

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, Zagreb – **PODRUŽNICA ROBNi TERMINALI ZAGREB**, Jankomir 25, Zagreb, OIB: 85584865987, zastupan po voditeljici Podružnice Roberti Čupić (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----

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

sklapaju ____ 2025. (slovima: _____ dvije tisuće dvadeset pete) godine u Zagrebu sljedeći-

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA BROJ:

PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

Sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/2011, 64/2015, 112/2018, 123/2024), te temeljem članka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 19/22), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor (zatvoreni skladišni prostor) ukupne površine 4.000 m² (slovima: četiri tisuće metara kvadratnih) koji se nalazi u objektu hale 10, izgrađen na k.č.br. 3111/1 k.o. Stenjevec jug, na adresi Jankomir 25R, a sastoji se od;

- skladišnog prostora u hali 10/6, površine 2.400 m² (slovima: dvije tisuće i četristo metara kvadratnih);-----
- skladišnog prostora u hali 10/7, površine 800 m² (slovima: osamsto metara kvadratnih);----
- skladišnog prostora u hali 10/9, površine 800 m² (slovima: osamsto metara kvadratnih);----

a sve prema oznaci u grafičkom planu koja čini sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu: predmet zakupa).-----

ZAKUPNINA

Članak 2.

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine za predmet zakupa iz čl. 1. ovog ugovora u iznosu od 4,50 €/m² (slovima: četiri eura i pedeset centi po metru kvadratnom) mjesečno, uvećano za PDV, što ukupno iznosi 18.000,00 € (slovima: osamnaest tisuća eura) mjesečno, uvećano za PDV.-----

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana ispostavljanja računa od strane Zakupodavca na IBAN Zakupodavca broj HR1123600001400481807 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d.-----

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 15 (slovima: petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

Zakupodavac pridržava pravo promjene visine zakupnine sukladno uvjetima iz ovog članka, a Zakupnik je s time suglasan.-----

Zakupnik se obvezuje prihvatiti povećanje zakupnine za vrijeme trajanja ovog ugovora koja može biti utvrđena odlukom Zakupodavca, promjenom kriterija za određivanje zakupnine za poslovni prostor Grada Zagreba te porastom indeksa potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj na godišnjoj razini za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena.-----

Zakupninu utvrđenu odlukom Zakupodavca ili promjenom kriterija za određivanje zakupnine Grada Zagreba, Zakupnik će plaćati počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka Zakupodavca o povećanju zakupnine ili odluka Grada Zagreba o izmjeni kriterija i to samo ako je tako utvrđena zakupnina veća od iznosa mjesečne zakupnine utvrđene u st. 1 ovog članka.-----

Zakupodavac će najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o povećanju zakupnine odnosno od promjene kriterija Grada Zagreba pozvati Zakupnika na sklapanje dodatka ugovoru o zakupu. Ako Zakupnik odbije potpisati dodatak ugovoru o zakupu, ugovor se raskida, a Zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida te se obvezuje predmet zakupa predati u posjed Zakupodavcu u roku od 30 dana od primitka poziva na sklapanje dodatka ugovoru o zakupu.-----

Zakupnik je suglasan da se iznos mjesečne zakupnine povećava na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2% a prema objavi Državnog zavoda za statistiku i to za postotak porasta potrošačkih cijena, a bez sklapanja dodatka ovom Ugovoru.-----

Promjena visine mjesečne zakupnine prema prethodnom stavku, utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku, za prethodnu kalendarsku godinu.-----

ZAKUPNIKOVA DJELATNOST

Članak 3.

Zakupnik će predmet zakupa koristiti za smještaj muzejske građe i kazališne opreme za ustanove u kulturi kojima je osnivač Grad Zagreb.-----

Koristi li se Zakupnik predmetom zakupa za obavljanje neke druge djelatnosti i nakon pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

Zakupodavac može na zahtjev Zakupnika nakon proteka dvije godine od sklapanja ugovora odobriti promjenu ili proširenje djelatnosti (namjene), ako za to postoji kulturni ili drugi interes Grada Zagreba ili Zakupodavca, pod uvjetom da je Zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu.-----

TROŠKOVI

Članak 4.

