

OPĆINA ŠESTANOVAC (OIB:71560615444) sa adresom dr Franje Tuđmana 75 Šestanovac zastupan po načelniku Pavi Čikešu kao zakupodavac

i
„HIDRO SERVIS“ D.O.O Mandušića ulica 24 Šestanovac (oib:44267962921) zastupan po direktoru JOSIP MANDUŠIĆU kao zakupoprimac zaključuju :

UGOVOR O ZAKUPU

Predmet

Članak 1.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASA:021-01/19-01/19 URBROJ:2155/03-19-01/19 od 06.12.2019 godine o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam-zakup objekata ex P.Z.“Krajine”u vlasništvu općine Šestanovac ,te Odluke povjerenstva –radnog tijela općinskog vijeća općine Šestanovac za provedbu natječaja od 02.01.2020 Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovnu građevinu P+0 tzv.Zadružni mlin (čestici zem.1569/2 k.o. Katuni) koja u naravi predstavlja građevinu bruto razvijena površina prizemlja 166.414 m2 .

Djelatnost

Članak 2.

U zakupljenom poslovnom prostoru iz članka prvog ovog Ugovora Zakupnik će sukladno ponudi zaprimljenoj pod brojem KLASA:401-03/19-02/61 od 27.12.2019 godine obavljati djelatnosti navedene u registraciji tvrtke MBS:060361805 u Trgovačkom sudu u Splitu
Zakupnik ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavatelja poslovni prostor dati u podzakup ili ga predati na korištenje trećim osobama.

Posjed

Članak 3.

Zakupodavac dopušta Zakupniku da koristi zakupljeni poslovni prostor danom potpisa ovog Ugovora , a s navedenim danom zakupnik stupa u posjed poslovnog prostora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Zakupnina

Članak 4.

Stranke sporazumno ugovaraju da će zakupnik staviti u funkciju objekat iz čl.1 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od dana potpisa ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje da po stavljanju objekta u funkciju dostaviti zakupodavcu ukupni iznos uložених sredstava ,a što će biti osnovica kompenzirane zakupnine na period od 10 godina od dana stavljanja objekta u funkciju.

Zakupnina iz prethodnog stavka ne obuhvaća troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora iz članka prvog ovog Ugovora kao što su troškovi potrošnje električne energije, vode, čistoće, i slično, te će se navedeni troškovi sukladno kvadraturi zakupniku obračunavati i plaćati zasebno.

Članak 5.

Način uporabe

Zakupnik je dužan upotrebljavati poslovni prostor pažnjom dobrog privrednika te u skladu s uobičajenim načinom upotrebe.

Ugovorne stranke su suglasne da je po isteku ovog Ugovora Zakupnik obavezan vratiti Zakupodavcu poslovni prostor dan u zakup u ispravnom stanju kao i pripadajuće zemljište.

Zakupnik ne odgovara za smanjenje vrijednosti poslovnog prostora nastalo uslijed normalnog korištenja.

Zakupnik ne može vršiti preinake, veće popravke ili uređenje poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Trajanje Ugovora

Članak 6.

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na period od 10 godina od dana zaključenja Ugovora uz mogućnost sporazumnog produžetka istog.

Prestankom važenja ovog Ugovora o zakupu Zakupnik se obvezuje Zakupodavatelju vratiti u posjed zakupljeni poslovni prostor slobodan od osoba i od stvari.

Svaka od ugovornih strana može jednostrano u pismenoj formi rakinuti ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

Suglasnost volja

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, te da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti samo u pisanom obliku.

Na odnose između ugovornih strana koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.

Način rješavanja sporova

Članak 8.

Stranke ugovaraju osiguranje provedbu čl.4 Ovog Ugovora polaganjem zadužnice od strane zakupca u korist Općine Šestanovac .

Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda u Splitu.

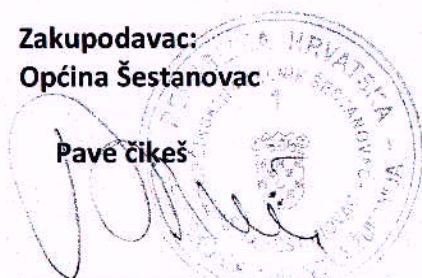
Broj primjeraka

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka dobiva po 2 (dva) primjerka.

