem ovog Ugovora neposredno započeti i provesti ovršni postupak zbog oslobađanja predmeta zakupa od stvari i osoba. U slučaju potrebne naplate bilo kojih potraživanja proizašlih iz ovog Ugovora, zakupodavac je ovlašten bez daljnje suglasnosti i odobrenja zakupca temeljem ovog Ugovora neposredno započeti i provesti ovršni postupak na čitavoj pokretnoj i/ili nepokretnoj imovini zakupca.-----

Članak 13.

Na sva ostala pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom o zakupu promjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----

Članak 14.

Sve eventualne sporove koji proizađu iz primjene ovog Ugovora, ugovorne će strane rješavati prvenstveno sporazumom, a u slučaju nepostizanja dogovora, spor se povjerava nadležnom sudu u Zlataru.-----

Članak 15.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljeni je u 4 (četiri) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka Ugovora.-----

Klasa:_____

Urbroj:_____

Zlatar Bistrica,_____ . godine (slovima:

ZAKUPNIK:

ZAKUPODAVAC:

Načelnik:

Žarko Miholić