Pored zakupnine iz članka 2. ovog ugovora, Zakupnik se obvezuje plaćati troškove (električne energije, vode, plina, odvoza smeća i drugih komunalnih usluga), kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na korištenje predmeta zakupa prema stvarno utvrđenoj potrošnji ili, kada to nije moguće, razmjerno površini zakupljenog prostora te troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda sukladno rješenjima nadležnih institucija.-----

Režijske i sve eventualne druge troškove, Zakupnik se obvezuje plaćati u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana ispostavljanja računa.-----

Zakupnik je suglasan da, u slučaju da troškove iz stavka 1. ovog članka ne plati kako je to predviđeno u stavku 2. ovog članka, Zakupodavac temeljem ovog ugovora ima pravo, bez ikakvog daljnjeg dopuštanja ili privole, isključiti priključak za električnu energiju, vodu, grijanje te je Zakupnik suglasan da se takvo postupanje Zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.-----

Ne plati li Zakupnik dospjele troškove u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

TRAJANJE ZAKUPA

Članak 5.

Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 5 (slovima: pet) godina od 01.05.2025. (slovima: prvog svibnja dvije tisuće dvadeset pete) godine do 30.04.2030. (slovima: tridesetog travnja dvije tisuće tridesete) godine uz mogućnost produljenja istog na daljnjih 5 (slovima: pet) godina ukoliko Zakupnik uredno izvršava svoje obveze iz ugovora.-----

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

Ovaj se ugovor ne može, protekom roka iz stavka 1. ovog članka, prešutno obnoviti, već će ugovorne strane, ako su suglasne da žele nastaviti pravni odnos zasnovan ovim ugovorom, sklopiti novi ugovor o zakupu u obliku solemnizirane privatne isprave.-----

Ugovori o produženju zakupa sklopljeni protivno prethodnim odredbama ovoga članka ne obvezuju Zakupodavca.-----

PREDAJA U POSJED

Članak 6.

Prilikom predaje predmeta zakupa u posjed Zakupniku, ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju predmeta zakupa.-----

Ako zapisnikom iz stavka 1. ovog članka nije utvrđeno stanje predmeta zakupa, smatra se da je Zakupnik primio predmet zakupa u stanju koje je prikladno za obavljanje djelatnosti iz članka 3. ovog ugovora, osim ako se radi o skrivenim nedostacima.-----

PODZAKUP

Članak 7.

Zakupnik nema pravo predmet zakupa ili njegov dio dati u podzakup.-----

Preda li Zakupnik predmet zakupa u podzakup, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

SIGURNOSNI PROPISI I KUĆNI RED

Članak 8.

Zakupnik se obvezuje sukladno vrsti djelatnosti koju obavlja u predmetu zakupa, na svoj rizik i o svome trošku izraditi, održavati i provoditi sve mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara sukladno pozitivnim zakonskim propisima i pravilima struke te o tome posjedovati dokumentaciju.-----

Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave, dimnjake, sve vrste instalacija koje se nalaze u predmetu zakupa i služe obavljanju djelatnosti Zakupnika bez obzira na vlasništvo ili naprave koji se nalaze u predmetu zakupa potrebno atestirati, Zakupnik se obvezuje o svom trošku pribaviti te ateste, te dostaviti kopiju atestne dokumentacije Zakupodavcu. Na zahtjev nadležnih inspekcija Zakupnik je dužan ateste predložiti izravno inspekcijama.-----

Ako se Zakupnik ne bi pridržavao pravila predviđenih u Kućnom redu, propisima iz stavka 1. ovog članka ili ako bi postupio suprotno stavku 2. ovog članka, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

ODRŽAVANJE

Članak 9.

