

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNIH PROSTORIJA

sklopljen između **XX** d.o.o. iz Rijeke, **adresa**, OIB **12345678900** (dalje: Zakupodavac) zastupan po direktoru **ime i prezime direktora**

i

YY d.o.o. iz Rijeke, **adresa**, OIB **23456789000** (dalje: Zakupoprimac) zastupan po direktoru **ime i prezime direktora**.

Ovaj Ugovor sklopljen je dana **datum**.

Članak 1.

Zakupodavac daje Zakupoprimcu u zakup poslovni prostor na adresi **ulica 1**. Poslovni prostor obuhvaća površinu od **xx** m², a sastoji se od: **npr. ureda površine yy** m², **čajne kuhinje i sanitarnog čvora površine zz** m².

Zakupoprimac ima pravo koristiti ove zajedničke uređaje i prostorije u zgradi: **npr. fotokopirni uređaj i čekaonicu**.

Zakupodavac je obvezan predati Zakupoprimcu uređene poslovne prostorije iz st. 2 ovog članka dana **1. 1. 2015**.

O predaji poslovnih prostorija ugovorne strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji.

Članak 2.

U poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora Zakupoprimac će obavljati poslove iz svoje registrirane djelatnosti.

Članak 3.

Za korištenje poslovnog prostora Zakupoprimac će plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu u svoti od **1.000,00** kn bez PDV-a.

Zakupninu će Zakupoprimac plaćati mjesečno, do 10-og u mjesecu za protekli mjesec. Zakupnina se plaća na transakcijski račun zakupodavca br. **HR00 0000 0000 0000 0000 0** kod banke **XYZ** d.d.

Za osiguranje urednog plaćanja zakupa Zakupoprimac daje bjanko zadužnicu na svotu od **50.000,00** kn.

Članak 4.

Zakupoprimac je obvezan, osim zakupnine iz članka 3. ovog Ugovora, plaćati troškove potrošnje električne energije, vode, troškove grijanja, komunalne pristojbe te svih ostalih troškova, a koje se odnose na zakupljeni prostor.

Članak 5.

Zakupoprimac je obvezan zakupljeni poslovni prostor održavati u urednom i čistom stanju, te snositi troškove popravaka u svezi s redovnom uporabom.

Na ime predaje urednog poslovnog prostora Zakupodavcu po isteku najma, zakupoprimac će položiti kauciju na račun Zakupodavca u svoti od **1.000,00** kn u roku do **5. 1. 2015**.

Članak 6.

Zakupoprimac ne može dati cijeli ili dio poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora u podzakup trećim osobama.

Članak 7.

Zakupodavac se obvezuje da svojim postupanjima neće ometati Zakupoprimca u korištenju poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora.

Članak 8.

Ovaj ugovor se sklapa na razdoblje od 5 (pet) godina računajući od datuma potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 9.

Svaka strana potpisnica može ovaj Ugovor raskinuti u svako doba, ako druga strana ne ispunjava obveze iz Ugovora.

Izjava o raskidu ugovora dostavlja se u pisanom obliku i predaje se drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno, s time da je rok za iseljenje po raskidu Ugovora 30 dana.

Članak 10.

Po prestanku zakupa Zakupoprimac je dužan predati Zakupodavcu poslovne prostorije u stanju u kojem ih je primio, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed vremenskog utjecaja na korišteni prostor.

O primopredaji ispražnjenih poslovnih prostorija i uređaja ugovorne strane sastavljaju poseban zapisnik.

Zakupodavac vraća svotu kaucije za uredno predane prostorije odmah po preuzimanju poslovnih prostorija.

Članak 11.

Stranke su suglasne da će svaki eventualni spor u svezi s primjenom ovog Ugovora rješavati u duhu uzajamnog razumijevanja i suradnje, a u slučaju nemogućnosti rješenja priznaje se stvarno nadležan sud u Rijeci.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju dva primjerka.

Zakupodavac:

Zakupoprimac: