

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 _____

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

UVODNE ODREDBE-----

Članak 1. -----

Ugovor se sklapa za potrebe smještaja programskih cjelina rane razvojne podrške i stručne procjene i savjetovanja tj. za obavljanje edukacijsko - rehabilitacijske djelatnosti Dnevnog centra za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom-Zagreb“, OIB:71812732448, Ulica Matka Baštijana 1D, Zagreb (u daljnjem tekstu: krajnji korisnik). -----

Ovaj se ugovor sklapa na temelju Zaključka o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradske skupštine Grada Zagreba _____ (Službeni glasnik Grada Zagreba ____/24).-----

PREDMET ZAKUPA-----

Članak 2. -----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor kako slijedi:-----

- zatvoreni poslovni prostor ukupne površine **349,00 m²** koji u naravi predstavlja Paviljon 34/aneks i sastoji se od prizemlja površine 170,00 m² i prostora za prvom katu površine 179,00 m²;-----

- otvoreni prostor površine **605,00 m²**, koji u naravi predstavlja otvoreni prostor uz Paviljon 34/aneks, -----
a nalaze se na k.č. 606, k.o. Klara, Zagrebački velesajam, na adresi 10020 Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/34 (u daljnjem tekstu: poslovni prostor). -----

ZAKUPNINA-----

Članak 3. -----

Za poslovni prostor iz članka 2. ovoga ugovora ukupne površine 954,00 m² određuje se zakupnina kako slijedi:-----

- za površinu zatvorenog poslovnog prostora od 349,00 m² zakupnina iznosi 1.537,20 eur koji iznos odgovara Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/23 i 39/23);-----

- za površinu otvorenog prostora površine 605,00 m² zakupnina iznosi 605,00 eura odnosno 1 (jedan) eur/m² ;-----
slijedom čega zakupnina za ukupnu ugovorenu površinu poslovnog prostora iz članka 2. ovoga ugovora iznosi 2.142,20 eura mjesečno, sve uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.----

Zakupodavac će ispostavlјati račune Zakupniku za zakupninu do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, a koji račun se Zakupnik obvezuje podmiriti u roku od 20 (dvadeset) dana od dana zaprimanja računa Zakupodavca na 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 duguje i zatezne kamate i to od dana dospijeca do isplate. -----

Ne plati li Zakupnik dospelu zakupninu u roku od 10 dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Članak 4.-----

Zakupnik se izričito obvezuje pristati na povećanje zakupnine 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.-----

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.-----

Poslovni prostor Zakupnik odnosno krajnji korisnik će koristiti za obavljanje edukacijsko - rehabilitacijske djelatnosti.-----

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I UREĐAJI-----

Članak 6.-----

U svrhu korištenja poslovnog prostora za obavljanje ugovorene djelatnosti, Zakupnik, odnosno krajnji korisnik, ima pravo koristiti se prilaznim putovima Zagrebačkog velesajma, prometnicama, zajedničkim prostorijama i uređajima zgrade i sl.-----

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

Zakupodavac se obvezuje dati na korištenje krajnjem korisniku 5 (pet) bjanko besplatnih parkirnih karta 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..-----

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, grijanje, voda, usluge čuvara i vatrogasaca, TK usluge) prema cijenama iz važećeg Cjenika Zakupodavca s kojim je Zakupnik upoznat i koji prilaže ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog 1).--

Zakupnik se obvezuje neposredno sa Zagrebačkim holdingom d.o.o. – Podružnicom Čistoća ugovoriti odvoz smeća te presliku ugovora dostaviti Zakupodavcu, ukoliko Zakupnik ima potreba za ovom uslugom.-----

Na pružene tehničke usluge iz stavka 1. ovog članka Zakupodavac obračunava Zakupniku i troškove održavanja infrastrukture Zagrebačkog velesajma u iznosu od 20% (dvadesetposto), a prema važećem Cjeniku i načinu obračuna tehničkih usluga koji je sastavni dio ovog ugovora, a koji Zakupnik prihvaća u cijelosti. -----

Troškove iz stavka 1. ovog članka Zakupodavac će ispostavljati Zakupniku nakon ispostavljenih računa dobavljača usluga istekom tekućeg mjeseca na koji se troškovi odnose, tj. za mjesec unatrag, a Zakupnik se obvezuje podmiriti ga u roku od 20 dana od dana izdavanja.