Stranke sporazumno utvrđuju da se predmet zakupa predaje Zakupniku u viđenom stanju.----

Zakupodavac se obvezuje investicijsko održavanje koje je potrebno radi održavanja predmeta zakupa i koje dovodi do znatnog ometanja Zakupnika, obavljati u dogovoru i rokovima najavljenim Zakupniku, osim u slučaju aktivnosti koje su potrebne radi otklanjanja opasnosti. Ako uređaji ili oprema Zakupnika ometaju obavljanje opisanih radova, Zakupnik je dužan o vlastitom trošku, privremeno do završetka radova, ukloniti odnosno premjestiti te naknadno postaviti navedene uređaje. Zakupodavac je sve radove dužan izvršiti na način da se u što je moguće manjoj mjeri ometa djelatnost Zakupnika i u što kraćim rokovima osim kada bi zbog odgađanja radova mogla nastupiti opasnost.-----

Ako za vrijeme trajanja ovog Ugovora nastane potreba da se na predmetu zakupa, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je Zakupodavac dužan održavati, izvrše popravci na teret Zakupodavca, Zakupnik je dužan o tome bez odgađanja pisanim putem obavijestiti Zakupodavca i odrediti mu za to primjereni rok.-----

Ako Zakupnik ne obavijesti Zakupodavca o potrebi izvršenja popravaka ili to učini sa zakašnjenjem ili sam izvrši popravke, a da nije prethodno obavijestio Zakupodavca o potrebi popravka i ostavio mu za to primjeren rok, odgovara Zakupodavcu za štetu koju je pretrpio zbog tog propuštanja, osim u slučaju hitnih i radi otklanjanja daljnjih šteta bezuvjetno nužnih popravaka.-----

U slučaju iz prethodnog stavka, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

Članak 10.

Troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa, kao što su čišćenje, pranje prozora, soboslikarski radovi, zamjena svjetiljki i rasvjetnih tijela, popravci na uređajima, opremi i svim ugrađenim instalacijama, redovno servisiranje i popravci opreme, uređaja i instalacija ugrađenih od strane Zakupnika i sl. snosi Zakupnik.-----

Ne izvrši li Zakupnik određeni posao tekućeg održavanja Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom ili sam obaviti taj posao te dostaviti Zakupniku pisani obračun troškova koje je Zakupnik dužan podmiriti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave.-----

ADAPTACIJA PREDMETA ZAKUPA

Članak 11.

Zakupnik nema pravo bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca, vršiti nikakve preinake ili preuređenja u predmetu zakupa i zajedničkim prostorijama i uređajima predmeta zakupa.

Zakupodavac nije u obvezi obrazložiti razloge uskraćivanja pisane suglasnosti za obavljanje preinaka.-----

Zakupnik je u obvezi izraditi projekt uređenja poslovnog prostora po ovlaštenoj osobi za izradu projektne dokumentacije, te izvođenje pojedinih radova povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti, sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju.

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

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

Sve preinake koje je odobrio Zakupodavac moraju o trošku Zakupnika projektirati i izvoditi isključivo ovlaštene osobe.-----

Ako je propisano mjerodavnim propisima Zakupnik je dužan o vlastitom trošku i na vlastiti rizik ishoditi sve potrebne dozvole, suglasnosti, odobrenja i sl. za takve preinake u predmetu zakupa i iste bez odlaganja predložiti Zakupodavcu. Zakupnik se obvezuje da će u predmetu zakupa obavljati samo one preinake za koje je pribavio sve eventualno potrebne dozvole.----

Zakupnik je dužan prilikom izvođenja preinaka postupati obzirno prema interesima i neometanom poslovanju ostalih korisnika nekretnine. Ako zbog izvođenja preinaka od strane Zakupnika drugi zakupnici ili treće osobe postavljaju Zakupodavcu opravdane zahtjeve za naknadu štete, Zakupnik je dužan Zakupodavcu naknaditi sve iznose štete koje je Zakupodavac bio u obvezi isplatiti.-----

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

Nakon prestanka ovog ugovora Zakupnik je, prema izboru Zakupodavca, dužan ostaviti u predmetu zakupa sve građevinske preinake, ugradnje i sl. u cijelosti ili djelomično, a u svakom slučaju bez ikakve naknade, ili iste ukloniti o vlastitom trošku prije vraćanja predmeta zakupa Zakupodavcu. Ako Zakupnik ne postupi na opisani način Zakupodavac ima pravo na trošak Zakupnika angažirati odgovarajuće stručne osobe radi uspostave prijašnjeg stanja.-----

Zakupnik odgovara Zakupodavcu i/ili korisnicima objekta za sve štete koje nastanu prilikom obavljanja odobrenih ili neodobrenih radova.-----

Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca odnosno unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor te ima pravo i na naknadu štete.-----

Zakupnik se neopozivo odriče prava potraživanja naknade za uložena sredstva u predmet zakupa iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-----

NAČIN KORIŠTENJA I TEKUĆE ODRŽAVANJE PREDMETA ZAKUPA

Članak 12.

