

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o., Avenija Dubrovnik 15, 10020 Zagreb, OIB: 95660678441
kojeg zastupa direktorica Renata Suša (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)-----

i-----

GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, OIB: 61817894937 kojeg zastupa
gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol. (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**)-----

zaključili su dana _____ 2023. sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA **Broj: 6302/23-1510/DZ-520**

UVODNE ODREDBE-----

Članak 1. -----

Ovaj ugovor sklapa se na temelju Zaključka o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora
kojeg je donijela Gradska skupština Grada Zagreba, Klasa: _____,
Ur.broj _____.

Ugovor se sklapa za potrebe privremenog smještaja Škole primijenjene umjetnosti i dizajna,
Zagreb, Trg Republike Hrvatske 11, zbog obnove zgrade na lokaciji u Zagrebu, Trg Republike
Hrvatske 11, stradale uslijed potresa 2020. g. (u daljnjem tekstu: krajnji korisnik). -----

PREDMET ZAKUPA-----

Članak 2. -----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup slijedeće poslovne prostore označene nacrtima koji
su sastavni dio ovog Ugovora:-----

- paviljon 11d prizemlje, površine **1.334,00 m²** (tisućutristotridesetčetirimetarakvadratna) + **332 m²** galerije (tristotridesetdvametarakvadrata);-----

- paviljon 11. - I. kat površine **418,00 m²** (četrstoosamnaestmetarakvadratnih); -----

- paviljon 11. - II. kat **329,00 m²** (tristodvadesetdevetmetarakvadratnih);-----

sveukupne površine **2.413,00 m²** (**dvijetisućčetristotrinaestmetrakvadratna**), a nalaze se na
k.č. 629, k.o. Klara, na adresi 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/11 (u daljnjem tekstu: poslovni
prostor). -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je sukladno rješenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu
kulturne baštine, Klasa: UP-1° 612-08/06-06/0313, Urbroj: 532-04-01-1/4-06-2 od dana 30.
listopada 2006. poslovni prostor dio Kulturno - povijesne cjeline Zagrebačkog velesajma u
Zagrebu, Avenija Dubrovnik 15, te da ima svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se Kineski
paviljon (paviljon 11) u kojem se nalazi poslovni prostor nalazi u Zoni A (zoni potpune zaštite

povijesnih struktura). -----

ZAKUPNINA-----

Članak 3.-----

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 2. ovoga Ugovora iznosi = **16.891,00 eura** (7 eur/m²)
odnosno **=127.265,24 kuna** (**stodvadesetsedamtisućadvijestošezdesetpetkunaidvadesetčetirilipe**) mjesečno, uvećano za
porez na dodanu vrijednost.-----

Zakupnina utvrđena stavkom 1. ovoga članka plaća se za cijeli period trajanja ovoga Ugovora kako
je to utvrđeno u članku 8. stavak 1. ovoga Ugovora. -----

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana
ispostavljanja računa od strane Zakupodavca na žiro-račun Zakupodavca IBAN:
HR2423600001102657817, koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., s modelom plaćanja
naznačenim na računu.-----

Ne ispuni li Zakupnik svoju obvezu plaćanja zakupnine u roku, pored zakupnine duuguje i zatezne
kamate i to od dana dospijeca do isplate. -----

Ne plati li Zakupnik dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane
opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Članak 4.-----

Zakupnik se izričito obvezuje pristati na povećanje zakupnine za postotak porasta indeksa
potrošačkih cijena, a koje će se dogoditi u tijeku trajanja zakupa ako na godišnjoj razini odnosno
razdoblju od 12 mjeseci, indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a
prema objavi Državnog zavoda za statistiku.-----

Rok od 12 mjeseci iz stavka 1. ovog članka počinje teći datumom početka primjene ovog Ugovora.