Zakupodavac:
Općina Šestanovac

Pave čikeš



KLASA:326-01/20-01/01

URBROJ:2155/03-20-02-01

Šestanovac,02.01.2020 godine

Zakupnik:
„HIDRO SERVIS“d.o.o
Direktor
JOSIP MANDUŠIĆ

HIDRO SERVIS
d.o.o.
KATUNI

OPĆINA ŠESTANOVAC (OIB:71560615444) sa adresom dr Franje Tuđmana 75 Šestanovac zastupan po načelniku Pavi Čikešu kao zakupodavac

i
„ Obrt Laušić MONTAŽA“(OIB:143584065345) Maslovljeva lokva 4 ,Kreševo zastupan po direktoru Anti Laušić kao zakupoprimac zaključuju :

UGOVOR O ZAKUPU

Predmet

Članak 1.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASA:021-01/19-01/14 URBROJ:2155/03-19-01-5 od 19.07.2019 godine , a Zakupnik prima u zakup poslovnu građevinu P+0 (na čestici zem.3272/11 k.o. kreševo)na lokaciji Maslovljeva Lokva 3 Kreševo koja u naravi predstavlja građevinu površine 33 m2 (lijevi dio objekta) i 36 m2 desni dio objekta .

Djelatnost

Članak 2.

U zakupljenom poslovnom prostoru iz članka prvog ovog Ugovora Zakupnik će sukladno ponudi zaprimljenoj pod brojem KLASA:363-03/19-02/06 od 03.07.2019 godine obavljati djelatnosti navedene u registraciji obrta matični broj obrta:97973165 u obrtnici vl.Ante Laušića Zakupnik ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavatelja poslovni prostor dati u podzakup ili ga predati na korištenje trećim osobama.

Posjed

Članak 3.

Zakupodavac dopušta Zakupniku da koristi zakupljeni poslovni prostor danom potpisa ovog Ugovora , a s navedenim danom zakupnik stupa u posjed poslovnog prostora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Zakupnina

Članak 4.

Stranke sporazumno ugovaraju da će zakupnik staviti u funkciju objekat iz čl.1 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od dana potpisa ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje da po stavljanju objekta u funkciju dostaviti zakupodavcu ukupni iznos uložениh sredstava ,a što će biti osnovica kompenzirane zakupnine na period od 10 godina od dana stavljanja objekta u funkciju.

Zakupnina iz prethodnog stavka ne obuhvaća troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora iz članka prvog ovog Ugovora kao što su troškovi potrošnje električne energije, vode, čistoće, i slično, te će se navedeni troškovi sukladno kvadraturi zakupniku obračunavati i plaćati zasebno.

Članak 5.

Način uporabe

Zakupnik je dužan upotrebljavati poslovni prostor pažnjom dobrog privrednika te u skladu s uobičajenim načinom upotrebe.

Ugovorne stranke su suglasne da je po isteku ovog Ugovora Zakupnik obavezan vratiti Zakupodavcu poslovni prostor dan u zakup u ispravnom stanju kao i pripadajuće zemljište.

Zakupnik ne odgovara za smanjenje vrijednosti poslovnog prostora nastalo uslijed normalnog korištenja.

Zakupnik ne može vršiti preinake, veće popravke ili uređenje poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Trajanje Ugovora

Članak 6.

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na period od 10 godina od dana zaključenja Ugovora uz mogućnost sporazumnog produžetka istog.

Prestankom važenja ovog Ugovora o zakupu Zakupnik se obvezuje Zakupodavatelju vratiti u posjed zakupljeni poslovni prostor slobodan od osoba i od stvar

Ovaj Ugovor prestaje na jedan od sljedećih načina:

- istekom vremena na koji je zaključen
- po sporazumu ugovornih strana
- ako zakupoprimac koristi poslovni prostor protivno odredbama ovog Ugovora

-ukoliko zakupoprimac u prostoru obavlja neku drugu djelatnost osim djelatnosti opisane u čl.3. ovog Ugovora

-ukoliko zakupoprimac ne prilagodi poslovni prostor i pripadajuće zemljište za obavljanje djelatnosti opisane u čl.3 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od potpisivanja ovog ugovora

Suglasnost volja

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, te da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti samo u pisanom obliku.

Na odnose između ugovornih strana koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.

Način rješavanja sporova

Članak 8.

Stranke ugovaraju osiguranje provedbu čl.4 Ovog Ugovora polaganjem zadužnice od strane zakupca u korist Općine Šestanovac.

Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda u Splitu.

Broj primjeraka

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka dobiva po 2 (dva) primjerka.