Zakupnik je dužan koristiti predmet zakupa, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika te ih čuvati od uništenja i oštećenja, kao i predmet zakupa održavati urednim i čistim.-----

U svrhu korištenja predmeta zakupa Zakupnik ima pravo koristiti se zajedničkim uređajima u objektu u kojem se nalazi predmet zakupa, te zajedničkim prostorima, prilaznim putovima, i sl., i participirati u troškovima održavanja istih.-----

Zakupnik je dužan o vlastitom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta zakupa ili kvarova koje je sam prouzročio ili su prouzročeni od strane radnika Zakupnika ili osoba koje je Zakupnik direktno angažirao, a koji se koriste predmetom zakupa po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane Zakupnika (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.).-----

Koristi li Zakupnik predmet zakupa suprotno stavku 1. ovog članka i time Zakupodavcu nanosi znatniju štetu, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

Zakupnik se obvezuje o svom trošku i na svoj rizik ugraditi i održavati opremu, uređaje i instalacije koji služe obavljanju njegove poslovne djelatnosti.-----

PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA PREDMETA ZAKUPA

Članak 13.

Radi provjere koristi li Zakupnik predmet zakupa sukladno ovom ugovoru, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u predmet zakupa. Zakupnik je dužan ovlaštenoj osobi Zakupodavca pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.-----

O namjeri provjere načina korištenja predmeta zakupa Zakupodavac nije dužan obavijestiti Zakupnika unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena zakupca.-----

Samo u slučaju opasnosti zbog odgode dopušten je pristup u predmet zakupa i izvan radnog vremena Zakupnika.-----

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

Zakupodavac može otkazati ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako Zakupnik onemogućući Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja prostora, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju.-----

ULAZAK U POSJED PREDMETA ZAKUPA

Članak 14.

Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti ulazak u predmet zakupa radi provjere načina korištenja predmeta zakupa, sukladno članku 13. ovog ugovora te radi obavljanja potrebnih investicijskih i drugih radova predviđenih člankom 9. ovog ugovora.-----

Postupi li Zakupnik suprotno odredbi stavka 1. ovog članka, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.-----

NAKNADA ŠTETE

Članak 15.

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.-----

Ako bi za vrijeme trajanja zakupa djelatnošću Zakupnika, radnika Zakupnika ili osoba koje je Zakupnik direktno angažirao, a koji se koriste predmetom zakupa po bilo kojoj osnovi angažiranja od strane Zakupnika (zaposlenici, poslovni partneri, stranke, služba za čišćenje i dr.) 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 I RASKID UGOVORA

Članak 16.

Svaka strana ima pravo otkazati ovaj ugovor bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 6 (slovima: šest) mjeseci.-----

Zakupnik se odriče prava na zaštitu posjeda u slučaju kada Zakupnik iz bilo kojeg razloga propusti ili onemogućiti predaju predmeta zakupa u posjed Zakupodavcu po proteku roka za predaju predmeta zakupa uslijed isteka ugovora ili primljene obavijesti o raskidu ili otkazu ugovora, odnosno uslijed nemogućnosti uručenja pisane obavijesti o otkazu, odnosno raskidu ugovora, odnosno zahtjeva da se predmet zakupa preda u posjed Zakupodavcu, na adresi koja je navedena u ugovoru ili na naknadno promijenjenoj adresi sjedišta tvrtke.-----

Sukladno prethodnom stavku, Zakupnik je suglasan da Zakupodavac ne odgovara za oštećenje, propast ili nestanak stvari koje su Zakupniku ostale u predmetu zakupa, te se Zakupnik obvezuje podmiriti sve troškove nastale u svezi ispražnjenja predmeta zakupa.-----

Otkaz odnosno raskid ugovora daje se u pisanom obliku koji se dostavlja drugoj strani preporučenom pošiljkom.-----

Iznimno od odredbe prethodnog stavka Zakupnik može otkaz u pisanom obliku predati i na urudžbenom zapisniku Zakupodavca.-----

Zakupnik je obavezan predati u posjed Zakupodavcu predmet zakupa u roku od 8 (slovima: osam) dana po primitku obavijesti o raskidu ugovora.-----

PREDAJA PREDMETA ZAKUPA NAKON PRESTANKA ZAKUPA

Članak 17.