Ako se Zakupnik, po primitku obavijesti Zakupodavca o povećanju iznosa zakupnine temeljem
prethodnog stavka ovoga članka, ne složi s predloženom promjenom visine zakupnine, ima pravo
otkazati ovaj ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.-----

ZAKUPNIKOVA DJELATNOST-----

Članak 5.-----

U poslovnom prostoru Zakupnik, odnosno krajnji korisnik će obavljati odgojno-obrazovnu
djelatnost, odnosno umjetničku nastavu i druge oblike obrazovnog rada.-----

Zakupnik, odnosno krajnji korisnik, je u obvezi o svom trošku i riziku ishoditi minimalne tehničke
uvjete te ispuniti ostale zakonom određene preduvjete za obavljanje djelatnosti iz stavka 1. ovoga

članka u poslovnom prostoru.-----

Zakupodavac ničim ne jamči niti garantira Zakupniku da je predmetni poslovni prostor adekvatan za obavljanje ugovorene djelatnosti budući da je njegova osnovna namjena skladišno-izložbena. -

Koristi li se Zakupnik poslovnim prostorom za obavljanje neke druge djelatnosti koja nije u skladu sa djelatnošću iz ovoga članka i nakon pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Zakupnik je suglasan da krajnji korisnik neće obustaviti obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana.-----

Obustavi li krajnji korisnik bez opravdanog razloga obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru u periodu dužem od predviđenog prethodnim stavkom ovoga članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I UREĐAJI-----

Članak 6.-----

U svrhu korištenja poslovnog prostora za obavljanje ugovorene djelatnosti, Zakupnik ima pravo koristiti se zajedničkim dijelovima zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi, prilaznim putovima, prometnicama Zagrebačkog velesajma i sl.-----

Zakupodavac se obvezuje dati na korištenje krajnjem korisniku 6 (šest) bjanko besplatnih parkirnih karata te odgovarajući broj besplatnih parkirnih karata za zaposlenike krajnjeg korisnika (koje glase na ime) koji će svoje poslove obavljati u zakupljenom prostoru, a sve sukladno Odluci o načinu korištenja ulaza za vozila i naplati parkiranja na prostoru Zagrebačkog velesajma od dana 29.12.2017..-----

Potpisivanjem ovog ugovora Zakupnik se obavezuje da će krajnji korisnik radno vrijeme uskladiti s odlukama Zakupodavca.-----

TROŠKOVI-----

Članak 7.-----

Pored zakupnine iz članka 3. ovoga ugovora, Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu troškove za potrošnju svih tehničkih usluga koje koristi (električna energija, voda i grijanje), uvećane za 20% (dvadesetposto) na ime troškova održavanja infrastrukture Zagrebačkog velesajma, a sve prema cijenama iz važećeg Cjenika Zakupodavca s kojim je Zakupnik upoznat.-----

Tehničke usluge iz stavka 1. ovoga članka, obračunavat će se prema specifikaciji Zakupodavca koja čini sastavni dio ovoga Ugovora.-----

Troškove čišćenja iz točke 8. Specifikacije iz stavka 2. ovog članka, a koji se odnose na čišćenje zajedničkih prostorija (hodnik i pristupni ulazi) na prvom katu te sanitarni čvor u prizemlju (s

obzirom da isti koriste i drugi zakupnici) Zakupnik će snositi sukladno odgovarajućem razmjernom dijelu zakupljenog prostora.

Za sve navedene troškove, Zakupodavac će Zakupniku ispostaviti račun istekom tekućeg mjeseca na koji se troškovi odnose, tj. za mjesec unatrag, a Zakupnik se obvezuje podmiriti ga u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja.-----

Ne ispuni li Zakupnik svoju obvezu plaćanja troškova u roku, pored troškova duguje i zatezne kamate i to od dana dospeljeća do isplate. -----

Zakupnik je suglasan da, u slučaju da troškove iz ovoga članka ne plati u rokovima kako je to navedeno, Zakupodavac temeljem ovog ugovora, a nakon pisane opomene ima pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole Zakupnika, isključiti priključak na električnu energiju odnosno druge tehničke usluge koje koristi, te je suglasan da takvo postupanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.-----

Ne plati li Zakupnik dospjele troškove u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj Ugovor.-----

Zakupnik se obvezuje neposredno sa Zagrebačkim holdingom d.o.o. – Podružnicom Čistoća ugovoriti odvoz smeća te presliku ugovora dostaviti Zakupodavcu te osigurati poseban boks za sortiranje otpadnog materijala u neposrednoj blizini poslovnog prostora. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda direktno nadležnom tijelu Grada Zagreba, a Zakupodavac ima pravo kontrolirati ispunjenje ove obveze Zakupnika. ---

Zakupnik se obvezuje dostaviti Zakupodavcu preslike rješenja Grada Zagreba i Hrvatskih voda o utvrđivanju obveze plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, odmah po ishodu. -

