

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

Na temelju članka 6.-32. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vodica (SGGV 05/19, SGGV 09/19, SGGV 03/23, SGGV 10/24, SGGV 11/24) te Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 2359 k.o. Vodice (tzv. Kolodvorska zgrada“) od dana 07. listopada 2025.g., KLASA: 372-03/25-01/19, URBROJ: 2182-4-05/07-25-1, Službeni glasnik Grada Vodica broj 08/25, i Odluke uprave društva GRADSKO PODUZEĆE D.O.O. OIB: 17036495780, Vodice (Grad Vodice),Obala Juričev Ive Cote 10. o raspisivanju javnog natječaja od 09. 03. 2026. godine., uprava društva dana: 12. 03. 2026. godine raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

I. Povjerenstvo za provedbu natječaja

Za provedbu ovog javnog natječaja temeljem Odluke uprave društva Gradsko poduzeće d.o.o. o raspisivanju javnog natječaja od 09. 03. 2026. g., imenovano je Povjerenstvo za provedbu natječaja, koje se sastoji od tri (3) člana, i to:

1. Ivana Palada
2. Josip Blatančić
3. Josip Storić

Povjerenstvo:

- a) otvara i pregledava pravodobno pristigle ponude,
- b) utvrđuje ispunjavaju li ponude uvjete iz ovog natječaja,
- c) ocjenjuje ponude sukladno kriterijima utvrđenim natječajem,
- d) utvrđuje listu ponuđača prema redoslijedu ostvarenih prava (najpovoljnijih ponuda),
- e) sastavlja zapisnik o provedenom postupku natječaja.

Lista ponuđača s prijedlogom najpovoljnije ponude dostavlja se upravi trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. radi donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

II. Predmet natječaja

1. Predmet javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu nekretnine koja predstavlja komunalnu infrastrukturu u vlasništvu Grada Vodica, a kojom upravlja Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice.
 2. Podaci o poslovnom prostoru:
 - adresa: Vodice, Ulica Artina br 1. , katastarska oznaka: kat.čest.br. 8306 k.o. Vodice (ranije čest.zgr. 2359 k.o. Vodice)
 - površina:9 m²
 - oznaka prostora: poslovni prostor 3-poslovni prostor u kojem se u trenutku objave ovog natječaja obavlja trgovačka djelatnost od strane trgovačkog društva TISAK plus d.o.o.
 - djelatnost: trgovina
 3. Poslovni prostor daje se u zakup **u zatečenom stanju**, bez ikakvih jamstava zakupodavca glede stanja, uporabljivosti, opremljenosti ili mogućnosti korištenja.
 4. Zakupnik uzima poslovni prostor u stanju u kojem se nalazi u trenutku objave natječaja, a sve eventualne zahvate u pogledu uređenja prostora radi privođenja namjeni zakupnik će obaviti o svom trošku.
 5. Sve eventualne radove uređenja, prilagodbe ili privođenja prostora ugovoreno namjeni Zakupnik obavlja o vlastitom trošku i riziku, bez prava na naknadu ili umanjenje zakupnine
 6. Kako se radi o prostoru u kojem se obavljala trgovačka djelatnost, isključena je potreba postupanja sukladno čl.8.st.1.tč.k. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vodica (SGGV 05/19, SGGV 09/19, SGGV 03/23, SGGV 10/24, SGGV 11/24).
 7. Površina iskazana u tč.2 je informativne naravi i služi za obračun ponude zakupnine dok će se su roku o 15 dana od dana stupanja u posjed odabranog ponuditelja pristupiti preciznom premjeravanju poslovnog prostora te nakon tako utvrđene površine utvrditi točan iznos zakupnine.
-

III. Trajanje zakupa

1. Ugovor o zakupu sklapa se na **određeno vrijeme u trajanju od jedne (1) godine**, s mogućnošću produljenja sukladno važećim zakonskim propisima i aktima Grada Vodica.

IV. Zakupnina i PDV

1. Najniža početna zakupnina utvrđena je sukladno Odluci Grada Vodica o visini zakupnine za poslovne prostore i iznosi 24,96 €.
2. Zakupnina se iskazuje u eurima po m² mjesečno. Na zakupninu se obračunava porez na dodanu vrijednost (PDV) po važećoj stopi.
3. Zakupnina se plaća za svaki tekući mjesec, najkasnije do 10. dana u mjesecu.
4. Zakupnik snosi sve troškove povezane s korištenjem prostora, uključujući, ali ne ograničavajući se na režijske troškove, komunalnu naknadu, vodne naknade, odvoz otpada i ostala javna davanja.

V. Jamčevina

1. Ponuditelji su obvezni uplatiti **jamčevinu** u iznosu od 449,28 EUR, što odgovara iznosu od dvije mjesečne zakupnine, na račun Gradskog poduzeća d.o.o. Vodice IBAN HR0523600001101643345, otvoren kod Zagrebačka banka d.d.
2. Ponuditeljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke a dodjeli poslovnog prostor najpovoljnijem ponuditelju. Položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava se i uračunava u zakupninu.
3. Ako ponuditelj čija je ponuda najpovoljnija, odustane od zaključenja ugovora o zakupu nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
4. Uplaćena jamčevina vraća se ponuditelju koji odustane od ponude najkasnije dan prije otvaranja ponuda.

VI. Nemogućnost razgledavanja prostora

1. Zbog činjenice da se u poslovnom prostoru u trenutku raspisivanja ovog natječaja nalaze **treće osobe**, razgledavanje poslovnog prostora **nije moguće**.
2. Podnošenjem ponude ponuditelj neopozivo potvrđuje da je upoznat s navedenom činjenicom te da prihvaća zakup prostora **bez prava na bilo kakve prigovore, zahtjeve, odgode, sniženje zakupnine, raskid ugovora ili naknadu štete** po toj osnovi.

VII. Treće osobe u prostoru – potpuno odricanje od odgovornosti

1. U poslovnom prostoru se nalaze treće osobe bez pravne osnove.
2. Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice ne jamči da će poslovni prostor biti slobodan od osoba i stvari u trenutku sklapanja Ugovora o zakupu.

3. Odabrani ponuditelj izričito prihvaća postojeće faktično i pravno stanje poslovnog prostora, te preuzima isključivu i potpunu odgovornost za iseljenje trećih osoba, o vlastitom trošku i riziku, bez ikakve obveze ili sudjelovanja zakupodavca.
 4. Zakupnik se izričito i neopozivo odriče bilo kakvih zahtjeva prema Gradu Vodicama i/ili Gradskom poduzeću d.o.o. Vodice po bilo kojoj osnovi, uključujući, ali ne ograničavajući se na:
 - a) nemogućnost stupanja u posjed,
 - b) nemogućnost ili ograničeno korištenje prostora,
 - c) troškove sudskih, upravnih ili drugih postupaka,
 - d) izgublenu dobit ili štetu bilo koje vrste.
-

VIII. Namjena prostora

1. Poslovni prostor može se koristiti isključivo za djelatnost trgovine. Svaka promjena namjene dopuštena je isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.
-

IX. Otkaz ugovora

1. Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:
 - a) zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
 - b) zakupnik ne plati dospjelu zakupninu, ili bilo koji drugi trošak vezan za poslovni prostor (uključujući, ali ne ograničavajući se na režijske troškove, komunalnu naknadu, vodne naknade, odvoz otpada i ostala javna davanja) u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
 - c) 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,
 - d) ne ispuni obvezu iseljenja trećih osoba u razumnom roku
 - e) povrijedi bilo koju bitnu ugovornu obvezu.
2. Otkaz ne isključuje pravo zakupodavca na naknadu štete.
3. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze.
4. Zakupnik se odriče prava otkazivanja Ugovora o zakupu radi razloga nemogućnosti stupanja u posjed predmetnog poslovnog prostora ili bilo kojeg drugog razloga opisanog u čl. VII. ovog javnog natječaja.