Nakon prestanka zakupa, Zakupnik je dužan predati predmet zakupa u neposredan posjed Zakupodavca, slobodan od osoba i stvari koje je Zakupnik unio u predmet zakupa za vrijeme trajanja zakupa, očišćenog i u urednom stanju, tj. zidovi, stropovi i podovi moraju biti u stanju koje odgovara uobičajenom korištenju, i to sljedeći dan po proteku roka iz članka 2. i 5. ovog ugovora, sljedeći dan po proteku otkaznog roka iz članka 16. ovog ugovora, odnosno u roku 8 (slovima: osam) dana od primitka obavijesti o raskidu ugovora, ovisno o pravnoj osnovi prestanka zakupa.-----

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta zakupa koje je nastalo zbog redovitog korištenja. Zakupnik odgovara za istrošenost predmeta zakupa koja je nastala prekomjernim

korištenjem te je dužan, do primopredaje predmeta zakupa, o vlastitom trošku sanirati nastala oštećenja.-----

Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu sve ključeve i ostalu opremu koja se koristi za pristup predmetu zakupa, a ako to ne učini odgovara Zakupodavcu za nastalu štetu (promjena brava i dr.).-----

Zakupnik ima pravo odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u predmet zakupa, ako se time ne oštećuje predmet zakupa.-----

Oprema i uređaji koje je u predmet zakupa ugradio Zakupnik za vrijeme trajanja zakupa, a koje nije moguće odvojiti bez oštećenja predmeta zakupa, ostaju u predmetu zakupa, 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 predmeta zakupa za vrijeme trajanja zakupa ili koje je imao radi obavljanja adaptacije predmeta zakupa za vrijeme trajanja zakupa.-----

O izvršenoj primopredaji predmeta zakupa sastavit će se primopredajni zapisnik. Na zahtjev bilo koje od ugovornih strana zapisnik će sastaviti javni bilježnik, po potrebu uz sudjelovanje vještaka.-----

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

Ako primopredaja predmeta zakupa ili bilo kojeg njegovog dijela ne uslijedi u rokovima određenim ovim Ugovorom, Zakupnik je dužan za svaki započeti mjesec zakašnjenja u primopredaji platiti Zakupodavcu naknadu za korištenje predmeta zakupa u visini iznosa ugovorene mjesečne zakupnine, naknade i troškova iz članka 4. ovog Ugovora uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, te se isto neće smatrati produljenjem postojećeg niti zasnivanjem novog ugovornog odnosa. Osim toga, Zakupodavac zadržava pravo na naknadu stvarne štete koja prelazi prethodno obračunati iznos.-----

Članak 18.

U slučaju prestanka ovog ugovora iz bilo kojeg razloga Zakupnik je dužan, temeljem prethodne obavijesti Zakupodavca, tijekom trajanja otkaznog roka, odnosno tijekom posljednja 3 (slovima: tri) mjeseca ugovorenog trajanja ugovora, omogućiti Zakupodavcu i zainteresiranim osobama razgledavanje predmeta zakupa.-----

OSIGURANJE

Članak 19.

Zakupodavac ne preuzima nikakvu odgovornost za opremu i stvari Zakupnika koja je smještena u predmetu zakupa.-----

Zakupnik je dužan od ustanova čija muzejska građa i kazališna oprema se nalazi u predmetu zakupa, pribaviti dokaze o sklopljenim policama osiguranja za robu i opremu koje se nalaze u predmetu zakupa, kao i za uređaje i instalacije ugrađene u predmet zakupa o svom trošku protiv svih rizika kojima bi mogli biti izloženi za cijelo vrijeme trajanja zakupa, a u protivnom sav rizik i odgovornost za istu preuzima na sebe.-----

OVRŠNO NAMIRENJE

Članak 20.