TRAJANJE ZAKUPA-----

Članak 8.-----

Ovaj se Ugovor sklapa na određeno vrijeme **od 15.10.2023. do 14.10.2026.** -----
(petnaestlistopadadvijetisućdvadesettreće do četrnaestlistopadadvijetisućdvadesetšeste).-

Zakupnik se obvezuje u razdoblju trajanja zakupa iz stavka 1. ovoga članka, za potrebe Zakupodavca osloboditi 330,00 m² (tristotridesetmetarakvadratnih) prostora u prizemlju paviljona 11d:-----

- u svrhu održavanja Zagrebačkog sajma Nautika 2024. (dvijetisućdvadesetičetvrti) u razdoblju od 10.02.2024. do 22.02.2024. (desetogveljačedvijetisućdvadesetčetvrti do dvadesetdrugiveljačedvijetisućdvadesetčetvrti), čime je obuhvaćen pripremni i raspremni period sajma; -----

- u svrhu održavanja Zagrebačkog sajma Nautika 2025. (dvijetisućdvadesetipete) i 2026. (dvijetisućdvadesetišeste) u razdoblju koji će obuhvatiti dane sajma te četiri dana prije i četiri dana poslije održavanja sajma, o čemu se Zakupodavac obvezuje obavijestiti Zakupnika odmah po

utvrđivanju kalendara sajmova za 2025. (dvijetisućedvadesetpetu) i 2026. (dvijetisućedvadesetšestu) godinu.-----

Točna lokacija prostora iz stavka 2. ovoga članka, koja je potrebna za održavanje Zagrebačkog sajma Nautike 2024., označena je na tlocrtu prizemlja paviljona 11d i čini sastavni dio ovoga Ugovora. Pripadajući dio označenog prostora su i ulazi (prolazi) na tlocrtu označeni brojevima 1., 2. i 3. koji u navedenom razdoblju moraju biti prohodni.

Ulaz broj 3. bit će krajnjem korisniku drugi evakuacijski izlaz za učenike za vrijeme trajanja sajma.-

Zakupnina iz članka 3. i troškovi iz članka 7. smanjuju se u periodu u kojem se odvija Zagrebački sajam Nautike za iznos koji je proporcionalan površini koji se koristi za potrebe Zagrebačkog sajma Nautike u odnosu na ukupnu površinu zakupljenog prostora i vremenu u kojem zakupnik nije mogao koristiti taj prostor.-----

Zakupnik se obvezuje da će slijedeći dan po proteku roka iz stavka 1. ovoga članka Zakupodavcu predati poslovni prostor u neposredan posjed, slobodan od osoba i stvari koje je unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa.-----

PREDAJA U POSJED ZAKUPNIKU-----

Članak 9.-----

Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku u posjed poslovni prostor najkasnije prvog dana primjene ovoga ugovora. -----

Zakupnik, odnosno krajnji korisnik preuzima poslovni prostor u viđenom stanju i o istom će ugovorne strane sačiniti primopredajni zapisnik.-----

PODZAKUP-----

Članak 10.-----

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup.-----

Preda li Zakupnik poslovni prostor u podzakup, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.

SIGURNOSNI PROPISI I KUĆNI RED-----

Članak 11.-----

Zakupnik je obvezan poštovati sve mjere sigurnosti na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša, racionalnog korištenja energije, higijene radne sredine i ostale mjere kulture rada, koje su propisane važećim zakonima i podzakonskim propisima te Pravilnikom o javnom redu Zakupodavca.-----

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koji se nalaze u poslovnom prostoru potrebno atestirati, Zakupnik se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije Zakupodavcu.-----

Ako se Zakupnik ne bi pridržavao obveza iz ovoga članka ili ako bi postupao suprotno njima, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

ODRŽAVANJE-----

Članak 12.-----

Troškove investicijskog održavanja poslovnog prostora, kao što su popravak fasade, krovišta, cjelokupnih instalacija i sl., snosi Zakupodavac.-----

Zakupnik je dužan omogućiti pristup priključnim mjestima i dopustiti izvođenje radova na svom prostoru u svrhu izvođenja investicijskih radova. -----

Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se u poslovnom prostoru, radi njegovog održavanja u stanju u kojem ga je Zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret Zakupodavca, Zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti Zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.-----

Ako je Zakupnik sam izvršio određene radove iz stavka 1. ovog članka, a nije prethodno pisano obavijestio Zakupodavca o potrebi popravka te mu ostavio za to primjereni rok, odgovara Zakupodavcu za štetu koju ovaj zbog toga trpi, osim u slučaju hitnih popravaka.-----