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.-----

Zakupodavac je suglasan da troškove iz ovoga članka koje je Zakupnik u obvezi plaćati neposredno Zakupodavcu, umjesto Zakupnika neposredno podmiruje krajnji korisnik, u kojem slučaju će Zakupodavac račune za troškove izdavati na ime krajnjeg korisnika. Za predmetne obveze Zakupnik i krajnji korisnik odgovaraju Zakupodavcu solidarno.-----

TRAJANJE ZAKUPA-----

Članak 8.-----

Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 01.01.2024. do 31.12.2028.

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, odnosno krajnjem korisniku u posjed poslovne prostore iz članka 2. ovoga ugovora, najkasnije prvog dana primjene ovoga ugovora.-----

Prilikom predaje poslovnog prostora Zakupniku, odnosno krajnjem korisniku ugovorne će strane sastaviti i potpisati primopredajni zapisnik u koji će se unijeti svi podaci o stanju poslovnog prostora.-----

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 obavezan 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 koji je priložen ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog 2).-----

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. -----

Ako Zakupodavac ne preda Zakupniku poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene člankom 5. ili ako ga za vrijeme trajanja zakupa ne održava u tom stanju, Zakupnik ima pravo raskinuti ovaj ugovor ili tražiti razmjerno sniženje zakupnine ili na teret Zakupodavca sam dovesti poslovni prostor u prikladno stanje, ako to nije učinio Zakupodavac, nakon što ga je na to pozvao Zakupnik i ostavio mu za to primjereni 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, a i u tom slučaju Zakupnik je dužan što hitnije obavijestiti Zakupodavca na najbrži mogući način.-----

Hitnim popravcima smatraju se popravci koji su nužni zbog otklanjanja nastale ili prijetee štete zakupljenom prostoru, te popravci koji su neodgodivo potrebni radi nastavka obavljanja ugovorenih aktivnosti Zakupnika u zakupljenom prostoru.-----

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor.-----

Članak 13.-----

Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao što su čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i sl., snosi Zakupnik.-----

Zakupnik je dužan omogućiti pristup glavnim paviljonskim instalacijama, te osloboditi pristup priključnim mjestima i dopustiti izvođenje radova na svom prostoru u svrhu održavanja investicijskih radova. -----

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 opomene Zakupodavca iz stavka 3. 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.-----

Ako Zakupnik želi provesti adaptaciju poslovnog prostora, obvezan je istu provesti o svom trošku, uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca na predloženo idejno/projektno rješenje.-

Zakupnik može urediti poslovni prostor na temelju projekta 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 interno ovjeren od strane Zakupodavca osim u slučaju iz stavka 1. ovog članka.-----

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, te unaprijediti vizualni identitet i povećati atraktivnost istog. -----

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

Zakupnik je obvezan u zakonskom roku o svom trošku izvršiti sva potrebna ispitivanja instalacija (elektro itd.), koje je sam ugradio u prostor prema projektnoj dokumentaciju odobrenoj od strane Zakupodavca, 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.-----

NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 15.-----

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 16.-----

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 u razumnom roku unaprijed, osim ako se provjera mora obaviti odmah.-----

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

ULAZAK U POSJED POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 17.-----

Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti ulazak u poslovni prostor radi provjere načina korištenja poslovnog prostora, sukladno članku 16. ovog ugovora te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova predviđenih člankom 12. ovog ugovora.----

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

NAKNADA ŠTETE-----

Članak 18.-----

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 o obveznim odnosima. -----

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 o obveznim odnosima. -----

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 djelatnošću krajnjeg korisnika koju ovaj obavlja 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, ali samo ukoliko je Zakupnika odmah po primitku odštetnog zahtjeva i/ili tužbe upoznao sa zahtjevom/tužbom i omogućio mu sudjelovanje u izvan sudskom ili sudskom postupku te nagodbu s oštećenikom sklopio uz pisani pristanak Zakupnika . -----

