

GRAD ZAGREB (u nastavku teksta: zakupodavac), što ga zastupa Gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić, dipl.politolog

HRVATSKO DRUŠTVO LIKOVNIH UMJETNIKA, Zagreb, Trg hrvatskih velikana bb, MBS 3243931 (u nastavku teksta: zakupnik) kojeg zastupa predsjednik Peruško Bogdanić, sklapaju

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

I

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovnu zgradu u Zagrebu, **TRG HRVATSKIH VELIKANA bb** u 2. zoni, na temelju zaključka Povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora javnim natječajem sa 1. sjednice održane 14.07.2000. (slovima: četrnaestog srpnja dvijetisućite godine).

Poslovna zgrada iz stavka 1. ove točke je predmet naknade temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika.

II

Poslovnu zgradu čini objekat koji se sastoji od podruma, prizemlja, mezzanina i I kata, u ukupnoj površini od 2938.12 m².

III

Zakupnik će poslovnu zgradu iz članka I ovog ugovora koristiti kao "Dom hrvatskih likovnih umjetnika". Upravljači će zgradom uz obvezu smještaja "Hrvatskog društva naivnih umjetnika" u jednu sobu i "Hrvatskog društva dizajnera" u jednu sobu, te obavljanje ugostiteljske djelatnosti klupskog tipa u prostoru u prizemlju površine 60,00 m².

IV

Ovaj se ugovor sklapa na neodređeno vrijeme.

[Handwritten signature: Bogdanić]

VR - 2010

Zakupnik se obvezuje izvijestiti zakupodavca svakih šest mjeseci po zaključenju ovog ugovora o poduzetim radovima, glede održavanja zakupljenog objekta, kao i o ukupnim troškovima nastalim u tu svrhu.

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te naknade za korištenje zajedničkih usluga u zgradi kao što su: komunalije, voda, grijanje, struja, čistoća i ostale naknade prema važećim propisima.

Pored naknade iz stavka 1. ove točke, zakupnik je dužan u cijelosti plaćati i naknade na ime usluga, obavljenih, odnosno isporučenih, isključivo za potrebe korištenja poslovne zgrade.

Zakupnik se obvezuje naknade utvrđene ovom točkom plaćati u vrijeme njihove dospelosti, a na temelju ispostavljenih računa.

Zakupodavac dopušta zakupniku da na temelju ovog ugovora o zakupu, a na svoj trošak, može instalirati vlastita ili kontrolna brojila za mjerenje potrošnje struje i vode, pod uvjetom da je to tehnički izvedivo.

Zakupnik je suglasan da će se zakupnina utvrđena u točki V ovog ugovora usklađivati u skladu sa člankom 30. točkom 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

U slučaju iz stavka 1. zakupnik je dužan plaćati zakupninu bez izinjene ovog ugovora, a na osnovi izračuna zakupodavca.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovne zgrade koju drži u zakupu.

Žakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovne zgrade, koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti ako ih je sam prouzročio.

Zakupnik će snositi sve troškove zbog oštećenja na zgradi kao i na drugoj imovini, nastale u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti.

Zakupnik može vršiti prepravke poslovne zgrade samo uz pismeno odobrenje zakupodavca, a na vlastiti trošak.

Prepravkama se smatraju radovi kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovne zgrade.

Zakupnik nema pravo naknade troškova na ime izvršenih prepravki iz stavka 1. ove točke.

1904

XI

Zakupnik ne može zakupljenu poslovnu zgradu, a niti njegov dio davati u podzakup.

XII

U slučaju statusnih promjena, a osobito po promjeni naziva poduzeća, osnivača, odnosno ulagača, zakupnik je dužan izvijestiti zakupodavca.

XIII

Zakup poslovne zgrade prestaje i prije roka iz točke IV ovog ugovora, iz razloga propisanih Zakonom o zakupu poslovnog prostora i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

U slučaju iz stavka 1. ove točke ugovorne strane određuju otkazni rok od 30 dana.

Zakup poslovne zgrade prestaje i prije roka iz točke IV ovog ugovora iz razloga propisanih Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

XIV

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se zakupnik nalazi u posjedu zakupljene poslovne zgrade.