U slučaju iz stavka 4. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Članak 13.-----

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi Zakupnik.-----

Propušta li Zakupnik izvršavati poslove tekućeg održavanja poslovnog prostora, Zakupodavac će ga o tome obavijestiti, ostavljajući mu naknadni rok za izvršenje propuštenog posla.-----

Ne izvrši li Zakupnik određeni posao tekućeg održavanja niti nakon obavijesti Zakupodavca iz stavka 2. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor ili sam obaviti taj posao te dostaviti Zakupniku pisani obračun troškova koje je Zakupnik dužan podmiriti u roku od osam (8) dana od dana dostave. -----

ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 14.-----

S obzirom da je poslovni prostor dio kulturnog dobra kako je to navedeno u članku 2. stavku 2. ovoga Ugovora, sva restitucija i sanacija izvornih svojstava provodi se uz obvezatno uklanjanje kasnijih dogradnji i adaptacija te ograničenu i neinvazivnu prenamjenu.-----

Ako Zakupnik želi provesti adaptaciju poslovnog prostora, obavezan je istu provesti o svom trošku, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca i nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine (konzervatora) na predloženo projektno rješenje. -----

Zakupnik može urediti poslovni prostor na temelju projektne dokumentacije i troškovnika kojeg će odobriti Zakupodavac, te o svom trošku i riziku ishoditi sve potrebne dozvole i odobrenja nadležnih tijela koja će mu biti potrebna za obavljanje radova u poslovnom prostoru.-----

Zakupnik ne smije početi sa radovima na uređenju svog poslovnog prostora, sve dok ne dobije primjerak projekta ovjeren od strane Zakupodavca.-----

Zakupnik je u obvezi dostaviti Zakupodavcu završno izvješće izvođača radova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. -----

Zakupnik se obvezuje urediti zakupljeni poslovni prostor na način da poštuje sve zakonske propise kojima je regulirana sigurnost osoba i stvari u zakupljenom prostoru bez pogoršanja vizualnog identiteta -----

U slučaju neispunjenja obveze preuzete prethodnim stavkom ovog članka, Zakupnik se obvezuje namiriti Zakupodavcu svu nastalu štetu.-----

Zakupnik je obavezan u zakonskom roku o svom trošku izvršiti sva potrebna ispitivanja instalacija (elektro itd.), odnosno izraditi, održavati, ispitivati i provoditi mjere zaštite od požara i zaštite na radu. O istima je dužan posjedovati atestnu dokumentaciju, te kopije atesta dostavljati Zakupodavcu.-----

Za sve eventualne nezgode koje mogu nastupiti iz nepridržavanja mjera iz Zakona o zaštiti na radu i Pravilnika o zaštiti od požara, Zakupnik snosi materijalnu i kaznenu odgovornost, kako prema Zakupodavcu, tako i prema trećim osobama.-----

Zakupnik nema pravo, ni po kojoj osnovi, na povrat sredstava uložениh u adaptaciju odnosno uređenje poslovnog prostora, bez obzira da li su radovi izvršeni sa ili bez prethodne suglasnosti Zakupodavca.-----

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake iz ovoga članka ili nastavi sa radovima, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor. U tom slučaju Zakupodavac ima i pravo na naknadu štete.-----

Troškove radova iz ovog članka koje odobri Zakupodavac snosi isključivo Zakupnik i u slučaju raskida ugovora nema pravo na naknadu njihove vrijednosti.-----

Članak 15.-----

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja.-----

Zakupodavac je dužan 3 (tri) mjeseca prije početka radova pisanim putem obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i obujmu radova, roku trajanja radova kao i o novoj visini zakupnine.-----

Zakupnik ima pravo u roku od trideset dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti Ugovor o zakupu i u istom roku o tome obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 dana od poslane obavijesti dužan poslovni prostor predati u posjed.-----

NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 16.-----

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika te ih čuvati od uništenja i oštećenja.-----

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, uređaja i opreme koju je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.-----

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja poslovnog prostora.-----

Koristi li Zakupnik poslovni prostor suprotno stavku 1. ovog članka i time Zakupodavcu nanosi znatniju štetu, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 17.-----

Radi provjere koristi li Zakupnik poslovni prostor sukladno ovom ugovoru, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u poslovni prostor. -----