X. Opći uvjeti natječaja i uvjeti sudjelovanja u natječaju

1. Pravo sudjelovanja imaju pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete propisane zakonom i ovim natječajem te nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema državnom proračunu i Gradu Vodicama, kao i prema trgovačkom društvu Leć d.o.o. Vodice i trgovačkom društvu Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.
2. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponudeni iznos zakupnine.
3. Rok za dostavu pisane ponude je 20. 03. 2026. godine u 14.00 sati.
4. Ponude se dostavljaju neposredno u sjedište trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice na adresi Obala Juričev Ive Cote 10, 22211 Vodice ili putem pošte preporučeno.
5. Ponude poslane poštom moraju stići na navedenu adresu prije isteka roka za podnošenje ponuda. Ponude predane naporedno u sjedište društva nakon isteka roka za podnošene ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzeti u razmatranje.
6. Ponuda s dokazima o ispunjavanju uvjeta natječaja podnosi se u zatvorenoj kuverti s naznakom „NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR 3 -NE OTVARATI“. Na poleđini omotnice/kuverte mora biti naznačeno ime, adresa i naziv obrta ponuditelja fizičke osobe, odnosno tvrtka i sjedište ponuditelja pravne osobe.
7. Javno otvaranje ponuda će se održati dana 23. 03. 2026. godine u 11.00 sati na adresi trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice na adresi Obala Juričev Ive Cote 10, 22211 Vodice.
8. Na otvaranju ponuda mogu biti prisutni natjecatelji (ponuditelji) ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje izvornika ili ovjerenog preslika valjane punomoći (radi otklanjanja nedoumica, punomoć će se smatrati valjanom ako je potpis davatelja punomoći ovjeren od strane javnog bilježnika uz napomenu da potpis na odvjetničkoj punomoći ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika).
9. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:
 - a) Vlastoručni potpis ponuditelja ili zakonskog zastupnika odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja
 - b) Oznaku poslovnog prostora
 - c) Ponudeni iznos mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor, a koji iznos mora biti veći od oglašenog početnog iznosa
 - d) Dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju (**fizičke osobe-obrtnici** moraju dostaviti preslik osobne iskaznice, ispis izvatka sa službene internetske stranice obrtnog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje oglašene djelatnosti, izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ponuditelj fizička osoba-obrtnik nije osnivač ili osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe, a ako jest, onda mora dostaviti potvrdu da ta pravna osoba nema

dugovanja prema Gradu Vodicama, trgovačkom društvu Leć d.o.o. i trgovačkom društvu Gradsko poduzeće d.o.o., ne stariju od 30 dana od objave natječaja; **pravne osobe** moraju dostaviti ispis izvatka sa službene internetske stranice odgovarajućeg registra, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje ponuđene djelatnosti, izjavu osnivača i/ili osobe ovlaštene za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika da nisu osnivači ili osobe ovlaštene za zastupanje druge pravne osobe, a ako jesu, moraju dostaviti potvrdu da ta druga pravna osoba nema dugovanja prema Gradu Vodicama, trgovačkom društvu Leć d.o.o. i trgovačkom društvu Gradsko poduzeće d.o.o., ne stariju od 30 dana od objave natječaja

- e) E-mail adresu na koju pristaje da se vrši pisana komunikacija vezana za ovaj javni natječaj
 - f) Kontakt broj telefona
 - g) Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva financija-Porezne uprave o stanju poreznoga duga, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
 - h) Izvornik ili ovjereni preslik potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Grada Vodica, izdane od strane Grada Vodica, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja
 - i) Potvrdu trgovačkog društva Leć d.o.o. i trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja trgovačkog društva Leć d.o.o. i trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice, izdane od strane tih trgovačkih društava, ne starije od 30 dana od dana objave javnog natječaja
 - j) BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 3 mjeseca od dana objave natječaja kao dokaz solventnosti
 - k) Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
 - l) Broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren (za potrebe eventualnog povrata jamčevine)
 - m) Izjavu o pozivanju na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji uz adekvatan dokaz (ako se ponuditelj poziva na to pravo)
 - n) Kratak opis planirane djelatnosti.
10. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja i koji je ponudio najviši iznos zakupnine.
11. Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, ti će se natjecatelji pozvati da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine (koji ne može biti isti ili manji od prethodno ponuđenog)
12. Pored zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja poslovnog prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna naknada, naknada za uređenje voda i dr.).

13. Na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja sudionici natječaja imaju pravo prigovora upravi trgovačkog društva Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice u roku od 8 dana od dana dostave predmetne Odluke. Odluka po prigovoru je konačna.
14. Najpovoljniji ponuditelj dužan je bez odgode sklopiti ugovor o zakupu. Ako odabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 5 dana od konačnosti odluke o dodjeli poslovnog prostora, ugovor će se sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.
15. Najpovoljniji natjecatelj, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, dužan je zakupodavcu položiti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja u iznosu jednogodišnje zakupnine. Ako je riječ o pravnoj osobi, pored te pravne osobe, bjanko zadužnicu na isti iznos predaje/u i imatelj/i poslovnih udjela u toj pravnoj osobi.
16. Poslovni prostor ne može se dati u podzakup.

XI. Pravo poništenja natječaja

1. Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu, kao i da u svakom trenutku poništiti natječaj, bez obrazloženja i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima.

XII. Prilog

1. Sastavni dio ovog natječaja čini **PRILOG – Prijedlog ugovora o zakupu poslovnog prostora**. Ugovor s odabranim ponuditeljem mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

MARIJA BAKMAZ, mag.oec. direktorica

PRILOG

PRIJEDLOG UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

sklopljen u Vodicama dana _____ 2026. godine

između:

Zakupodavca:

Gradsko poduzeće d.o.o. Vodice,
Obala Juričev Ive Cote 10, 22211 Vodice,
OIB: 17036495780, e-mail: _____

zastupano po _____,

(u daljnjem tekstu: *Zakupodavac*)

i

Zakupnika:

Ime i prezime / Naziv: _____

Adresa / Sjedište: _____

OIB: _____, e-mail: _____

(zastupan po _____, ako je primjenjivo)

(u daljnjem tekstu: *Zakupnik*)

Zakupodavac i Zakupnik zajedno se nazivaju: *Ugovorne strane*.

Članak 1.

Predmet ugovora

1. Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu nekretnine koja predstavlja komunalnu infrastrukturu u vlasništvu Grada Vodica, a kojom upravlja Zakupodavac.
2. Podaci o poslovnom prostoru:
3. – adresa: Vodice, Ulica Artina br 1. , katastarska oznaka: kat.čest.br. 8306 k.o. Vodice (ranije čest.zgr. 2359 k.o. Vodice)
– površina: 9 m²
– oznaka prostora: poslovni prostor 3-poslovni prostor u kojem se u trenutku objave ovog natječaja obavlja trgovačka djelatnost od strane trgovačkog društva Tisak plus d.o.o.
– djelatnost: ugostiteljska Poslovni prostor daje se u zakup u zatečenom stanju, bez ikakvih jamstava Zakupodavca glede stanja, uporabljivosti, opremljenosti ili mogućnosti korištenja.
4. Zakupnik ima pravo, zajedno s ostalim ovlaštenim korisnicima, koristiti zajedničke prostore i uređaje u zgradi/objektu u kojem se nalazi predmet zakupa, i to isključivo u svrhu redovite i namjenske uporabe, u skladu s njihovom prirodom i važećim propisima.

5. Zakupnik uzima poslovni prostor u stanju u kojem se nalazi u trenutku objave natječaja, a sve eventualne zahvate u pogledu uređenja prostora radi privođenja namjeni zakupnik će obaviti o svom trošku.
6. Pri stupanju u posjed poslovnog prostora, zakupnik je dužan bez odgode pozvati zakupodavca radi sačinjavanja zapisnika o stanju prostora, a najkasnije u roku od 15 dana stranke će pristupiti preciznom premjeravanju poslovnog prostora radi utvrđivanja točne površine, sve radi točnog utvrđivanja visine zakupnine, pa će se u tom smislu, po utvrđenoj točnoj površini poslovnog prostora, pristupiti i sklapanja aneksa ovog ugovora kojim će se označiti točna površina prostora i ukupan iznos zakupnine.

Članak 2.