Potpisom ovog ugovora Zakupnik daje svoju suglasnost da, po proteku roka iz članka 2. članka 5. i članka 16. ovog ugovora, Zakupodavac može zatražiti i provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u predmetu zakupa, radi njegovog ispražnjenja i predaje u neposredan posjed Zakupodavca, neposredno na temelju ovog ugovora i bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili privole Zakupnika.-----
Na zahtjev Zakupodavca, javni bilježnik stavit će na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.-----

Članak 21.

Potpisom ovog ugovora Zakupnik daje svoju suglasnost da, u slučaju otkaza ili raskida ugovora od strane Zakupodavca, Zakupodavac može zatražiti i provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u predmetu zakupa, radi njegovog ispražnjenja i predaje u neposredan posjed Zakupodavca, neposredno na temelju ovog ugovora bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili privole Zakupnika.-----

Pisani otkaz ili raskid ugovora od strane Zakupodavca te dokaz da je Zakupodavac isti predao preporučeno na poštu u slučaju kada Zakupodavac otkazuje ili raskida ovaj ugovor, odnosno pisani otkaz ovog ugovora urudžbiran kod Zakupodavca u slučaju kada Zakupnik otkazuje ugovor, jedini su uvjeti na temelju kojih će javni bilježnik po zahtjevu Zakupodavca na ovaj ugovor staviti potvrdu o ovršnosti.-----

Članak 22.

Potpisom ovog ugovora Zakupnik daje svoju suglasnost da Zakupodavac može na temelju ovog ugovora te računa iz članka 2. ovog ugovora, odnosno obračuna Zakupodavca iz članka 4., članka 10., članka 15., članka 16. i članka 17. ovog ugovora, neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih, a neplaćenih tražbina iz članaka 2., 4., 10., 15., 16. i 17. ovog ugovora.-

Račun iz članka 2. ovog ugovora te obračun Zakupodavca iz članka 4., 10., 15., 16. i 17. ovog ugovora jedini su uvjeti na temelju kojih će javni bilježnik po zahtjevu Zakupodavca na ovaj ugovor staviti potvrdu o ovršnosti.-----

PREDAJA OBAVIJESTI

Članak 23.

Sva službena korespondencija između Ugovornih strana obavljat će se u pisanom obliku.-----

Sva službena korespondencija između ugovornih strana, uključujući opomene, obavijesti o otkazu odnosno raskidu ugovora i dr. Zakupnik će dostavljati na adresu Jankomir 25, Zagreb, a Zakupodavac na adresu Zakupnika navedenu u zaglavlju ugovora osim ako Zakupnik pisanim putem ne obavijesti Zakupodavca o nekoj drugoj adresi za primanje pismena.-----

Ugovorne strane su suglasne da se dan predaje pismena od strane Zakupodavca na poštu, smatra danom zaprimanja istoga od strane Zakupnika.-----

Službena korespondencija između ugovornih strana obavljat će se i putem elektroničke pošte, osim u slučajevima kada je ovim ugovorom ugovorena obvezna dostava preporučenom pošiljkom.-----

Zakupnik će elektroničku poštu dostavljati na adresu Zakupodavca: rtz.info@zgh.hr, a Zakupodavac na adresu Zakupnika: kultura@zagreb.hr-----

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 24.

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će sve sporove koji proizlaze iz ugovora ili u vezi s ugovorom i svim njegovim naknadnim izmjenama i dopunama, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovoga valjanog nastanka, povrede, prestanka ili tumačenja prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.-----

Ako u tome ne uspiju, za rješavanje svih sporova se ugovara mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

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 26.

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 27.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih 1 (slovima: jedan) ostaje Zakupodavcu, 3 (slovima: tri) Zakupniku, 1 (slovima: jedan) Službi za upravljanje nekretninama, 1 (slovima: jedan) javnom bilježniku za potrebe solemnizacije.-----

ZAKUPODAVAC:
Voditeljica Podružnice

ZAKUPNIK:
Gradonačelnik

Roberta Čupić

Tomislav Tomašević

KLASA:
UR. BROJ:

KLASA:
UR. BROJ:

