

Općina Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 132, 49294 Kraljevec na Sutli, OIB: 07318138631 zastupana po načelnici Danijeli Pongrac (dalje u tekstu: Zakupodavac)
i

Dječji vrtić BAMBI, sa sjedištem u Mariji Gorici, Gorička 17, OIB: 07116190816 zastupana po ravnateljici Sonja Ivančević (dalje u tekstu: Zakupnik)

dalje u tekstu skupno nazivani: Ugovorne strane

sklopili su dana 23. lipnja 2016. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

(1) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju međusobna prava i obveze između Općine Kraljevec na Sutli u svojstvu Zakupodavca i Dječjeg vrtića BAMBI u svojstvu Zakupnika radi davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Kraljevec na Sutli u svrhu obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja te skrb o djeci predškolske dobi.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se potpisom ovog Ugovora Zakupodavac obvezuje dati Zakupniku na uporabu i korištenje poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade Općine Kraljevec na Sutli na adresi Kraljevec na Sutli 132, 49294 Kraljevec na Sutli.

Članak 2.

(1) Poslovni prostor koji se daje u zakup sastoji se od unutarnjeg poslovnog prostora i vanjskog poslovnog prostora (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

(2) Unutarnji poslovni prostor koji se daje u zakup je veličine 110,12 m², a sastoji se od prostorija br. 1 (za sastanke) – 38,05 m², prostorija br. 2 (lijeva prostorija) – 19,58 m², prostorija br. 3 (desna prostorija) – 11,32 m² i prostorija br. 4 (kuhinja) - 13,42 m², dva sanitarna čvora ukupne veličine 7,66 m², hodnik veličine 5,39 m², prostorija br. 5 (branitelji i spremište) - 11,70 m², zelena površina (dvorište) - 40 m² i hodnik (izlazni) – 3 m².

(3) Vanjski prostor koji se daje u zakup je veličine 40 m².

Članak 3.

(1) Zakupnik se obvezuje da će poslovni prostor iz čl.2. ovog ugovora preinačiti odnosno u njemu izvršiti građevinske radove kako bi ga uskladio s državnim pedagoškim standardima koji se odnose na prostor u kojem se obavlja djelatnost predškolskog odgoja i obrazovanja.

(2) Potpisom ovog ugovora zakupodavac je suglasan s preinakom poslovnog prostora na način iz st.1.ovog članka.

(3) Troškovi preinake iz st.1.ovog članka padaju na teret zakupnika.

(4) Zakupodavac se obvezuje odbiti troškove preinake od iznosa zakupnine.

Članak 4.

(1) Mjesečna zakupnina za zakup Poslovnog prostora opisanog člankom 2. ovog Ugovora iznosi 35 ,00 kuna (slovima: tridesetpet kuna i nulalipa) za 1 m² poslovnog prostora, a ista se plaća na žiro račun (IBAN) Zakupodavca broj: HR8523600001820800002 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

(2) Bilo kakva izmjena visine Zakupnine iz stavka 1. ovog članka moguća je samo ukoliko se ugovorne strane sporazume o takvoj izmjeni te će o istome sklopiti dodatak ovom Ugovoru.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik dužan podmirivati i sve režijske troškove nastale od dana početka rada dječjeg vrtića temeljem pribavljenih suglasnosti Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta i nadležnog ureda državne uprave u županiji.

(4) Obveza plaćanja zakupnine počinje od dana početka rada dječjeg vrtića temeljem pribavljenih suglasnosti Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta i nadležnog ureda državne uprave u županiji.

Članak 5.

Zakupnik će početi koristiti Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora u skladu i na način propisan odredbama ovog Ugovora, nakon potpisa primopredajnog zapisnika, koji će među ugovornim stranama biti sastavljen nakon pribavljenih suglasnosti Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta i nadležnog ureda državne uprave u županiji.

Članak 6.

(1) Zakupodavac je dužan Zakupniku predati Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora u stanju u kojem ga Zakupnik može koristiti za svrhu obavljanja djelatnosti iz članka 1. ovog Ugovora. Ako nastane potreba da se na Poslovnom prostoru radi njegovog održavanja u stanju u kojem ga Zakupodavac dužan održavati, mora izvrši popravak koji pada na teret Zakupodavca, Zakupnik je dužan bez odgađanja izvijestiti Zakupodavca o potrebi popravka i odrediti mu za to primjeren rok.

