**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE** (OIB:15490794749), sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 16, koju zastupa Vladimir Bosnar, načelnik Općine, kao zakupodavac

i

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (OIB:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, koje zastupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, predsjednik Udruge, kao zakupnik

dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017. god. sklapaju slijedeći

**UGOVOR O ZAKUPU**

**Članak 1.**

Općina Stubičke Toplice kao zakupodavac daje u zakup, a udruga \_\_\_\_\_\_\_\_, adresa, Stubičke Toplice, prima u zakup poslovni prostor ukupne površine 83,30 m² – u potkrovlju zgrade Vatrogasnog doma u Pili, Pila 16B.

Poslovni prostor sastoji se od dvorane (društvene prostorije) površine 75,55 m² i sanitarnog čvora površine 7,75 m².

Zakupnik će u zakupljeni prostor koristit za sljedeće aktivnosti udruge:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Članak 2.**

Zakupnik ne može dati predmet zakupa u podzakup.

**Članak 3.**

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor na određeno vrijeme od \_\_\_\_ 2017. do \_\_\_ 2022. godine.

Ugovor prestaje istekom vremena na koje je sklopljen odnosno dana \_\_\_\_ 2022. godine.

Ugovorne strane sastavit će i potpisati zapisnik o primopredaji prostora.

**Članak 4.**

Sve promjene na objektu zakupa zakupnik može vršiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

Zakupniku su dozvoljena minimalna ulaganja potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Zakupnik nema pravo na povrat uloženih sredstava u trenutku prestanka zakupa po bilo kojoj osnovi.

**Članak 5.**

Ugovorne strane određuju mjesečnu zakupninu za zakupljeni prostor u visini od **200,00** **kn** (slovima:**dvjesto kuna i nula lipa**). U cijenu zakupnine uračunat je porez na dodanu vrijednost po stopi od 25%.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu mjesečno unaprijed najkasnije do 5.-og u mjesecu, na žiro-račun zakupodavca HR4423600001842200007, s naznakom zakupnina za Mjesni dom Pila - dvorana.

**Članak 6.**

Ukoliko zakupnik ne plati svoje dugovanje prema ispostavljenim računima zakupodavca, dužan je platiti zakonske zatezne kamate.

**Članak 7.**

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, te sve ostale troškove koji su nastali obavljanjem djelatnosti zakupnika (električna energija, plin, telefon, voda, odvoz smeća), a oslobađa se plaćanja komunalne naknade za predmetni prostor.

**Članak 8.**

Zakupnik je odgovoran za otklanjanje odnosno nadoknadu svake počinjene štete, nastale u prostoru koji koristi.

Štetu treba otkloniti čim je to po prirodi stvari moguće, a najkasnije u roku 8 dana po nastanku iste.

**Članak 9.**

Zakupnik može otkazati ovaj ugovor i prije roka. Ugovor prestaje odmah, ali zakupnik nema pravo na povrat više plaćene zakupnine.

Izjava o otkazu se predaje u pisanom obliku, neposredno zakupodavcu ili poštom preporučeno.

**Članak 10.**

Zakupodavac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor:

1. ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 8 dana od dana priopćenja pismene opomene zakupodavca ili opetovano kasni s plaćanjem drugih troškova,
2. ako zakupnik zakupljeni prostor daje u podzakup bez suglasnosti zakupodavca,
3. ako zakupnik zakupljeni prostor koristi suprotno namjeni određenoj ovim Ugovorom,
4. ako zakupnik koristi veću površinu zakupljenog prostora od ugovorene.

Otkazni rok je 30 dana od dana dostave pismenog priopćenja zakupniku.

**Članak 11.**

Zakupnik se obvezuje odmah priopćiti svaku promjenu adrese, statusa, broja žiro-računa ili broja telefona, i odgovoran je za njihovu točnost.

**Članak 12.**

U slučaju raskida ili otkaza Ugovora sve tražbine zakupodavca, odnosno sve obveze zakupnika dospijevaju danom raskida.

**Članak 13.**

Nakon prestanka Ugovora zakupnik je dužan dovesti objekt zakupa u stanje u kojem ga je primio. U protivnom će to učiniti zakupodavac o trošku zakupnika.

**Članak 14.**

Ugovor ima snagu ovršne isprave i zakupoprimac je suglasan da zakupodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora protiv njega zatražiti prisilnu ovrhu radi predaje u posjed i naplate tražbina po osnovi Ugovora, odmah po dospijeću obveza iz Ugovora.

**Članak 15.**

Stranke se obvezuju solemnizirati Ugovor kod javnog bilježnika, a trošak javnog bilježnika snosi zakupnik.

**Članak 16.**

U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu zakupodavca.

**Članak 17.**

Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) i jedan (1) za javnog bilježnika.

KLASA:372-01/17-01/

URBROJ:2113/03-03-17-

Stubičke Toplice, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017.

|  |  |
| --- | --- |
| Za zakupnika | Za zakupodavca |
|  |  |
| Predsjednik Udruge | Načelnik |
|  | Općine Stubičke Toplice |
|  |  |
|  | Vladimir Bosnar |