

12. Zakup poslovnog prostora

Primjer 59. – Ugovor o zakupu poslovnog prostora

JELENA JELČIĆ iz Zagreba, Branjugova 34a, OIB 3434343433 (u nastavku teksta: Zakupodavac)

i
DECEDE d.o.o., Zagreb, Varšavska 711, OIB 82828282828, koje zastupa direktorica Neva Nević (u nastavku teksta: Zakupoprimac)

dana 21. kolovoza 2018 sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac se obvezuje dati Zakupoprimcu u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Zagrebu, Branjugova 34a, koji u naravi predstavlja poslovni prostor ukupne površine 123 m², koji se sastoji od:

- kancelarije površine 42 m²;
- kancelarije površine 44 m²;
- kuhinje površine 15 m²;
- sanitarnog čvora površine 15 m²;
- hodnika površine 7 m²;

i pripadnosti (u nastavku teksta poslovni prostor).

Članak 2.

Na ime zakupa poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupoprimac se obvezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 15.000,00 (slovima: petnaesttisuća) kuna.

Zakupnina iz stavka 1. dospijeva svakog dvadesetpetog u mjesecu za tekući mjesec.

Iznos zakupnine iz stavka 1. sadrži i porez na dohodak koji plaća Zakupodavac⁶.

Porez na dodanu vrijednost obračunava i plaća Zakupodavac⁷.

II. OBVEZE ZAKUPODAVCA

Članak 3.

Zakupodavac se obvezuje predati Zakupoprimcu u posjed poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora u roku od tri dana od dana sklapanja ovog Ugovora, slobodan od stvari i osoba.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac obvezan Zakupoprimcu osigurati mirno korištenje poslovnim prostorom iz članka 1. ovog Ugovora.

Zakupodavac se obvezuje osigurati brzo obavljanje prijavljenih kvarova u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora.

III. OBVEZE ZAKUPOPRIMCA

Članak 5.

Zakupoprimac se obvezuje u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora obavljati isključivo gospodarsku djelatnost za koju je registriran na dan sklapanja ovog Ugovora.

Članak 6.

Zakupoprimac je osim zakupnine iz članka 2. ovog Ugovora dužan plaćati i sve režijske troškove (električna energija, voda, plin, odvoz smeća, komunalnu naknadu, telefon, internet priključak i druge naknade koje uobičajeno terete nekretninu) prema ispostavljenim računima.

Zakupoprimac se, nadalje, obvezuje snositi sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora (npr. čišćenje i sl.).

Zakupoprimac je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora koje je sam prouzročio, ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

Članak 7.

Stanke su suglasne da Zakupoprimac ima pravo ploču sa oznakom svoje tvrtke na pročelje kraj ulaza u poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 8.

Zakupoprimac se, nadalje, obvezuje koristiti poslovnim prostorom iz članka 1. ovog Ugovora sukladno samom Ugovoru.

Zakupoprimac se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora nakon prestanka zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je preuzeo.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupoprimac ne smije dati poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora u podzakup bez izričite prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

IV. TRAJANJE UGOVORA

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme od 3 (slovima: tri) godine od njegovog sklapanja.

V. OTKAZ UGOVORA

Članak 11.

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor dostavom otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom.

Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od mjesec dana od dana primitka pisanog otkaza iz stavka 1.

Članak 12.

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj ugovor dostavom izvanrednog otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom, u slučaju da se druga ugovorna strana ne pridržava odredbi ovog Ugovora.

Ugovor prestaje Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od mjesec dana od dana primitka pisanog otkaza iz stavka 1.

Članak 13.

Zakupodavac ima posebno pravo otkazati ovaj ugovor dostavom otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom, bez navođenja razloga i bez otkaznog roka, u slučaju da:

- Zakuprimac nije platio zakupninu o dospijeću za 1 (slovima: jedan) mjesec;

⁶ Navedeni uglavak (klauzulu) sadrži ugovor ako je Zakupodavac obveznik poreza na dohodak.

⁷ Navedeni uglavak sadrži ugovor ako je Zakupodavac u sustavu PDV-a.

**Primjer 60. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora**

BEBEA d.o.o. za marketing iz Zagreba, Ulica proljeća 452, OIB 98459849858, koje zastupa direktorica Vesna Vesnić (u nastavku teksta: Zakupodavac)

i
ABEBE d.o.o. za računovodstvene usluge iz Zagreba, Velike rijeke 55a, OIB 92239292993, koje zastupa direktor Pavle Pavlek (u nastavku teksta: Zakupnik)
sklapaju dana 23. listopada 2018. sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I. PREDMET UGOVORA**Članak 1.**

Temeljem ovog Ugovora Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca, u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Maloj aveniji 43a u Zagrebu, stan br. 1, ukupne površine 250 m², koje se sastoje od četiri prostorije i to:

- kancelarije, površine 80 m²;
- kancelarije površine 74 m²;
- kancelarije, površine 46 m²;
- hodnika, površine 15 m²;
- kuhinje, površine 10 m²;
- sanitarnog prostora, površine 10m²;
- sanitarnog prostora površine 15m².

Zakupodavac dokazuje svoje isključivo vlasništvo nad poslovnim prostorom iz stavka 1. zemljišno-knjižnim izvatom Općinskog suda u Zagrebu za navedenu nekretninu-poslovni prostor, koji prileži ovom Ugovoru kao njegov sastavni dio.

Članak 2.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da je predmet zakupa iz članka 1. ovog Ugovora i dvije pripadajuće telefonske linije br. 111-1111 i 111-1121 s telefonskim aparatima.

Ugovorne strane, nadalje, utvrđuju da je u svim kancelarijskim prostorijama osiguran priključak za internet.

II. ZAKUPNINA I TROŠKOVI**Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik na ime korištenja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora dužan Zakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 25.000,00 (slovima: dvadesetpettisuća) kuna mjesečno.

Zakupnina iz stavka 1. plaća se najkasnije svakog 15. u mjesecu unaprijed za sljedeći mjesec, temeljem računa koji izdaje Zakupodavac.

Zakupninu iz stavka 1. Zakupnik će plaćati Zakupodavcu na žiro-račun br. 2344333-10104357644, IBAN:18447647890945, SWIFT:PKBHR2X, koji se vodi kod Prve Zagrebačke komercijalne banke d.d. Zagreb, odnosno na drugi račun koji pisanom obavijesti upućenom preporučenom poštom Zakupodavac dostavi Zakupniku.

Članak 4.

Osim zakupnine, Zakupnik se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora plaćati Zakupodavcu tekuće troškove grijanja, struje, telefona, interneta, čišćenja prostorija i druge komunalne troš-

kove, u roku dospjeća računa, o čemu je dužan Zakupodavcu predati odgovarajuću potvrdu u roku od 3 dana od dana dopsijeća plaćanja.

Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu i eventualne druge troškove koji terete poslovni prostor.

Eventualne naknadne troškove ugradnje telefonskih i internet linija, ili druge slične troškove koje prethodno pisanim putem odobri Zakupodavac, snosi Zakupnik.

Iznos troškova iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka ne uračunava se u iznos zakupnine iz članka 7. ovog Ugovora.

III. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA**Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik može koristiti navedene poslovne prostorije samo u okviru obavljanja djelatnosti za koju je registriran, odnosno za obavljanje djelatnosti računovodstva.

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da Zakupoprimac bez posebne pisane suglasnosti Zakupodavca neće samostalno na pročelju zgrade u Zagrebu u kojoj se nalazi poslovni prostor postavljati bilo kakve reklame, odnosno oznake tvrtke Zakupoprimca.

Članak 6.

Zakupnik će za vrijeme trajanja zakupa, na svoj trošak obavljati popravke prostorija iz članka 1. ovog Ugovora kao i svih ugrađenih uređaja koji su potrebni za uobičajeno korištenje poslovnog prostora.

Članak 7.

Bez obzira na odredbu članka 6. ovog Ugovora, Zakupnik je obavezan o potrebi svakog popravka poslovnog prostora odmah, bez odlaganja, obavijestiti Zakupodavca, a takvu obavijest dužan je uputiti Zakupodavcu i putem pošte preporučeno.

Propuštanje obavijesti iz stavka 1. ovog članka predstavlja razlog za raskid ugovora od strane Zakupodavca koji pri tome pridržava i pravo na naknadu štete.

Članak 8.

Zakupnik je dužan održavati predmetni poslovni prostor pažnjom dobrog gospodara.

Članak 9.

Zakupnik se obvezuje osigurati poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora po uobičajenim komercijalnim uvjetima od rizika potresa, provale, požara i poplave, od trenutka stupanja u posjed, do predaje poslovnog prostora Zakupodavcu nakon prestanka ovog Ugovora.

Članak 10.

Zakupnik neće vršiti nikakve preinake poslovnoga prostora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

U slučaju kršenja zabrane iz stavka 1. ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik dužan vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje o svom trošku, odnosno nadoknaditi trošak vraćanja poslovnoga prostora u prvobitno stanje.

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da je Zakupnik u slučaju kršenja zabrane iz stavka 1. dužan Zakupodavcu platiti i ugovornu kaznu u iznosu od 100.000,00 (slovima: stotisuća) kuna.

Zakupodavac u svakom slučaju pridržava pravo raskida ugovora.

**Članak 11.**

Zakupnik može poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora dati u podzakup trećoj osobi samo uz prethodnu izričitu pisanu suglasnost Zakupodavca.

IV. TRAJANJE UGOVORA**Članak 12.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme od 12 (slovima: dvanaest) mjeseci.

Po njegovom isteku ovaj se Ugovor automatski ne produžuje, nego stranke mogu eventualno sklopiti novi ugovor o zakupu poslovnoga prostora.

Istekom ovog Ugovora nakon proteka vremena iz stavka 1., u slučaju da ugovorne strane ne sklope novi ugovor sukladno stavku 2. ovog članka, ovaj Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje.

V. PREDAJA POSLOVNOGA PROSTORA**Članak 13.**

Zakupodavac predaje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora u posjed Zakupnika dana 1. studenog 2018.

Istovremeno s predajom poslovnoga prostora iz stavka 1., Zakupodavac se obvezuje Zakupniku predati i dva kompleta ključeva ulaza u zgradu u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Članak 14.

Na dan isteka ovog Ugovora, ili drugi dan prestanka ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu predati u posjed poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora u stanju u kakvom ga je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe poslovnog prostora obzirom na djelatnost koja će se u njemu obavljati temeljem ovog Ugovora.

VI. PRESTANAK UGOVORA**Članak 15.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor može prestati iz svih razloga određenih propisima.

Članak 16.

Zakupodavac i Zakupoprimac mogu otkazati ovaj Ugovor, uz obvezu prethodne obavijesti drugoj ugovornoj strani.

Obavijest o otkazu ugovora dostavlja se drugoj ugovornoj strani putem pošte, preporučeno s povratnicom, a otkazni rok iznosi 2 (slovima: dva) mjeseca i počinje teći od dana predaje obavijesti o otkazu pošti.

Članak 17.

Zakupodavac pridržava pravo otkaza ovog Ugovora bez otkaznog roka, bez obzira na druge ugovorne ili zakonske odredbe o otkazu zakupa poslovnoga prostora, u sljedećim slučajevima:

- ako Zakupnik i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno odredbama ovog Ugovora;
- ako Zakupnik nanosi štetu poslovnom prostoru;
- ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu, ili troškove, u roku od deset dana od primitka pisane opomene Zakupodavca.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 18.**

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su poslovne storije u dobrom stanju, pogodne za obavljanje djelatnosti Zakupnika, o čemu sastavljaju primopredajni zapisnik, koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Članak 19.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i samo tako mogu obvezivati ugovorne strane.

Članak 20.

Troškove sastavljanja ovog Ugovora, ugovorne strane snosit će na jednake dijelove.

Članak 21.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagreba.

Članak 22.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih se 1 (slovima: jedan) primjerak koristi za potrebe javnog bilježnika, a 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Zakupodavcu.

Za Zakupodavca:

Vesna Vesnić

Direktorica

Za Zakupoprimca:

Pavle Pavlek

Direktor

Prilog:

- 1) Zemljišno-knjižni izvadak Općinskog suda u Zagrebu.
- 2) Primopredajni zapisnik.

Bilješke

**Primjer 62. - Ugovor o podzakupu poslovnog prostora**

DOMINO EFEKT d.o.o., Vinkovci, Velika avenija 88, OIB 3333333332, koje zastupa direktor Dino Dinić (u nastavku teksta: DOMINO EFEKT d.o.o.)

i

PROKURA d.o.o., Osijek, Župna ulica 48a, OIB 1212121211, koje zastupa prokurist Miroslav Matić (u nastavku teksta: PROKURA d.o.o.)

dana 30. kolovoza 2018. sklapaju sljedeći

UGOVOR O PODZAKUPU

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

DOMINO EFEKT d.o.o. je trgovačko društvo koje, između ostalih, obavlja djelatnosti nabave svježeg cvijeća i drugog ukrasnog bilja.

PROKURA d.o.o. je trgovačko društvo koje, između ostalih, obavlja djelatnost prodaje cvijeća i drugog ukrasnog bilja.

Članak 2.

Temeljem posebnog ugovora o zakupu sklopljenog između DOMINO EFEKT d.o.o. i ustanove Velesajam Osijek, DOMINO EFEKT d.o.o. je kao zakupoprimac u posjedu dvije prodavaonice koji se nalaze unutar Velesajma Osijek, na adresi Velesajam 23, površine od 23 m² svaka, svaka sa sanitarnim čvorom od 4 m², što ukupno čini površinu od 54 m².

Velesajam Osijek posebnom je izjavom dao suglasnost DOMINO EFEKTU d.o.o. za davanje prodavaonica iz stavka 1. ovog članka u podzakup.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Temeljem ovog Ugovora DOMINO EFEKT d.o.o. daje u podzakup poslovni prostor iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora PROKURI d.o.o.

PROKURA d.o.o. se na ime podzakupa iz stavka 1. obvezuje DOMINO EFEKTU d.o.o. plaćati zakupninu u iznosu od 20.000,00 (slovima: dvadesettisuća) kuna mjesečno na žiro-račun br. 1345311-1104356544, IBAN:189944419098765432, SWIFT:PKAHR2X, koji se vodi kod Komercijalne banke d.d. Zagreb, najkasnije do dvadesetpetog u mjesecu za tekući mjesec.

II. PRAVA I OBEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se PROKURA d.o.o. brinuti o predmetu podzakupa pažnjom dobrog gospodarstvenika te se obvezuje snositi sve troškove njezina redovitog održavanja i korištenja.

Zakupoprimac se obvezuje koristiti predmetom zakupa sukladno ovom Ugovoru i po njegovom prestanku vratiti predmet zakupa Zakupodavcu u stanju kakvom ga je preuzeo u zakup.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako PROKURA d.o.o. neće dati predmet podzakupa u podzakup bez izričite prethodne pisane suglasnosti DOMINO EFEKT d.o.o.

III. TRAJANJE UGOVORA

Članak 6.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od godine dana računajući od dana njegova sklapanja.

IV. OTKAZ UGOVORA

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako svaka strana za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora isti može otkazati dostavom otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom.

Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od mjesec dana od dana primitka pisanog otkaza iz stavka 1.

Članak 8.

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj ugovor dostavom izvanrednog otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom, u slučaju da se druga ugovorna strana ne pridržava odredbi ovog Ugovora.

Ugovor prestaje Ugovor prestaje istekom otkaznog roka od tri dana od dana primitka pisanog otkaza iz stavka 1.

Članak 9.

Zakupodavac ima posebno pravo otkazati ovaj ugovor dostavom otkaza u pisanom obliku drugoj ugovornoj strani, putem pošte s povratnicom, bez navođenja razloga i bez otkaznog roka, u slučaju da:

- Zakupoprimac nije platio zakupninu o dospelju za 1 (slovima: jedan) mjesec;
- se Zakupoprimac koristi predmetom zakupa na način koji može dovesti do njegovog oštećenja.

U navedenim slučajevima iz stavka 1. Ugovor prestaje dostavom otkaza drugoj ugovornoj strani.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Na sve odnose između ugovornih strana koji proizlaze iz ovog Ugovora, a njime nisu uređeni, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11.

Sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka.

Za DOMINO EFEKT d.o.o.

Za PROKURA d.o.o.

Dino Dinić

Miroslav Matić

Direktor

Prokurist

Primjer 63. - Ugovor o podzakupu poslovnoga prostora

CECECE d.o.o. za računovodstvene usluge iz Šibenika, Ulica prosinca 33a, OIB 87878787878, koje zastupa direktor Božo Božić (u daljem tekstu Podzakupodavac)

i
DEDEDE d.o.o. za poslovno savjetovanje iz Šibenika, Nova ulica 99, OIB 45665445665, koje zastupa direktoru Pavao Pavić (u nastavku teksta: Podzakupnik)
sklapaju dana 11. listopada 2018. sljedeći

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Temeljem ovog Ugovora Podzakupodavac daje, a Podzakupnik prima u podzakup poslovni prostor koji se nalazi u Glavnoj ulici 26a u Šibeniku, drugi kat, stan br. 2, ukupne površine 85 m², kojeg Podzakupodavac kao zakupnik koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnoga prostora od 4. travnja 2018.

Članak 2.

Istovremeno s potpisom ovog Ugovora Podzakupodavac daje Podzakupniku na uvid pisanu suglasnost trgovačkog društva GEGEGE d.o.o. za trgovinu iz Šibenika, Poljane 345, OIB 87888888888, kao zakupodavca i vlasnika poslovnoga prostora iz članka 1. ovog Ugovora (u nastavku teksta: Zakupodavac), izdanu Podzakupodavcu dana 10. listopada 2018., sukladno članku 4. Ugovora o zakupu poslovnoga prostora iz članka 1. ovog Ugovora.

Pisana suglasnost Zakupodavca iz stavka 1. ovog članka i ovjereni preslik Ugovora o zakupu poslovnoga prostora iz članka 1. ovog Ugovora nalaze se u prilogu ovog Ugovora o podzakupu i čine njegov sastavni dio.

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koji je predmet ovog Ugovora o podzakupu sastoji se od 2 (slovima: dvije) prostorije i to:

- kancelarija, površine 70 m²;
- sanitarnog prostora, površine 15m².

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da poslovnim prostorijama iz članka 1. pripadaju dvije telefonske linije br. 3331-333 i 3331-334 sa telefonskim aparatima te je u svim kancelarijskim prostorijama osiguran priključak za internet.

II. ZAKUPNINA I PLAĆANJE TROŠKOVA

Članak 5.

Podzakupnik je na ime korištenja poslovnog prostora dužan Podzakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 14.500,00 (slovima: četrnaesttisućapetsto) kuna mjesečno.

Zakupnina iz stavka 1. ovog članka dospijeva svakog 10. (slovima: desetog) u mjesecu unaprijed za sljedeći mjesec, temeljem računa koji izdaje Podzakupodavac.

Zakupninu iz stavka 1. Podzakupnik će plaćati Podzakupodavcu na žiro-račun br. 4324333-10104357644, IBAN:18447647890945, SWIFT:PKBHR2X, koji se vodi kod Šibenske komercijalne banke d.d. Šibenik, odnosno na drugi ra-

čun koji će pisanom obavijesti upućenom preporučenom poštom Podzakupodavac dostaviti Podzakupniku.

Članak 6.

Pored zakupnine, Podzakupnik se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora plaćati Podzakupodavcu tekuće troškove grijanja, struje, telefona, interneta, čišćenja prostorija i druge komunalne troškove, u roku dospjeća računa, o čemu je dužan Podzakupodavcu predati odgovarajuću potvrdu u roku od 3 dana od dana dospjeća plaćanja, kao i eventualne druge troškove koji terete poslovni prostor, uključujući troškove ugradnje telefonskih i internet linija, ili druge slične troškove.

Podzakupnik se obvezuje Podzakupodavcu nadoknaditi i troškove osiguranja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora po uobičajenim komercijalnim uvjetima od rizika potresa, provale, požara i poplave, za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora.

III. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Podzakupnik može koristiti navedene poslovne prostorije samo u okviru obavljanja djelatnosti za koju je registriran.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su poslovne prostorije u dobrom stanju, pogodne za obavljanje djelatnosti Zakupnika, o čemu sastavljaju primopredajni zapisnik, koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Članak 9.

Za vrijeme trajanja zakupa, Podzakupnik će na svoj trošak obavljati popravke prostorija iz članka 1. ovog Ugovora koji su potrebni za njihovo korištenje.

O svakoj potrebi popravka poslovnog prostora odmah, bez odlaganja, obavijestiti Podzakupodavca, a naknadno i poštom preporučeno.

U slučaju propuštanja davanja obavijesti iz stavka 2. ovog članka, Podzakupodavac može raskinuti ugovor, a pridržava i pravo za nastalu štetu.

Članak 10.

Podzakupniku je zabranjeno vršiti bilo kakve preinake poslovnoga prostora bez prethodne pisane suglasnosti Podzakupodavca, a suprotnom je dužan vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje o svom trošku, odnosno nadoknaditi trošak vraćanja poslovnoga prostora u prvobitno stanje.

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da je Podzakupnik u slučaju kršenja zabrane iz stavka 1. dužan Podzakupodavcu platiti i ugovornu kaznu u iznosu od 10.000,00 (slovima: desetisuća) kuna, a Podzakupodavac u svakom slučaju pridržava pravo raskida ovog Ugovora.

Članak 11.

Podzakupnik ne može poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora dati dalje u podzakup.

IV. TRAJANJE UGOVORA

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme, do 30. lipnja 2019.