Stanje prostora i ulaganja

1. Zakupnik potvrđuje da mu je poznato stanje poslovnog prostora te da isti preuzima u stanju u kojem se nalazi na dan sklapanja ovog Ugovora.
2. Sve eventualne radove uređenja, prilagodbe ili privođenja prostora ugovorenoj namjeni Zakupnik obavlja o vlastitom trošku i riziku, bez prava na naknadu ili umanjeње zakupnine.
3. Zakupnik nema pravo zahtijevati povrat uložениh sredstava, osim ako je drugačije izričito ugovoreno u pisanom obliku.
4. Zakupodavac se oslobađa odgovornosti po bilo kojoj osnovi za moguću štetu na stvarima i opremi zakupnika i trećih osoba unesenju u poslovni prostor.
5. Zakupnik ne može izvršiti preinaku poslovnog prostora bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca.

Članak 3.

Trajanje zakupa

1. Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od jedne (1) godine, počevši od _____ 2026. godine.
2. Produženje zakupa moguće je isključivo sukladno važećim zakonskim propisima i općim aktima Grada Vodica.

Članak 4.

Zakupnina

1. Mjesečna zakupnina iznosi _____ EUR po m², odnosno ukupno _____ EUR mjesečno, bez PDV-a.

2. Na zakupninu se obračunava PDV po važećoj stopi.
3. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do 10. dana u tekućem mjesecu, na račun Zakupodavca.
4. Zakupnik snosi sve troškove povezane s korištenjem poslovnog prostora, uključujući režijske troškove, komunalnu naknadu, vodne naknade, odvoz otpada i sva ostala javna davanja.
5. Ako za vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene visine najnižeg iznosa zakupnine radi izmjene Odluke o zakupu i kupoprodajni poslovnih prostora), pa taj iznos bude veći od iznosa iz tč.1.ovog članka, stranke se obvezuju pristupiti sklapanju aneksa ovog Ugovora kojim će se iznos zakupnine povisiti, i to u roku od 15 dana od dna stupanja na snagu izmijenjene Odluke o zakupu i kupoprodajni poslovnih prostora.
6. Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospjeću. Ti troškovi nisu uračunati u zakupninu.

Članak 5.

Jamčevina

1. Zakupnik je uplatio jamčevinu u iznosu od _____ EUR, koja se uračunava u zakupninu.
2. U slučaju raskida Ugovora krivnjom Zakupnika, Zakupodavac zadržava pravo zadržati jamčevinu radi namirenja svojih potraživanja.

Članak 6.

Treće osobe u prostoru – isključenje odgovornosti

1. Zakupnik je upoznat s činjenicom da se u poslovnom prostoru nalaze treće osobe bez pravne osnove.
2. Zakupodavac ne jamči da će poslovni prostor biti slobodan od osoba i stvari u trenutku sklapanja ovog Ugovora.
3. Zakupnik preuzima potpunu i isključivu odgovornost za iseljenje trećih osoba, o vlastitom trošku i riziku, bez ikakve obveze Zakupodavca.
4. Zakupnik se neopozivo odriče svih zahtjeva prema Gradu Vodicama i/ili Zakupodavcu, uključujući zahtjeve zbog nemogućnosti stupanja u posjed, korištenja prostora, izgubljene dobiti ili bilo kakve štete.
5. Zakupnik prihvaća zakup prostora bez prava na bilo kakve prigovore, zahtjeve, odgode, sniženje zakupnine, raskid ugovora ili naknadu štete po toj osnovi.

6. **Zakupniku temeljem odredbi ovog Ugovora pripada pravo na posjed poslovnog prostora, pa se isti ovlašćuje da pokrene i vodi odgovarajuće sudske i druge zakonom predviđene postupke radije predaje istih u posjed.**
7. **U slučaju postojanja sudskog spora radi predaje u posjed poslovnog prostora, zakupnik je dužan bez odgode izvijestiti zakupodavca.**

Članak 7.

Namjena prostora

1. **Poslovni prostor smije se koristiti isključivo za djelatnost navedenu u članku 1. stavku 2. ovog Ugovora.**
2. **Promjena namjene dopuštena je samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.**

Članak 8.