Zakupodavac:
Općina Šestanovac

Pave čikeš

KLASA:363-03/19-02/06

Zakupnik:
„Obrt Laušić Montaža“
Direktor
Ante Laušić

Laušić Ante

LAUŠIĆ MONTAŽA
OBRT ZA GRAĐEVINARSTVO
VL. ANTE LAUŠIĆ
OIB: 14358406534
KREŠEVO • Maslovljeva lokva 4

URBROJ:2155/03-19-02-01
Šestanovac,01.08.2019 godine

5

OPĆINA ŠESTANOVAC (OIB:71560615444) sa adresom dr Franje Tuđmana 75 Šestanovac zastupan po načelniku Pavi Čikešu kao zakupodavac

i

„M.B.Print d.o.o S.Ivičevića 34 a Makarska zastupan po direktorici Ani Šimović kao zakupoprimac zaključuju :

UGOVOR O ZAKUPU

Predmet

Članak 1.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASA:021-01/18-01/29 URBROJ:2155/03-18-01-16 od 30.11.2018 godine o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam-zakup objekata ex P.Z. "Krajine" u vlasništvu općine Šestanovac ,te Odluke povjerenstva –radnog tijela općinskog vijeća općine Šestanovac za provedbu natječaja od 04.01.2019 Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovnu građevinu P+1- tzv.Privija (čestici zem.2372/2 k.o. Žeževica)na lokaciji Put Žeževice 34 koja u naravi predstavlja građevinu bruto razvijena površina prizemlja 220 m2 .

Djelatnost

Članak 2.

U zakupljenom poslovnom prostoru iz članka prvog ovog Ugovora Zakupnik će sukladno ponudi zaprimljenoj pod brojem KLASA:372-01/18-02/04 od 21.12.2018 godine obavljati djelatnosti navedene u registraciji tvrtke MBS:060361805 u Trgovačkom sudu u Splitu
Zakupnik ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavatelja poslovni prostor dati u podzakup ili ga predati na korištenje trećim osobama.

Posjed

Članak 3.

Zakupodavac dopušta Zakupniku da koristi zakupljeni poslovni prostor danom potpisa ovog Ugovora , a s navedenim danom zakupnik stupa u posjed poslovnog prostora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 4.

Stranke sporazumno ugovaraju da će zakupnik staviti u funkciju objekat iz čl.1 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od dana potpisa ovog Ugovora.

Zakupnik se obvezuje da po stavljanju objekta u funkciju dostavi zakupodavcu ukupni iznos uloženi sredstava, a što će biti osnovica kompenzirane zakupnine na period od 10 godina od dana stavljanja objekta u funkciju.

Zakupnina iz prethodnog stavka ne obuhvaća troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora iz članka prvog ovog Ugovora kao što su troškovi potrošnje električne energije, vode, čistoće, i slično, te će se navedeni troškovi sukladno kvadraturi zakupniku obračunavati i plaćati zasebno.

Članak 5.

Način uporabe

Zakupnik je dužan upotrebljavati poslovni prostor pažnjom dobrog privrednika te u skladu s uobičajenim načinom upotrebe.

Ugovorne stranke su suglasne da je po isteku ovog Ugovora Zakupnik obavezan vratiti Zakupodavcu poslovni prostor dan u zakup u ispravnom stanju kao i pripadajuće zemljište.

Zakupnik ne odgovara za smanjenje vrijednosti poslovnog prostora nastalo uslijed normalnog korištenja.

Zakupnik ne može vršiti preinake, veće popravke ili uređenje poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Trajanje Ugovora

Članak 6.

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na period od 10 godina od dana zaključenja Ugovora uz mogućnost sporazumnog produžetka istog.

Prestankom važenja ovog Ugovora o zakupu Zakupnik se obvezuje Zakupodavatelju vratiti u posjed zakupljeni poslovni prostor slobodan od osoba i od stvar

Ovaj Ugovor prestaje na jedan od sljedećih načina:

- istekom vremena na koji je zaključen
- po sporazumu ugovornih strana
- ako zakupoprimac koristi poslovni prostor protivno odredbama ovog Ugovora



-ukoliko zakupoprimac u prostoru obavlja neku drugu djelatnost osim djelatnosti opisane u čl.3. ovog Ugovora

-ukoliko zakupoprimac ne prilagodi poslovni prostor i pripadajuće zemljište za obavljanje djelatnosti opisane u čl.3 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od potpisivanja ovog ugovora

Suglasnost volja

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, te da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti samo u pisanom obliku.

Na odnose između ugovornih strana koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.

Način rješavanja sporova

Članak 8.

