Na temelju članka 24. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Gornja Rijeka („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 11/19) i Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Gornja Rijeka, KLASA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022., a po provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Gornja Rijeka, **Općina Gornja Rijeka,** Trg Sidonije Rubido Erdödy 3, Gornja Rijeka, OIB: 38669993312 zastupana po općinskom načelniku Općine Gornja Rijeka (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), Darku Fištrović s jedne strane ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, OIB: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zastupan po \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu: Zakupnik), s druge strane, zaključili su----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine slijedeći-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

-----------------------------------------------------**UGOVOR**------------------------------------------------------

------------------**o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Gornja Rijeka**--------------------

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

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

**1. PREDMET ZAKUPA ----------------------------------------------------------------------------------------**

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

1.1. Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koja se nalazi na adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Gornja Rijeka, oznaka poslovnog prostora PP\_\_\_\_, poslovni prostor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_zgrade korisne površine \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m² (metara kvadratnih), tlocrtnog opisa: srednji poslovni prostor u prizemlju zgrade na desnom glavnom ulazu. Ulaz u poslovni prostor je iz hodnika, ulazna vrata su u smjeru zapada, uredska prostorija s jednim prozorom u smjeru sjevera (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.2. Zakupodavac će za vrijeme trajanja ovog Ugovora Zakupniku dozvoliti zajedničku uporabu hodnika kroz zgradu, tako da se njemu i njegovim strankama osigura neometan dostup do poslovne prostorije koju koristi, ujedno se dozvoljava uporaba zajedničkog WC-a. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**2. ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE -------------------------------------------------------------------------**

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

2.1. Zakupodavac jamči da je ovlašten sklopiti ovaj Ugovor kao vlasnik i posjednik nekretnine označene kao zk.č.br. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišno-knjižni odjel u Križevcima u zemljišno knjižnom ulošku broj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_za katastarsku općinu Gornja Rijeka, Trg S. Rubido Erdody, ukupne površine \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ čhv (u daljnjem tekstu: Nekretnina), a predmet ovog Ugovora je zakup poslovnog prostora na opisanoj nekretnini. Prema izvatku iz zemljišne knjige Zakupodavac je uknjižen kao vlasnik Poslovnog prostora.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**3. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA ------------------------------------------------------------**

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

3.1. Zakupnik će u poslovnom prostoru obavljati uslužnu djelatnost – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. -----------------------------------------------------------------------------

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

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

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

3.3. Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za djelatnost Zakupnika iz točke 3.1. ovog Ugovora, kao ni za ishođenje drugih uvjerenja ili dozvola i dokumentacije koja je potrebna za ishođenje istih.------------

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

3.4. Zakupnik potvrđuje da poslovni prostor prima u viđenom stanju te je suglasan da će ga urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost. --------------------------------

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

3.5. Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknada štete, stjecanje bez osnove, smanjenje zakupnine i drugo), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-----------------------------------------

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

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

**4. TRAJANJE ZAKUPA** **I STUPANJE U POSJED** ------------------------------------------------------

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

 4.1. Ugovorne strane suglasne su da je početak ugovornog odnosa zakupa s danom sklapanja ovog ugovora o zakupu odnosno danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

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

4.2. Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 3 (tri) godine. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.3. Zakupodavac će predati Zakupniku u posjed i na korištenje zakupljeni poslovni prostor u viđenom stanju, slobodan od stvari i osoba na dan sklapanja Ugovora u smislu iz točke 4.1. ovog Ugovora. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

4.4. Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.---------------------------------------------------------------------

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

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

**5. ZAKUPNINA**---------------------------------------------------------------------------------------------------

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

5.1. Mjesečna zakupnina za poslovni prostor iznosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kuna (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.2. Mjesečna zakupnina za poslovni prostor za mjesec \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine umanjena je za iznos jamčevine u svoti od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kuna te iznosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kuna.