O namjeri provjere načina korištenja poslovnog prostora Zakupodavac će obavijestiti Zakupnika unaprijed, osim ako se provjera mora obaviti odmah.-----

U slučaju potrebe Zakupodavac može pri provjeri načina korištenja poslovnog prostora, pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.-----

Ukoliko Zakupnik neopravdano onemogućiti Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

ULAZAK U POSJED POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 18.-----

Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti ulazak u poslovni prostor radi provjere načina korištenja poslovnog prostora, sukladno članku 17. ovog ugovora te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova predviđenih člankom 12. i člankom 15. ovog ugovora.----

Postupi li Zakupnik suprotno odredbi stavka 1. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

NAKNADA ŠTETE-----

Članak 19.-----

Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze Zakupnika, predviđene ovim ugovorom ili Zakonom. -----

Zakupodavac odgovara Zakupniku za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze Zakupodavca, predviđene ovim ugovorom ili Zakonom. -----

Zakupodavac ne preuzima odgovornost za štetu koja za vrijeme trajanja zakupa bude prouzročena na uređajima, opremi i namještaju koje je Zakupnik unio u poslovni prostor.-----

Ako bi za vrijeme trajanja zakupa, obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru, trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za tu će štetu biti odgovoran isključivo Zakupnik.-----

Ako bi oštećene osobe, po bilo kojoj osnovi, zahtijevale i ostvarile naknadu štete od Zakupodavca, Zakupodavac će prema Zakupniku imati pravo regresa za ukupni iznos naknade isplaćene tim osobama, uključujući sudske troškove, zatezne kamate i druge troškove u vezi s isplaćenom naknadom štete. -----

OTKAZ UGOVORA-----

Članak 20.-----

Svaka strana ima pravo otkazati ovaj ugovor iz opravdanih razloga, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Otkaz se može dati u svako doba.-----

Pisana obavijest o otkazu upućuje se pisanim putem, preporučeno s povratnicom, uz primjenu otkaznog roka.

Otkazni rok počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu. .-----

PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA NAKON PRESTANKA ZAKUPA-----

Članak 21.-----

Potpisom ovog ugovora Zakupnik dopušta Zakupodavcu da po proteku roka iz članka 8. ovog ugovora samostalno i bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili privole Zakupnika stupi u neposredan posjed poslovnog prostora ovog ugovora.-----

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor u neposredan posjed Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari koje je Zakupnik unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa i to slijedeći dan po proteku roka iz članka 8. ovog ugovora odnosno slijedeći dan po proteku otkaznog roka iz članka 20. ovog ugovora.-----

Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je učinio uz odobrenje Zakupodavca.-----

Zakupnik ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz oslobođenje od plaćanja zakupnine.-----

Oprema i uređaji koje je u poslovni prostor ugradio Zakupnik za vrijeme trajanja zakupa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja poslovnog prostora, ostaju u poslovnom prostoru, s time da Zakupnik nema pravo ni na kakvu naknadu za tu opremu i uređaje.-----

Zakupnik nema pravo na naknadu troškova koje je imao radi tekućeg održavanja poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije poslovnog prostora za vrijeme trajanja Zakupa.-----

Zakupnik se odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-----

Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana primopredajni zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebi uz sudjelovanje vještaka.-

Ako zapisnikom iz prethodnog stavka ovog članka nije utvrđeno stanje poslovnog prostora, smatra se da je Zakupnik predao Zakupodavcu poslovni prostor u urednom i ispravnom stanju, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.-----

OSIGURANJE-----

Članak 22.-----

Zakupodavac temeljem police osiguranja osigurava objekte u svojem vlasništvu kao jedinstvenu cjelinu. -----

Polica osiguranja koju Zakupodavac zaključuje s osigurateljem iz stavka 1. ovog članka pokrivati će slijedeće rizike: požar i udar groma, eksploziju, olujno nevrijeme, tuču, manifestacije i demonstracije, pad letjelice, udar motornog vozila, potres, poplavu, bujicu, izlivanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, odron zemljišta, klizanje tla, slijeganje tla.-----

Polica osiguranja iz stavka 1. ovog članka pokrivat će i štetu nastalu na instalacijama poslovnog prostora uslijed udara groma, kratkog spoja te štetu nastalu na prozorskim i drugim ugrađenim staklima kao i štetu na sanitarijama nastalu uslijed loma.-----