XV

Kad zakupnik prestane koristiti poslovnu zgradu iz bilo kojeg razloga, dužan je poslovnu zgradu predati zakupodavcu u stanju u kojem ju je primio, uzimajući u obzir, prepravke koje je učinio uz odobrenje zakupodavca, te promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom poslovne zgrade.

U slučaju spora zakupodavac i zakupnik zajednički će pismeno utvrditi stanje u kojem je poslovna zgrada predana.

XVI

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i Odluke o zakupu poslovnog prostora, a za eventualne sporove utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

XVII

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da pristaje da sva dospelja, a nepodmirena potraživanja s osnove ovog ugovora, zakupodavac namiri neposredno putem prisilne ovrhe na njegovoj cjelokupnoj imovini u svoju korist, a temeljem ovog ugovora kao ovršne isprave.

Zakupnik je izričito suglasan da se u svrhu naplate bilo kojeg potraživanja zakupodavca iz ovog ugovora po njenoj dospeljosti može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa.

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave, po dospeljosti potraživanja ili proteka otkaznog roka, protiv njega tražiti prisilnu ovrhu radi predaje u posjed ugovornog prostora iz točke I ovog ugovora.

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan snositi troškove solemnizacije.

[Handwritten signature]
Bogolavici

[Handwritten signature]

Ou-30/01

XVIII

Ovaj ugovor sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih 4 (četiri) ostaju zakupodavcu, 1 (jedan) zakupniku, 1 (jedan) javnom bilježniku za potrebe solemnizacije, a 1 (jedan) se dostavlja nadležnoj poreznoj upravi.

U Zagrebu, 25.01.2001.

KLASA: 372-01/98-06/499

URBROJ: 251-17-04-1/00-3

ZAKUPNIK

predsjednik

Peruško Bogdanić



ZAKUPODAVAC

Gradonačelnik Grada Zagreba

MILAN BANDIĆ, dipl. politolog



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO PRAVOBRANITELJSTVO
GRADA ZAGREBA
ZAGREB, Trg bana J. Jelačića 6

Broj: MZ-641/2000.
Zagreb,

28.11.2000
Državno pravobraniteljstvo Grada Zagreba sukladno članku 6.st.6. Zakona o zakupu poslovnog prostora, pregledalo je ovaj Ugovor, te nema primjedbi glede njegove pravne valjanosti.

DRŽAVNI PRAVOBRANITELJ



8



Posl.broj:Ou-30/01

REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Vlasta Zajec

Zagreb, Ilica 5 JAVNI BILJEŽNIK Vlasta Zajec iz Zagreba; Ilica 5

potvrđujem da su:-----

1. GRAD ZAGREB, kojeg zastupa Gradonačelnik Grada Zagreba MILAN BANDIĆ, dipl.politolog, Zagreb, Bužanova 41, kao zakupodavac--
2. HRVATSKO DRUŠTVO LIKOVNIH UMJETNIKA, Zagreb, Trg hrvatskih velikana bb, zastupano po predsjedniku Društva gospodinu PERUŠKO BOGDANIĆ, JMBG 2410949330207, kao zakupnik-----

podnijeli privatnu ispravu UGOVOR o zakupu poslovnog prostora -
klasa: 372-01/98-06/499; urbroj: 251-17-04-1/00-3, šifra prostora:
07416431, na potvrdu.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju:-----

1. osobne iskaznice broj 10742454 MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Odluku Predsjednika Republike Hrvatske od 02.06.2000. (drugi lipnja dvijetisućite), broj: 01-081-00-1803/2.-----
2. osobne iskaznice broj 9308685 PU Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u prijepis Rješenja Ministarstva uprave od 20. (dvadeseti) travnja 1998. (tisućudevetstodevedesetosme) godine Klasa: UP/I-230-02/98-01/414 UrBroj: 515-02-02-98-2 koje prileži ovoj ispravi-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta - ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz tog proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

Vrijednost javnobilježničke radnje iznosi 70.514,88 kn
(sedamdesettisućapetstočetnaestkunaosmdesetosamlipa).-----

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1 ZJP u iznosu od 30,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju članka / ZJP.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500,00 kn, trošak uveza 5,00 kn + 22% PDV.-----

Posl.broj: Ou-30/01



U Zagrebu; 23.01.2001.

(dvadesettreći siječnja dvijetisućepreve)