

Općina Nova Bukovica, Trg dr Franje Tuđmana 1, Nova Bukovica, OIB: 72006805985 koju zastupa općinski načelnik Tomislav Bračun, prof. (u nastavku teksta: Zakupodavac)-----

i-----
_____, vl. _____, zastupan po _____ iz _____, OIB _____
(u nastavku teksta: Zakupac) zaključili su u Novoj Bukovici dana _____
_____ 2022. sljedeći-----

----- UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

-----Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:-----

-----se ovaj ugovor sklapa temeljem provedenog Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora od 20. prosinca 2022. i Odluke o najpovoljnijoj ponudi za zakup poslovnog prostora u Donjoj Bukovici od ____ . prosinca 2022-----

-----Članak 2.-----

----- Zakupodavac ovim ugovorom daje u zakup Zakupcu dio Seoskog doma u Donjoj Bukovici na k.č. 5/3 k.o. Donja Bukovica, upisano u. ZK uložak br. 617/A, k.o. DONJA BUKOVICA i to poslovni prostor u prizemlju – trgovina sa pripadajućim skladišnim prostorom ukupne površine 49,00 m² , a zakupnik s danom potpisa ovog Ugovora prima u zakup poslovni prostor.-----

-----Utvrđuje se zakupnina za poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka u mjesečnom iznosu od 200,00kn (slovima: dvijestotine kuna), a plaća se do 15. (petnaestog) dana u tekućem mjesecu za taj mjesec. Za prvi mjesec zakupa obračunati će se iznos zakupnine proporcionalno broju kalendarskih dana od dana sklapanja ovog ugovora pa do zadnjeg dana u tom mjesecu, a u odnosu na mjesečni iznos ugovorena zakupnine.-----

-----Ugovorne strane suglasno utvrđuju mogućnost povećanja cijene zakupnine iz stavka 1. ovog članka na prijedlog Zakupodavca, a o čemu će se sklopiti pisani dodatak ovom Ugovoru. U slučaju nemogućnosti postizanja dogovora u svezi povećanja cijene zakupnine, Zakupac i/ili Zakupodavac mogu raskinuti ugovor.-----

-----Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme na rok do ____ . prosinca 2027. godine s Zakupcem u mjesečnom iznosu od 200,00kn (slovima: dvijestotine kuna) s mogućnošću produljenja na razdoblje do 5 (pet) godina.“-----

-----Članak 3.-----

-----Zakupac će u poslovnom prostoru obavljati trgovinsku djelatnost te će zakupljeni poslovni prostor koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu kao dobar gospodarstvenik.-----

-----Ugovorne strane su suglasne da Zakupac u poslovnom prostoru iz članka 2. ovog ugovora ne smije obavljati druge djelatnosti bez izričitog pismenog pristanka zakupodavca.-----

-----Članak 4.-----

----- Zakupodavac može i prije isteka roka iz članka 2. ovog Ugovora raskinuti Ugovor u slučaju da Zakupac ne ispunjava redovito obveze preuzete ovim Ugovorom. Raskid ugovora obavlja se dostavljanjem pismene obavijesti o raskidu ugovora Zakupniku, uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave obavijesti o raskidu ugovora.-----

-----Zakupac može i prije isteka roka iz članka 2. ovog Ugovora raskinuti ovaj Ugovor ukoliko ocijeni da je obavljanje djelatnosti u zakupljenom prostoru nerentabilno. Raskid ugovora obavlja se dostavljanjem pismene obavijesti o raskidu ugovora Zakupodavcu uz poštivanje otkaznog roka od 30 dana od dana dostave obavijesti o raskidu ugovora.-----

-----Po prestanku zakupa po bilo kojoj osnovi, Zakupnik je dužan predati poslovni prostor iz stavka 1. članka 2. ovog Ugovora u stanju u kojem ga je primio uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed vremenskog utjecaja na korišteni prostor, ispraznjen i uredno očišćen, o čemu će ugovorne strane sačiniti poseban zapisnik.-----

-----Članak 5.-----

-----Sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao i troškove električne energije te ostalih komunalnih naknada za vrijeme važenja ovog Ugovora snosi Zakupac.-----

-----Članak 6.-----

-----Zakupnik nije ovlašten bez pismene suglasnosti Zakupodavca, zakupljeni poslovni prostor iz stavka 1. članka 1. ovog Ugovora dati u podzakup trećim osobama.-----

-----Članak 7.-----

-----Ugovorne strane suglasno utvrđuju i izjavljuju da će se ovaj Ugovor solemnizirati u smislu Ovršnog zakona kod Javnog bilježnika, a troškove solemnizacije plaća Zakupac.-----

-----Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredbom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, te je Zakupac suglasan da Zakupodavac može na temelju njega neposredno provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, kao i na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke, ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa, radi naplate tražbine iz ovog Ugovora po njenom dospijeću.-----

-----Temeljem tako ovjerenog Ugovora, Zakupodavac u slučaju neispunjenja obveza preuzetih ovim Ugovorom od strane Zakupaca, može tražiti neposrednu ovrhu, tj. predaju u posjed, kao i naplatu eventualno neplaćenih dospjelih novčanih potraživanja.-----

-----Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik, temeljem zahtjeva Davatelja, na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti, ukoliko Korisnik ne dokaže da je ispunio svoju obvezu preuzetu ovim Ugovorom, a koja proizlazi iz ovog Ugovora. Korisnik pristaje da će se dospelost obveze iz ovog Ugovora utvrditi na temelju obračuna koji će Davatelj, ukoliko isti nije u suprotnosti s odredbama ovog Ugovora, uz zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti dostaviti javnom bilježniku.-----

-----Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovog ugovora da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, isteka privremenog korištenja ili otkaza ugovora na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti na pisani zahtjev Zakupodavaca.-----

-----**Članak 8.**-----

----- Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo putem pisanog sporazuma ugovornih strana u obliku aneksa ugovora.-----

-----Stranke će eventualne nesuglasice koje proisteknu iz ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Suda u Slatini.-----

-----**Članak 9.**-----

-----Ovaj ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava 1 (jedan) primjerak Ugovora, 1 (jedan) javni bilježnik dok 1 (jedan) primjerak Ugovora pripada Zakupcu .-----

-----**Članak 10.**-----

-----Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.-----

KLASA: 372-03/22-01/44-----

URBROJ: 2189-09-02-22-____

Nova Bukovica,----- (slovima:)------

Za Zakupodavca:

Za Zakupca

Tomislav Bračun, prof.

