**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE (OIB:15490794749), sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, Viktora Šipeka 16**, koju zastupa općinski načelnik Josip Beljak, dipl.ing.agr., kao zakupodavac (dalje u tekstu: Zakupodavac)-----------------------------------------------------------------------------------------------

i--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (OIB:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), sa sjedištem u Stubičkim Toplicama, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, koje zastupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,kao zakupnik (dalje u tekstu: Zakupnik)---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

sklapaju sljedeći-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Članak 1.**

Ovim Ugovorom zasniva se zakup poslovnog prostora u Stubičkim Toplicama, Pila 16B, u potkrovlju zgrade sagrađene na kč.br. 1682/6 k.o. Kraljev Vrh, Vatrogasni dom u Pili, Pila 16B, površine poslovnog prostora 83,30 m².------------------------------------------------------------------------------------------------------

Poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka sastoji se od dvorane (društvene prostorije) površine 75,55 m² i sanitarnog čvora površine 7,75 m².--------------------------------------------------------------------------------

Zakupnik je ovlašten, pored poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka, koristiti i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi u skladu s ugovorenom djelatnošću iz članka 3. ovog Ugovora, a sukladno dogovoru suvlasnika nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor.--------------------------------------------------------

**Članak 2.**

Ovim Ugovorom Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora na korištenje, a Zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.---------------------

**Članak 3.**

U poslovnom prostoru koji je predmet ovog Ugovora, Zakupnik će obavljati sljedeće aktivnosti udruge:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.--------------------

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik koristiti poslovni prostor isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.----------------------------------

**Članak 4.**

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.---------------------------------------------------

**Članak 5.**

Zakupodavac se obvezuje predati zakupniku poslovni prostor iz članka 1. Ugovora odmah po sklapanju ovog Ugovora, o čemu će ugovorne strane sastaviti i potpisati zapisnik o primopredaji poslovnog prostora.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Članak 6.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, počevši od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022. godine do \_\_\_\_\_\_\_\_ 2027. godine.--------------------------------------------------------------------------

**Članak 7.**

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 200,00 (dvjesto) kuna mjesečno, sa PDV-om.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se iznos zakupnine iz prethodnog stavka ovog članka može mijenjati odlukom Općinskog vijeća Općine Stubičke Toplice kojom se mijenja Odluka o cjeniku za korištenje poslovnog prostora i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik krapinsko-zagorske županije br. 27/15, 10/18 i 32/21), u kom slučaju će ugovorne strane sklopiti dodatak ovom Ugovoru u pisanom obliku.-------------------------------------------------------------------------

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na žiro račun Zakupodavca IBAN HR5423900011842200007, Hrvatska poštanska banka d.d.-----------

Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu zakupninu izdati račun.--------------------------------------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora ili otkaza ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora u visini mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.----------------------------------------------------

Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu naknadu iz prethodnog stavka ovog članka izdati račun.---------------------------------------------------------------------------------------------

U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeća istog iznosa pa do isplate.---

**Članak 8.**

Zakupnik sam snosi sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (električna energija, plin, telefon, voda, odvoz smeća, naknada za uređenje voda i sl.), kao i zajedničke pričuve.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zakupnik se oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade za predmetni prostor.--------------------------

Troškove iz prethodnog stavka Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov zahtjev.------------

**Članak 9.**

Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pažnjom dobrog gospodarstvenika i domaćina.--------

Zakupnik ne odgovara za redovno trošenje poslovnog prostora i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Članak 10.**

Sve promjene kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, Zakupnik može vršiti samo uz prethodnu izričitu pisanu suglasnost Zakupodavca.-

Zakupniku su dozvoljena minimalna ulaganja potrebna za obavljanje ugovorene djelatnosti.-------------

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-------------------------------------------------------------

**Članak 11.**

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koje je sklopljen, odnosno dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027. godine.---

**Članak 12.**

Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor i prije roka. Izjava o otkazu dostavlja se Zakupodavcu u pisanom obliku, neposredno ili poštom preporučeno. Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana računajući od dana primitka izjave o otkazu Ugovora. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.----------------------------------------------------------------------Zakupnik ima pravo otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Članak 13.**

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:---------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,---------------------------------------------------------
2. Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca, ili opetovano kasni s plaćanjem drugih troškova proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora,------------------------------------------------------------------------------------------------------------
3. Zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži Zakupnik.-------------
4. Zakupnik poslovni prostor daje u podzakup.------------------------------------------------------------------

Otkazni rok ugovara se na vrijeme od 30 (trideset) dana računajući od dana primitka pisane obavijesti o otkazu Ugovora. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.--------------------------------------------------------------------------------------------

U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pismene opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, o kojoj Zakupnik nije obavijestio Zakupodavca, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz.----------------------------------------------------------------------------------------------

**Članak 14.**

Zakupnik se obvezuje odmah obavijestiti Zakupodavca o svakoj promjeni adrese, statusa, broja žiro-računa ili broja telefona, i odgovoran je za njihovu točnost.-----------------------------------------------------

**Članak 15.**

Nakon prestanka ovog Ugovora, Zakupnik je dužan predati poslovni prostor Zakupodavcu u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima i ključevima.--------------------------------------------------------------------------

Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik može odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.--------------------------------------------------------------------------------

**Članak 16.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine, i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.--

**Članak 17.**

Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.------------------------------

**Članak 18.**

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospjela dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.--------------------------

Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.----------------------------------------------

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da je Zakupodavac ovlašten naprijed navedenom izjavom sam odrediti vrijeme dospijeća i iznos dospjelih dugovanja.----------------------------------------------------------

**Članak 19.**

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.---------------------------------------------

**Članak 20.**

Ugovorne strane će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu Zakupodavca.-------------

|  |  |
| --- | --- |
| Za Zakupodavca: | Za Zakupnika: |
| Općinski načelnik |  |
| Josip Beljak |  |
|  |  |
| KLASA: 007-01/22-01/02  URBROJ:2140-27-1-22- |  |