Polica osiguranja biti će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

Članak 23.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik isključivo odgovoran za svu imovinsku i neimovinsku štetu koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba te uništenjem ili oštećenjem njihovih stvari, a koju bi, u okviru obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i njegovim zaposlenicima, sukladno općim propisima obveznog prava.-----

Članak 24.-----

Zakupnik se obvezuje da će po zaključenju ovog ugovora sklopiti s osigurateljem policu osiguranja strojeva, uređaja, opreme, zaliha robe i sirovina koje je unio u poslovni prostor radi obavljanja svoje djelatnosti.-----

Stvari navedene u stavku 1. ovog članka bit će osigurane od rizika određenih u članku 22. stavku 2. ovog ugovora.-----

Polica osiguranja biti će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

OVRŠNO NAMIRENJE-----

Članak 25.-----

Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju da će ovaj Ugovor, solemniziran od strane javnog bilježnika, imati snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Zakupnik izrijeком dopušta da Zakupodavac, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, neposredno na temelju ovog Ugovora može provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik po isteku ovog Ugovora, ili u bilo kojem slučaju otkaza ili raskida predviđenim ovim Ugovorom, dobrovoljno ne iseli iz istog.-

Članak 26.-----

Radi naplate nenaplaćenih, a dospjelih iznosa zakupnine te ostalih ugovornih i drugih troškova, Zakupnik je suglasan i izrijeком pristaje da Zakupodavac može temeljem ovog Ugovora, radi naplate istih provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini te svim računima koji se vode kod poslovnih banaka.-----

Ugovorne strane izričito pristaju da javni bilježnik radi naplate pojedinačne ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora i/ili u slučaju da Zakupnik po isteku ovog Ugovora ne preda u posjed Zakupodavcu predmet zakupa, na pisani zahtjev Zakupodavca, izda potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor s danom kojeg će Zakupodavac odrediti u pisanom zahtjevu, u kojem će po potrebi navesti

i visinu dospelog potraživanja i datum dospelosti potraživanja po ovom Ugovoru te eventualnim dodacima.-----

Članak 27.-----

U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospelosti tražbine, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će iznose i rokove dospeljeća tražbine urediti dogovorno i mirnim putem.-----

RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Članak 28.-----

Za slučaj spora po ovom ugovoru nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu, a mjerodavno će biti hrvatsko pravo.-----

PREDAJA OBAVIJESTI-----

Članak 29.-----

Zakupnik je suglasan da mu se sve obavijesti koje mu prema ovome ugovoru pisanim putem s povratnicom treba dostaviti Zakupodavac, dostavljaju na sljedeću adresu: Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb ili na neku drugu adresu o kojoj će Zakupnik obavijestiti Zakupodavca preko javnog bilježnika. Drukčije dane obavijesti o promjeni adrese Zakupnika neće se uzimati u obzir.-----

Ako se dostava ne bude mogla obaviti na naznačenoj adresi preko pošte, smatrat će se da je obavijest dostavljena Zakupniku protekom 8 (osam) dana od podnošenja zahtjeva Zakupodavca bilo kojem javnom bilježniku s područja Grada Zagreba da on obavi dostavu pismena preporučeno preko pošte. Dan predaje pismena javnom bilježniku radi dostave potvrdit će se posebnom potvrdom koju će predati Zakupodavcu. -----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Članak 30.-----

Ovaj ugovor sklapa se u obliku solemnizirane privatne isprave. -----

Sve kasnije izmjene i dopune ovog ugovora biti će valjane jedino ako su sastavljene u obliku iz

stavka 1. ovog članka.-----

Troškove solemnizacije ovog ugovora od strane javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----

Članak 32.-----

Ovaj ugovor zaključuje se u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka zadržava Zakupodavac, 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, dok je 1 (jedan) primjerak namijenjen Javnom bilježniku. -----

Za Zakupnika:

GRAD ZAGREB

Gradonačelnik

Za Zakupodavca:

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.

Direktorica

Tomislav Tomašević, mag.pol.

Renata Suša, direktorica

KLASA:

URBROJ:

Zakupnik je uz Ugovor preuzeo:

1. Pravilnik o javnom redu na prostoru Zagrebačkog velesajma
2. Pravilnik o zaštiti od požara
3. Pravilnik o kriterijima za postavljanje reklama na prostoru Zagrebačkog velesajma
4. Izvod iz Cjenika Zakupodavca
5. Specifikacija tehničkih usluga