(2) Ako Zakupodavac u određenom roku ne izvrši popravak, Zakupnik ima pravo na teret Zakupodavca sam izvršiti popravak ili raskinuti ovaj Ugovor.

(3) Ako je Zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio Zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara Zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

Članak 7.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti na Poslovnom prostoru popravak nedostataka koje je sam uzrokovao, ali ne odgovara za pogoršanje stanja Poslovnog prostora do kojeg je došlo njegovim redovitim korištenjem u skladu s ovim Ugovorom.

Članak 8.

Zakupnik ima pravo i dužnost koristiti Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora samo za svrhu navedenu u članku 1. ovog Ugovora. Pri korištenju Poslovnog prostora Zakupnik je dužan postupati sa svom potrebnom pažnjom, odnosno pažnjom dobrog gospodara.

Članak 9.

Zakupnik ne može Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora niti njegov dio dati u podzakup bez posebne suglasnosti zakupodavca.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina počevši od prvog dana pribavljenih suglasnosti Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta i nadležnog ureda državne uprave u županiji do zaključno isteka roka od 10 godina.

Članak 11.

(1) Bilo koja od ugovornih strana može otkazati ovaj Ugovor u slučaju da druga ugovorna strana ne poštuje svoje obveze prihvaćene ovim Ugovorom, uz otkazni rok u trajanju od 90 (slovima: devedeset) dana od dana primitka izjave o otkazu. Izjava o otkazu mora biti sastavljena u pisanom obliku te se ista mora dostaviti drugoj ugovornoj strani na adresu naznačenu u preambuli ovog Ugovora putem pošte (preporučeno s povratnicom).

Članak 12.

Zakupnik je dužan po prestanku ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga predati Zakupodavcu Poslovni prostor u stanju sukladno primopredajnom zapisniku, bez odgovornosti za promjene nastale redovitom uporabom poslovnog prostora.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac ima pravo u bilo koje vrijeme, uz prethodni dogovor termina sa Zakupnikom pregledati Poslovni prostor i način njegova korištenja.

Članak 14.

(1) Radi osiguranja naplate potraživanja Zakupodavca koja mogu proizaći iz ili u svezi s ovim Ugovorom, Zakupnik će u trenutku sklapanja ovog Ugovora, potvrditi kod javnog bilježnika i odmah uručiti Zakupodavcu bjanko zadužnicu od 20.000,00 kuna (slovima: dvadesettisućakuna i nulalipa).

(2) Zakupodavac će biti ovlašten aktivirati instrument osiguranja iz prethodnog stavka ovog članka u trenutku kada Zakupniku odašilje izjavu o otkazu iz članka 12. ovog Ugovora, pri čemu je ovlašten u iznos tražbine koju naplaćuje temeljem instrumenta osiguranja iz prethodnog stavka, uračunati sva do tada dospjela potraživanja temeljem ovog Ugovora, kao i iznos potraživanja koje će tek dospjeti temeljem ovog Ugovora, uzevši u obzir trajanje otkazno roka iz članka 12. stavak 1. ovog Ugovora.

Članak 15.

Sve sporove koji mogu proizaći iz ili u svezi s ovim Ugovorom ugovorne strane će rješavati pri stvarno nadležnim sudom.

Članak 16.

- (1) Sve izmjene i dopune ovog Ugovora bit će valjane samo ako su sastavljene u pisanoj formi i ako su potpisane i ovjerene od obje ugovorne strane.
- (2) Na sva ostala prava i obveze ugovornih strana koja nisu detaljno uređena ovim Ugovorom, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08 i 125/11) i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11 i 64/15).
- (3) Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka istog.
- (4) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštenih predstavnika obje ugovornih strana.
- (5) U znak suglasnosti sa svim pravima i obvezama iz ovog Ugovora, isti vlastoručno potpisuju ovlašteni predstavnici obje ugovornih strana.

KLASA: 021-05/16-10/39

URBROJ: 2135-02-16-01

Kraljevec na Sutli, 13.07.2016.

ZA ZAKUPNIKA

Ravnateljica Sonja Ivančević



DJEČJI VRTIĆ BAMBI
Marija Gorica, Gorička 17

ZA ZAKUPODAVCA

Načelnica Danijela Pongrac