Stranke ugovaraju osiguranje provedbu čl.4 Ovog Ugovora polaganjem zadužnice od strane zakupca u korist Općine Šestanovac .

Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda u Splitu.

Broj primjeraka

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka dobiva po 2 (dva) primjerka.

Zakupodavac:
Općina Šestanovac

Pavle Čikeš

Zakupnik:
„M.B.Print d.o.o
Direktor
Ana Šimović

KLASA:326-01/19-01/02

MB **PRINT**
d.o.o.
ŠESTANOVAC

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Trg IV svibnja 533. br. 1.,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu - ovjerena pod brojem OV-267/2019 dana 14.01.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **M. B. PRINT d.o.o.**, MBS 060269518, OIB 42976500748, Makarska, **STJEPANA IVIČEVIĆA 34/a**, zastupano po član uprave **ANA ŠIMOVIĆ**, OIB 93337147164, **MAKARSKA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 21**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104641728 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-269/2019
Makarska, 14.01.2019.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Anamarija Arapović Vranješ

OPĆINA ŠESTANOVAC, OIB:71560615444, Dr. Franje Tuđmana 75, Šestanovac, zastupana po načelniku Pavi Čikešu, Žeževica, Čikeši 32, OIB 78859853195 s jedne strane kao zakupodavac (u daljnjem tekstu „zakupodavac“), s druge strane ACHT d.o.o., OIB:41954956686, Domovinskog rata 15, Cista Provo, zastupan po članu uprave Ljubomiru Madunić, Cista Provo, Domovinskog rata 15, OIB 55533092656, kao zakupoprimalac (u daljnjem tekstu „zakupnik“), su sklopili dana 24.04 2018. godine (dvadeset četvrtog travnja dvije tisuće osamnaeste), sljedeći:

UGOVOR O ZAKUPU

Čl. 1.

Među ugovornim stranama je nesporno da je zakupodavac izvanaknjižni vlasnik i samostalni posjednik nekretnina označenih sa č.zem. 3459/1, 3459/2, 3459/3 sve k.o. Žeževica i č. zem. 3961/2 k.o. Katuni što u naravi predstavlja građevinu koja se sastoji od prizemlja i kata (P+1), bruto razvijena površina prizemlja 120m2 i bruto razvijena površina kata 120m2, anagrafske oznake Dr. Franje Tuđmana 54, 21250 Šestanovac, s pripadajućim zemljištem, što sveukupno iznosi 1855 m2

Čl. 2.

Zakupodavac je raspisao javni natječaj temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASA:021-01/18-01/01 URBROJ: 2155/03-18-01-03 od 6.01.2018. (šestog siječnja dvije tisuće osamnaeste) godine o raspisivanju javnog natječaja za davanje u najam-zakup objekata ex P.Z. "Krajine" u vlasništvu općine Šestanovac i to nekretnina pobliže opisanih u čl.1. ovog Ugovora

Čl. 3.

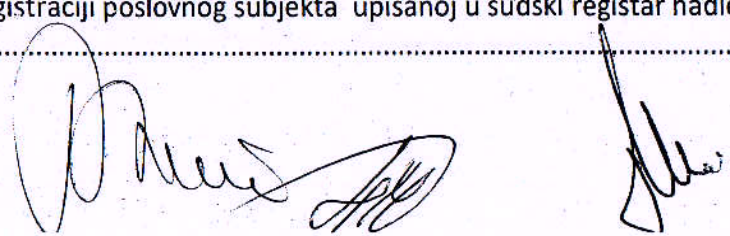
Zakupnik je temeljem javnog natječaja opisanog u čl.2. ovog Ugovora dostavio ponudu zaprimljenu pod brojem KLASA:406-01/18-01/01 od 21.02.2018. (dvadesetprvog veljače dvije tisuće osamnaeste) godine, koja je, kako je to utvrđeno Zapisnikom o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda Stručnog povjerenstva za provedbu postupaka izbora najpovoljnijeg ponuđača za davanje u zakup objekata u vlasništvu Općine Šestanovac, Klasa: 371-01/18-01/01 od 21.02.2018. (dvadesetprvog siječnja dvije tisuće osamnaeste), utvrđena najpovoljnijom ponudom koja ispunjava sve uvjete propisane iz javnog natječaja.

Čl. 4.

Zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor i pripadajuće zemljište koji je predmet ovog Ugovora, na rok od 10 (deset) godina, a koji rok počima teći od dana sklapanja ovog Ugovora, uz mogućnost sporazumnog produženja istog.