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

5.3. Zakupodavac na dan sklapanja ovog Ugovora nije u sustavu Poreza na dodanu vrijednost temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19. i 138/20). Ukoliko Zakupodavac uđe u sustav poreza na dodatnu vrijednost, uz mjesečnu zakupninu iz stavka 1. ovog članka obračunavati će se i naplaćivati i porez na dodanu vrijednost sukladno zakonskim propisima.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.4. Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na račun Zakupodavaca HR2923600001861800000.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnina može povećati ukoliko dođe do promjene tečaja kune u odnosu prema Euru za više od 10 (deset) posto, a što će se regulirati sklapanjem dodatka ovom ugovoru o zakupu.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.6. 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 točke 5.1.. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.7. 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 izdati račun.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 5.6. ovog članka naplatiti sukladno odredbama točke 12. ovog Ugovora.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.9. 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.------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**6. ZABRANA PODZAKUPA ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

6.1. Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor ili bilo koji njegov dio dati u podzakup.---------------

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

6.2. U smislu odredaba ovog ugovora ima se smatrati da je poslovni prostor ili njegov dio dat u podzakup u slučaju da u poslovnom prostoru djelatnost obavlja osoba koja kod Zakupnika nije u radnom odnosu.-----------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**7. TROŠKOVI KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA** ------------------------------------------

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

7.1. Zakupnik je, osim zakupnine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata. Troškove potrošnje električne energije i grijanja Zakupnik je dužan snositi proporcionalno površini poslovnog prostora kojeg koristi prema ispostavljenom računu Zakupodavca. Obračun potrošnje električne energije Zakupodavac će vršiti temeljem kontrolnog brojila električne energije navedenog poslovnog prostora. Obračun grijanja Zakupodavac će vršiti proporcionalno, prema utvrđenoj površini poslovnog prostora korisnika u odnosu na površinu grijanih prostora čitave zgrade prilikom primitka računa za grijanje od strane dobavljača.-------------

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

7.2. Troškove korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov poziv. -----------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------7.3. Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.4. Zakupnik je dužan o svom trošku provoditi sve mjere zaštite od požara propisane zakonom kojim se uređuje zaštita od požara te drugim propisima donesenim na temelju tog zakona.------------

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

**8. ODRŽAVANJE POSLOVNOG PROSTORA** ----------------------------------------------------------

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

8.1. Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati poslovni prostor u funkcionalnom i sigurnom stanju, pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi.-----

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

8.2. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se boravile u poslovnom prostoru Zakupnika.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

8.4. Zakupnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.------------------------------------------------------------------------------------------------

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

8.5. Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.-------------

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

8.6. Zakupnik je dužan za sve preinake poslovnog prostora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka poslovnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.--------------------------------------------------

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

8.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u poslovnom prostoru izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.-----------------------------------------------------------------

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

8.8. Zakupodavac može za vrijeme trajanja zakupa izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja uz obavezu obavijesti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova kao i o novoj visini zakupnine.-----------------------------------------------

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

8.9. U slučaju nastanka većih kvarova ili oštećenja u korištenom prostoru, a za koje nije odgovoran Zakupnik, obvezan je odmah pisano obavijestiti Zakupodavca o nastalom kvaru ili oštećenju (požar, eksplozija, izlijevanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, poplava, bujica i visoka voda, lom stakla u slučaju više sile i sl.) i dati mu za popravak primjeren rok. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.10. U vrijeme trajanja dužih popravaka radi održavanja poslovnog prostora koji padaju na teret Zakupodavca te radova na pročelju i krovištu zgrade, ukoliko Zakupnik ne može koristiti poslovni prostor, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.11. Zakupnik nema pravo na nikakva potraživanja prema Zakupodavcu u slučaju lošeg funkcioniranja instalacija električne energije, plina, telefona, vode i odvodnje ukoliko se utvrdi da je do navedenog lošeg funkcioniranja došlo uslijed nemara Zakupnika, više sile, odlukom nadležnih tijela vlasti ili bilo kakvog problema unutar distributivne mreže tvrtke isporučitelja usluga, a za koje nije odgovoran Zakupodavac.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**9. PRESTANAK ZAKUPA** ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9.1. Ovaj Ugovor o zakupu prestaje danom isteka roka na koji je zaključen ili podnošenjem pisanog otkaza putem javnoga bilježnika, jedne od ugovornih strana u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka pisanog otkaza. ------------------------------------------------------------------------------------------

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

9.2. Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja Ugovora ni ukoliko Zakupnik nastavi plaćati naknadu za korištenje poslovnog prostora nakon roka na koji je Ugovor zaključen, u smislu točke 5.6. ovog Ugovora.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**10. OTKAZ** --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.1. Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:-------------------------------------------

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

a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora, -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane opomene,-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c) Zakupnik bez opravdanog razloga odbije preuzeti poslovni prostor, uzimajući u obzir da se poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju,--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

d) Zakupnik u roku od 6 (šest) mjeseci od početka ugovornog odnosa ne stavi poslovni prostor u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti,----------------------------------------------------------------

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

e) Zakupnik bez opravdanog razloga u poslovnom prostoru ne obavlja ugovornu djelatnost dulje od 30 (trideset) dana,--------------------------------------------------------------------------------------------------

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

f) Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,------------------------------------------------------

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

g) Zakupnik bez prethodnog pismenog odobrenja Zakupodavca izvrši promjenu i/ili dopunu ugovorne djelatnosti, ----------------------------------------------------------------------------------------------

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

h) Zakupnik bez prethodnog pismenog odobrenja Zakupnika vrši preinake poslovnog prostora,-

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

i) Zakupnik cijeli poslovni prostor ili njegov dio izda u podzakup,------------------------------------

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

j) tijekom trajanja zakupa Zakupnik ne omogući Zakupodavcu nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora. ---------------------------------------------------------------------------------

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

k) 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.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz točke 10.1. ovog članka, Zakupodavac prije otkaza dostaviti poštom Zakupniku pismenu opomenu preporučeno s povratnicom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana primitka te opomene izvrši svoju ugovornu obvezu. ---------------------------------------------------------

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

10.3. U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz točke 10.2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.----------------------

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

10.4. Ugovor o zakupu poslovnog prostora otkazuje se putem javnog bilježnika i to samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.-------------------------

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

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

**11. PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA NAKON PRESTANKA ZAKUPA** -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa dužan predati poslovni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza ovog Ugovora danom isteka otkaznog roka.----------------------------------------------------------------------------------

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

11.2. Po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je zakupnik dužan vratiti 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.-------------------------------------------------------------------------------------

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

11.3. Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik može odnijeti pod uvjetom da se poslovni prostor mora vratiti u stanje u kojem ga je primio.-------------------------------------------------

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

11.4. Prilikom primopredaje ispražnjenog poslovnog prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojem se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje. Ako prilikom primopredaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju. ------------------------------------------------

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

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

 **12. OVRŠNOST UGOVORA** ------------------------------------------------------------------------------

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

12.1. 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.-------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

12.3. 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.----------------------------------------------------------------------------------------

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

12.4. 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.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

12.5. Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.----------------------------------------------------------

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

 12.6. 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.-----------------

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

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

**13.PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE** ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

13.2. Ugovorne strane suglasne utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora vrijediti ukoliko su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor, u smislu točke 12.1. ovog Ugovora, osim ako nije drukčije navedeno u Ugovoru.-------------------------------------------------------

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

13.3. Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda u Bjelovaru.-----------------------

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

13.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, 2 (dva) Zakupodavac, a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.-------------------------

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

13.5. Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.-------

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

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

KLASA: 372-01/22-01/01---------------------------------------------------------------------------------------

URBROJ: 2137-25-22-\_\_----------------------------------------------------------------------------------------

**ZAKUPNIK: ZAKUPODAVAC:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Općina Gornja Rijeka**

**Direktor: Općinski načelnik:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Darko Fištrović