OTKAZ UGOVORA-----

Članak 19.-----

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

Otkaz se daje u pisanom obliku koji se dostavlja drugoj strani preporučenom pošiljkom na adrese navedene u ovom ugovoru.-----

Za vrijeme trajanja otkaznog roka Zakupnik je obvezan plaćati zakupninu i sve predviđene troškove Zakupodavcu. -----

Zakupnik može otkazati ugovor u svako doba, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa te bez ostavljanja otkaznog roka, ako Zakupodavac u primjerenom roku koji mu je Zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati, odnosno održavati.---

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba, bez obzira na ugovoreno trajanje zakupa u slučaju da zakupljeni prostor koji je predmet ovog ugovora postane Zakupodavcu potreban za obavljanje osnovne djelatnosti, prenamjenu prostora, nadogradnju, rekonstrukciju, uklanjanje, odnosno rušenje, a sve temeljem razvojnih, urbanističkih, građevinskih planova Zakupodavca ili Grada Zagreba.-----

U slučaju iz prethodnog stavka Zakupodavac će pisanu obavijest o otkazu uputiti Zakupniku pisanim putem, preporučeno s povratnicom, uz primjenu otkaznog roka koji odredi Zakupodavac, ovisno o specifičnosti slučaja, ali ne manjeg od 60 (šezdeset) dana.-----

Otkazni rok određen u prethodnom stavku počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu od strane Zakupnika.-----

Zakupnik se odriče prava potraživanja bilo kakve štete koja bi istome mogla nastati radi otkazivanja ovog ugovora iz razloga iz stavka 5. ovoga članka.-----

PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA NAKON PRESTANKA ZAKUPA-----

Članak 20.-----

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 iz članka 2. 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 19. 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 ili smanjenja 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 izuzev u slučaju iz članka 12. stavka 3. ovog ugovora.-----

Radi izbjegavanja nesporazuma, ugovorne strane suglasno potvrđuju da se navedeno odricanje od potraživanja naknade ne odnosi na slučajeve iz čl. 13. i 14. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.-----

O izvršenoj primopredaji poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana 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 21.-----

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 bit će sklopljena za sve vrijeme trajanja zakupa navedeno u članku 8. ovog ugovora.-----

Zakupodavac će presliku police osiguranja dostaviti Zakupniku na uvid. -----

OVRŠNO NAMIRENJE-----

Članak 22.-----

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 izriekom 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 23.-----

Radi naplate nenaplaćenih, a dospjelih iznosa zakupnine te ostalih ugovornih i drugih troškova, Zakupnik je suglasan i izriekom 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 dospjelog potraživanja i datum dospelosti potraživanja po ovom ugovoru te eventualnim dodacima.-----

Članak 24.-----

U slučaju spora o opsegu tražbine i vremenu dospelosti tražbine, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten samostalno pisanim podneskom ili na drugi način odrediti iznose i rokove dospjeća tražbine.-----

RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Članak 25.-----

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

PREDAJA OBAVIJESTI-----

Članak 26.-----

Zakupnik je suglasan da mu se sve obavijesti koje mu prema ovome ugovoru pisanim putem s povratnicom treba obaviti Zakupodavac, dostavljaju poštom preporučeno na slijedeću adresu: D Dnevni centar za rehabilitaciju djece i mladeži „Mali dom-Zagreb“, Matka Baštijana 1 D, 10000 Zagreb ili na neku drugu adresu o kojoj će Zakupnik obavijestiti Zakupodavca.-----

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 izvrši dostavu na tu adresu, pod uvjetom da javni bilježnik u tom roku izvrši ili pokuša izvršiti dostavu na adresu registriranog sjedišta Zakupnika i o tome sačini javnobilježnički zapisnik.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Članak 27.-----

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

Sve kasnije izmjene i dopune ovog ugovora bit će valjane jedino ako su sastavljene u obliku iz stavka 1. ovog članka.-----

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

Članak 28.-----

Zakupnik se obvezuje bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama. -----

Članak 29.-----

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

Za Zakupnika:

Za Zakupodavca:

GRAD ZAGREB

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.

Gradonačelnik

Direktorica Društva

Tomislav Tomašević, mag.pol.

Renata Suša, direktorica Društva

KLASA:
URBROJ:
Zagreb,