Čl. 5.

Stranke su suglasne da će se, obzirom da u natječaju nije bila navedena namjena prostora, u skladu sa zaprimljenom ponudom zakupnika, u zakupljenom prostoru obavljati djelatnost sukladno registraciji poslovnog subjekta upisanoj u sudski registar nadležnog Trgovačkog suda u Splitu



Ukoliko djelatnost poljoprivredne ljekarne, koju je zakupnik u ponudi naveo, ne bude održiva, a zakupnik je radi ispunjenja uvjeta natječaja, platio zakup unaprijed, zakupodavac ovlašćuje zakupnika poslovni prostor privesti drugoj namjeni, radi obavljanja druge djelatnosti upisane u sudski registar, sukladno potrebama tržišta i uvjetima koji su propisani za obavljanje te djelatnosti.
Stranke su također suglasne da prostor na prvom katu, ne može služiti svrsi poljoprivredne ljekarne te, zakupodavac ovlašćuje zakupnika istog privesti namjeni podobnoj za obavljanje njegove registrirane djelatnosti.

Čl. 6.

Zakupodavac dopušta zakupniku da koristi zakupljeni poslovni prostor i zemljište sa danom potpisa ovog Ugovora, sa kojim danom zakupnik stupa u posjed poslovnog prostora u prizemlju, stana na prvom katu i zemljišta, a o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik, u kojem će se utvrditi zatečeno stanje zakupljenog prostora i zemljišta. Zakupnik ima pravo koristiti površinu zgrade za isticanje natpisa, putokaza i slično, a da pritom ne narušava izgled centra mjesta.

Čl. 7.

Stranke suglasno ugovaraju zakupninu u iznosu od 1.000,00 (tisuću) kuna mjesečno plativu unaprijed do petnaestog u mjesecu na račun zakupodavca.
Ukoliko zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospijeca do uplate

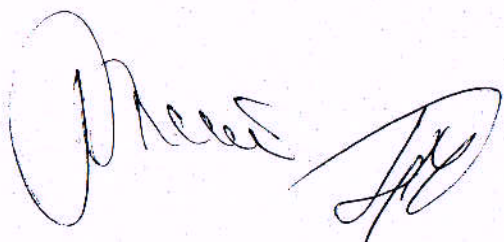
Čl. 8.

Suglasnošću zakupodavca, zakupnik se obvezuje vlastitim sredstvima adaptirati poslovni prostor u prizemlju, stan na prvom katu i cjelokupnu zgradu za potrebe obavljanja djelatnosti te na zemljištu izgraditi natkrivenu zelenu tržnicu (za cca 10-tak izlagača) sa pružanjem usluge tržnice na veliko i malo, izgraditi javni WC i urediti parkiralište, sve u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora.

Nakon što zakupnik dostavi zakupodavcu troškovnik i to za:

- Izgradnju natkrivene zelene tržnice (za cca 10-tak izlagača) sa pružanjem usluge tržnice na veliko i malo.
- Izgradnja javnog WC i uređenje parkirališta.....

stranke ugovornice će aneksom regulirati prava i obveze u odnosu na uložena sredstva te obvezu plaćanja zakupnine tako što će iznos utvrđenih ulaganja biti osnovica kompenzirane zakupnine pa ukoliko tako utvrđeni iznos ulaganja bude prelazio visinu 10-godišnje zakupnine, zakupnik neće potraživati razliku, a ukoliko bude niži, zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu počev od dana koji slijedi dan nakon razdoblja za koje se utvrdi da su prijebojem vrijednosti izvršenih ulaganja i ugovorene zakupnine, prestale tražbine stranaka



Čl. 9.

Zakupnik se obvezuje plaćati sve obveze , kao što su : komunalije , struja , telefon,voda, održavanje poslovnog prostora i td.....

Sve poreze i druga davanja vezana uz ovaj ugovor snosi zakupnik.....

Zakupodavac ima pravo u svako vrijeme zatražiti uvid u potvrde o uplati svih dospjelih obveza preuzetih od strane zakupnika na temelju ovog Ugovora.....

Troškove oko redovite upotrebe zakupljene stvari(poslovnog prostora), kao i sve ostale naknade padaju na teret zakupnika.

Čl. 10.

Zakupnik ne može bez suglasnosti zakupodavatelja koristiti označeni poslovni prostor I pripadajuće zemljište za druge djelatnosti, niti ga davati u podzakup drugoj pravnoj I fizičkoj osobi, a djelatnost utvrđena ovim Ugovorom može se početi obavljati po pribavljanju zakonom predviđenih dozvola, što je odgovornost I rizik zakupnika.

