

Na temelju Odluke o osnivanju Ustanove u kulturi Hrvatski dom Vukovar („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 1/08), Sporazuma o suradnji sklopljenog između Grada Vukovara i Instituta društvenih znanosti Ivo Pilar (KLASA: 641-01/15-01/1; URBROJ: 2196/01-02-15-3 od 08.04.2015.), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke Grada Vukovara KLASA: 372-01720-01-2., URBROJ: 2196/01-02-20-1 od 23. lipnja 2020.,-----

Javna ustanova u kulturi Hrvatski dom Vukovar, J. J. Strossmayera 20, Vukovar (OIB 04839169507), zastupan po ravnateljici Ivanki Miličić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)-----

i-----

INSTITUT DRUŠTVENIH ZNANOSTI IVO PILAR, Marulićev trg 19/1 Zagreb (OIB: 32840574937), zastupan po ravnatelju prof. dr. sc. Željku Holjevcu (u daljnjem tekstu: zakupnik),-----

sklapaju sljedeći-----

-----UGOVOR-----

----- O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

-----Članak 1.-----

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u prizemlju objekta Ružičkina kuća izgrađene na k.č. broj 1745 k.o. Vukovar, na adresi Josipa Jurja Strossmayera 25, i to: četiri ureda u prizemlju sa pripadajućim skladišnim prostorima ukupne površine od 140,1 m².

Zakupnik stječe i pravo korištenja zajedničkih površina zgrade i to polivalentne dvorane u prizemlju ukupne površine 252,0 m², dvorane Kluba sudaca na katu ukupne površine 74,0 m², sanitarnog čvora (muški, ženski, invalidski) ukupne površine 26,2 m², čajne kuhinje površine 5,0 m², sukladno usmenom sporazumu sa drugim korisnicima prostora i zakupodavcem. Prostor iz ovog stavka koristit će se bez naknade.-----

Poslovni prostor se daje u zakup u zatečenom stanju. Ugovorne strane konstatiraju da se zakupnik nalazi u posjedu predmetnog prostora te se neće sastavljat Zapisnik o primopredaji. Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnim prostorima, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati, izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik će bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu primjereni rok za popravak. Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor.-----

-----Članak 2.-----

Ovim Ugovorom ostavlja se otvorena mogućnost da zakupnik, ukoliko se za to ostvare nužne pretpostavke, u zakup dobije i urede u potkrovlju Ružičkine kuće.-----
U slučaju dogovora obiju ugovornih strana, naknadno će se sklopiti dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora.-----

24

Članak 3.

Zakupodavac kao vlasnik poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora isti daje zakupniku u zakup za obavljanje djelatnosti za koju je registriran.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje da će na ime zakupnine za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaćati zakupodavcu mjesečni iznos od 3.645,00 kn (slovima: tritisućešestočetrdesetpet kuna) bez fiskalnih obveza za zakupnika. Zakupodavac nije u sustavu PDV-a. Zakupnik se obvezuje zakupodavcu platiti zakupninu za tekući mjesec po ispostavljenom računu od strane zakupodavca na račun IBAN HR6024020061100530781.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da je zakupnik dužan snositi troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora, plaćati troškove električne energije, grijanja, vode, telefona, odvoza smeća i druge režijske troškove koji nastanu u svezi s korištenjem predmetnog poslovnog prostora u alikvotnom dijelu unajmljenog prostora (čl. 1. st. 1. ovog Ugovora), odnosno sukladno kvadraturi i stvarno nastalim troškovima.

Iznos režijskih troškova za cjelokupni prostor snosi zakupodavac, a od zakupnika će tražiti naknadu troškova sukladno udjelu u postotku površine koju koristi (140,1 m²) na temelju preslika računa.

Zakupnik je dužan održavati i prostore koji su mu ovim ugovorom dati na pravo korištenja, osim dvorana koje koristi po potrebi.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa na vrijeme od pet (5) godina, počevši od 01.07.2020., (prvog sedmog dvije tisuće dvadesete) zaključno do 30.06.2025. (tridesetog šestog dvije tisuće dvadeset pete) godine.

Članak 7.

Ovaj Ugovor zakupodavac može otkazati ako zakupnik:

- ne izvršava obveze preuzete ovim Ugovorom
- ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca s prekidima
- daje poslovni prostor u podzakup
- ne koristi poslovni prostor sukladno članku 2. ovog Ugovora
- narušava svojim radnjama javni red i mir

Članak 8.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom potvrđenim od strane javnog bilježnika, koji se dostavlja poštom preporučeno. Otkazni rok u slučajevima navedenim u članku 7. ovog Ugovora iznosi 8 (osam) dana od primitka otkaza.

U slučaju da su strane suglasne o raskidu Ugovora otkazni rok je dva mjeseca. Otkazni rok počinje teći od dana kada jedna od stranaka dobije pismeni otkaz od druge strane. Za vrijeme otkaznog roka sva prava i obveze iz predmetnog Ugovora ostaju na snazi.

Članak 9.

Zakupnik ovlašćuje zakupodavca da na temelju ovog ugovora, a zbog neispunjenja bilo koje obveze iz ugovora radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospjelog obveze može neposredno nad njime provesti prisilnu ovrhu u skladu sa Ovršnim zakonom.

4
26

-----Članak 10.-----
Za sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjivat će se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakon o obveznim odnosima.-----

-----Članak 11.-----
Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi zakupnik.-----

-----Članak 12.-----
Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati sporazumno, u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Vukovaru.-----

-----Članak 13.-----
Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.-----

-----Članak 14.-----
Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (slovima: 5) istovjetnih primjeraka od kojih javni bilježnik zadržava 1 (jedan) primjerak, a svaka ugovornih strana zadržava po 2 (dva) primjerka.-----

U Vukovaru, 26. lipnja 2020.

URBOJ.: 2196/01-JT-3/163-2020

U Zagrebu, 29.06.2020.

Broj: 14/01-73/20-1232/163

ZAKUPODAVAC
Javna ustanova u kulturi
Hrvatski dom Vukovar



Ravnateljica:

Ivanka Miličić, dipl. pedagog /

Ivanka Miličić

ZAKUPNIK
Institut društvenih znanosti
Ivo Pilar

Ravnatelj:

prof. dr. sc. Željko Holjevac



Željko Holjevac

Željko Holjevac



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Željka Horvat-Pernar
Zagreb, Savska cesta 9

Poslovni broj: OV-2992/2020

Ja, javni bilježnik **Željka Horvat-Pernar**, Zagreb, Savska cesta 9, potvrđujem da je stranka:

INSTITUT DRUŠTVENIH ZNANOSTI IVO PILAR, MBS 080048248, OIB 32840574937, Zagreb, MARULIČEV TRG 19/I, koje zastupa ravnatelj **ŽELJKO HOLJEVAC, OIB 21722610499, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Zagrebačka cesta 130 A**, meni osobno poznat, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 26. lipnja 2020., URBOJ.: 2196/01-JT-3/163-2020**, u pet primjeraka, na potvrdu.

Izvršila sam uvid u Odluku od 23. lipnja 2020., Klasa: 372-01/20-01/2, Grad Vukovar.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 30.06.2020.



Javni bilježnik
Željka Horvat-Pernar