Čl. 11.

Ovaj Ugovor prestaje na jedan od sljedećih načina:

-istekom vremena na koji je zaključen

-po sporazumu ugovornih strana

-ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno odredbama ovog Ugovora.....

-ukoliko zakupnik ne prilagodi poslovni prostor I pripadajuće zemljište za obavljanje djelatnosti opisane u čl.3 ovog Ugovora u roku od 6 mjeseci od potpisivanja ovog ugovora

Čl. 12.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor, pripadajuće zemljište i sve pokretnine koje se nalaze u poslovnom prostoru koristiti s pažnjom dobrog gospodarstvenika , te se obvezuje otkloniti sve štete nastale redovitom upotrebom poslovnog prostora, te istekom zakupnog prostora iz čl.4. ovog Ugovora, poslovni prostor I pripadajuće zemljište predati u urednom stanju.

Prestankom zakupnog odnosa, zakupnik je dužan vratiti zakupodavcu prostor u stanju u kakvom ga je doveo u početku obavljanja djelatnosti bez ikakvih potraživanja, izuzev pokretnog inventara poljoapotekarnog obrta koji predstavlja vlasništvo zakupnika, izuzev manjih oštećenja koji se odnose na redovitu uporabu.....

Prilikom primopredaje prostora , ugovorne strane će sačiniti zapisnik o stanju prostora.

Ako pak na poslovnom prostoru dođe do značajnih oštećenja krivnjom i nemarnošću zakupnika, onda je on u obvezi naknaditi štetu zakupodavcu.

Čl. 13.

Zakupnik ima pravo produženja ugovora nakon isteka ugovora o zakupu, ukoliko ispunjava uvjete najpovoljnijeg ponuditelja i ako je uredno ispunjavao sve obveze iz ovoga ugovora.

Čl. 14.

Ugovorne stranke su suglasne da ovaj ugovor ima značaj ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine" 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16) slijedom čega zakupnik ovlašćuje zakupodavca da temeljem istog može:

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih novčanih tražbina proizišlih iz ovog ugovora, zatražiti ovrhu na cijeloj njegovoj raspoloživoj imovini, do namirenja glavne i svih sporednih tražbina.
- po isteku ugovorenog roka ili nastupom razloga za otkaz zakupnog odnosa od strane zakupodavca, isti može temeljem ovog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti ovrhu ispražnjenjem i predajom poslovnog prostora u posjed zakupodavcu

Stranke su, nadalje, suglasne da je zakupodavac ovlašten, za slučaj nepodmirenja ma i jednog dospjela obroka zakupnine ili pak dva dospjela računa za režijske troškove, ili druga davanja koja je po ovom ugovoru dužan podmiriti nastala u bilo kojem razdoblju, radi njihove naplate zatražiti provedbu ovrhe pred nadležnim sudom, time da se potraživanje iz osnova zakupnine smatra dospjelim protekom dana do kojega je bio u obvezi istu platiti a dospijeće režijskih troškova smatra dospjelim prema dospijeću označenom u ispostavljenim računima, ili pak iz istih razloga uslijed otkaza zatražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje prostora

Čl. 15.

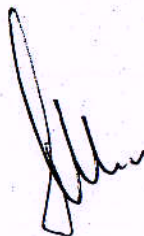
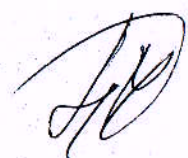
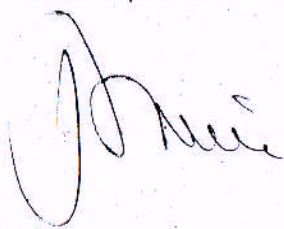
Stranke su suglasne da je javni bilježnik ovlašten na ugovor staviti klauzulu ovršnosti:

- radi naplate novčanih tražbina na pismeni zahtjev zakupodavca u kojemu je ovlašten odrediti visinu i dospijeće duga
- radi ispražnjenja zbog isteka ugovorenog roka, na pismeni zahtjev zakupodavca po proteku ugovorenog roka zakupa
- radi ispražnjenja uslijed otkaza na pismeni zahtjev zakupodavca uz dokaz o upućivanju pismene opomene i otkaza

Čl. 16.

Troškove solemizacije po javnom bilježniku snosit će zakupnik

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti samo u pisanom obliku.



Čl. 17.

Na odnose između ugovornih strana koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o Zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11 i 64/15= i Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)

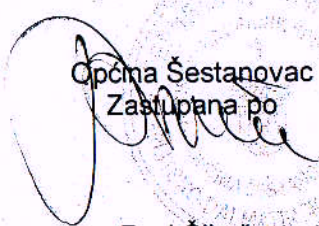
Čl. 18.

Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda u Splitu.

Čl. 19.

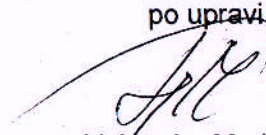
Stranke su suglasne da je ovaj ugovor izraz njihove prave i slobodno izražene volje pa ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju

ZAKUPODAVAC

Općina Šestanovac
Zastupana po

Pavi Čikešu

ZAKUPNIK

Acht d.o.o
po upravi


Ljubomiru Maduniću

ACHT d.o.o.
Domovinskog rata 15
CISTA PROVO



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
mr.sc. Vlado Madunić
Split, Ulica Domovinskog rata 11

Poslovni broj: OV-1908/2018

Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da su stranke:

OPĆINA ŠESTANOVAC, OIB 71560615444, **Šestanovac, Dr. Franje Tuđmana 75**, zastupano po načelniku **PAVE ČIKEŠ**, OIB 78859853195, **ŽEŽEVICA, ČIKEŠI 32**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104271714 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti načelnika Općine Šestanovac od 25.05.2017., Klasa: UP/I 112-01/17-01/06, Urbroj: 2155/03-17-03-2, **kao zakupodavac**,

ACHT d.o.o., MBS 060237278, OIB 41954956686, **Cista Provo, DOMOVINSKOG RATA 15**, zastupano po direktoru **LJUBOMIR MADUNIĆ**, OIB 55533092656, **CISTA PROVO, DOMOVINSKOG RATA 15**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110469721 PP Imotski, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao zakupnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu od 24.04.2018.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Stranke upozorene u smislu odredbi iz čl. 34. i 58. ZJP, da zakupodavac nije ponudio dokaze na okolnosti vlasništva nekretnina koje su predmet ovog ugovora radi čega javni bilježnik ne može obaviti radnju solemnizacije te preuzeti jamstvo za ovlaštenja zakupodavca na raspolaganje nekretninama u smislu njihovog davanja u zakup na što stranke suglasno izjavljuju kako im je poznato da je stvarni vlasnik nekretnina zakupodavac, za cijelo, o čemu postoji i utvrđenje u ugovoru koji se podnosi na solemnizaciju, te izričito zahtjevajući da se bez bilo kakvih daljnjih provjera vlasništva obavi solemnizacija na njihov rizik i odgovornost oslobađajući javnog bilježnika bilo kakve odgovornosti s tim u svezi.

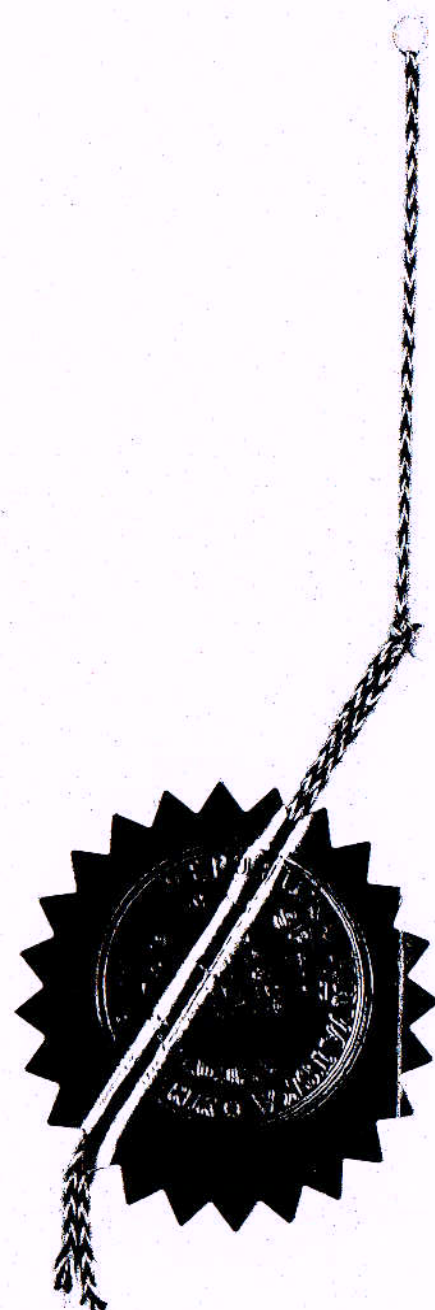
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Split, 22.11.2018.

Javni bilježnik
mr.sc. Vlado Madunić





OPĆINA ŠESTANOVAC (OIB:71560615444) sa adresom dr Franje Tuđmana 75 Šestanovac zastupan po načelniku Pavi Čikešu vlasniku prostora

i „ UDRUGA KUD RADOBILJA“KATUNI KREŠEVO OIB:31924364213 zastupan po predsjedniku JOZI RALICI kao korisniku postora zaključuju :

UGOVOR O DAVANJU PROSTORA NA KORIŠTENJE

Predmet

Članak 1.

Temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASA:021-01/19-01/14 URBROJ:2155/03-19-01-5 od 19.07.2019 godine , Općina Šestanovac daje na korištenje za potrebe Udruge KUD RADOBILJA“ KATUNI KREŠEVO građevinu P+0 (na čestici zem.3272/11 k.o. kreševo)na lokaciji Maslovljeva Lokva 3 Kreševo koja u naravi predstavlja građevinu površine 48 m2 SREDIŠNJI dio objekta ,BEZ NAKNADE.

Djelatnost

Članak 2.

U prostoru iz članka prvog ovog Ugovora korisnik će obavljati djelatnosti navedene u registraciji UDRUGE (sukladno Ispisu iz Registra udruga na dan 01.08.2019)
Korisnik prostora ne može bez pisane suglasnosti davatelja prostora na korištenje-Općine Šestanovac davati poslovni prostor dati u podzakup ili ga predati na korištenje trećim osobama.

Posjed

Članak 3.

Davavalac prostora na korištenje dopušta primatelju da koristi prostor danom potpisa ovog Ugovora , a s navedenim danom korisnik stupa u posjed prostora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 4.

Korištenje prostora bez naknade iz prethodnog stavka ne obuhvaća troškove tekućeg održavanja prostora iz članka prvog ovog Ugovora kao što su troškovi potrošnje električne energije, vode, čistoće, i slično, te će se navedeni troškovi sukladno kvadraturi korisniku prostora obračunavati i plaćati zasebno.

Članak 5.

Način uporabe

Korisnik prostora je dužan upotrebljavati prostor pažnjom dobrog privrednika te u skladu s uobičajenim načinom upotrebe.

Ugovorne stranke su suglasne da je po isteku ovog Ugovora Korisnik prostora obavezan vratiti davatelju prostora dan na korištenje u ispravnom stanju .

Korisnik ne odgovara za smanjenje vrijednosti poslovnog prostora nastalo uslijed normalnog korištenja.

Korisnik ne može vršiti preinake, veće popravke ili uređenje poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti davatelja prostora.

Trajanje Ugovora

Članak 6.

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme ,dok ne izrazi potrebu za prostorom poduzetnik koji bi zapošljavao radnike sa područja općine Šestanovac uz mogućnost sporazumnog produžetka istog.

Prestankom važenja ovog Ugovora o korištenju Korisnik se obvezuje davatelju vratiti u posjed ustupljeni poslovni prostor slobodan od osoba i od stvar

Ovaj Ugovor prestaje na jedan od sljedećih načina:

- istekom vremena na koji je zaključen
- po sporazumu ugovornih strana
- ako korisnik koristi prostor protivno odredbama ovog Ugovora
- ukoliko korisnik prostora u prostoru obavlja neku drugu djelatnost osim djelatnosti opisane u čl.3. ovog Ugovora

Suglasnost volja

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, te da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora mogu biti samo u pisanom obliku.

Način rješavanja sporova

Članak 8.

Ugovorne stranke su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost, stvarno nadležnog suda u Splitu.

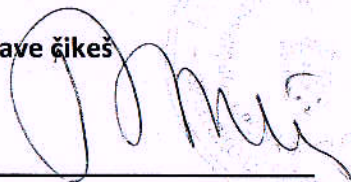
Broj primjeraka

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka dobiva po 2 (dva) primjerka.

Davatelj prostora na korištenje:
Općina Šestanovac

Pave Ćikeš



KLASA:363-01/19-02/06

URBROJ:2155/03-19-02-01

Šestanovac, 01.08.2019. godine

Primalac prostora na korištenje

Predsjednik Udruge:

JOZO RALIĆA

KULTURNO-UMJETNIČKO DRUŠTVO

»RADOBIČJA«

KATUNI - KREŠEVO