Zabrana podzakupa

Zakupnik nema pravo dati poslovni prostor ili njegov dio u podzakup niti prepustiti korištenje trećim osobama bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

Osiguranje plaćanja

1. **Zakupnik (a ako je riječ o pravnoj osobi i imatelj poslovnih udjela) je dužan prilikom sklapanja ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja plaćanja, u iznosu jednogodišnje zakupnine.**
2. **Zakupodavac ima pravo aktivirati zadužnicu u slučaju neispunjenja ugovornih obveza Zakupnika.**
3. **U slučaju iz čl.4. točke 5. ovog Ugovora, zakupnik je dužan pri sklapanju aneksa ovog ugovora dostaviti novu bjanko zadužnicu na adekvatan iznos jednogodišnje zakupnine.**

Članak 10.

Otkaz ugovora

1. **Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u svakom trenutku ako nastupi bilo koji od sljedećih razloga:**
 - **neplaćanje zakupnine nakon pisane opomene,**

- korištenje prostora protivno ugovoru ili nanošenje znatne štete,
 - neispunjenje obveze iseljenja trećih osoba u razumnom roku,
 - povrede odredbe čl.4.točke 5. ovog Ugovora,
 - povreda bilo koje bitne ugovorne obveze,
 - potreba Zakupodavca da koristi prostor zbog razloga za koje nije odgovoran.
2. Otkaz Ugovora ne isključuje pravo Zakupodavca na naknadu štete.
 3. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze.
 4. Zakupnik se odriče prava otkazivanja ovog Ugovora radi razloga nemogućnosti stupanja u posjed predmetnog poslovnog prostora ili bilo kojeg drugog razloga opisanog u čl. 6. ovog ugovora.
 5. Na otkazni rok se primjenjuju odredbe Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vodica koja bude na snazi u trenutku nastupa okolnosti koje su razlog otkazivanja.

Članak 11.

Ovršnost ugovora i predaja poslovnog prostora u posjed

1. Zakupnik izjavljuje da neopozivo i bezuvjetno pristaje da ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora, po solemnizaciji od strane javnog bilježnika, ima svojstvo ovršne isprave u smislu važećih odredbi Ovršnog zakona.
2. Zakupnik se obvezuje da će najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana isteka vremena na koje je ovaj Ugovor sklopljen, ili prestanka ovog Ugovora uslijed raskida iz bilo kojeg razloga, predati Zakupodavcu poslovni prostor u slobodan i nesmetan posjed, ispražnjen od svih osoba i stvari.
3. U slučaju raskida ovog Ugovora, ovaj Ugovor postaje ovršan danom uredne dostave pisane izjave o raskidu Zakupniku, ako Zakupnik u roku iz prethodnog stavka ne preda poslovni prostor Zakupodavcu.
4. Dostava izjave o raskidu smatra se uredno izvršenom:
 - danom zaprimanja od strane Zakupnika,
 - danom isteka roka za preuzimanje preporučene pošiljke, ili
 - danom dostave putem elektroničke pošte na adresu Zakupnika navedenu u ovom Ugovoru.
5. Ako Zakupnik ne postupi sukladno ovoj obvezi, Zakupodavac je ovlašten neposredno, bez prethodnog sudskog postupka, pokrenuti ovrhu radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave.
6. Zakupnik se izričito odriče prava:
 - na podnošenje prigovora protiv ovrhe u dijelu koji se odnosi na obvezu predaje poslovnog prostora u posjed,
 - na zahtjev za odgodu ovrhe,
 - na pravo zadržanja (retencije),

- na bilo kakav zahtjev za osiguranje zamjenskog prostora ili produljenje roka iseljenja.
7. Zakupnik izjavljuje da je upoznat s pravnim posljedicama ove odredbe, da istu prihvaća slobodno, ozbiljno i s punim razumijevanjem, te da je suglasan da se, u slučaju neispunjenja ove obveze, ovrha može provesti i prisilnim iseljenjem.
 8. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac, u slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, kao i u slučaju raskida ili otkaza Ugovora, ima pravo odmah neposredno zatražiti i provesti ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa, bez potrebe za vođenjem posebnog sudskog postupka radi iseljenja ili predaje u posjed.
 9. Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje da suglasno pristaje da se, radi naplate svih dospjelih i neplaćenih tražbina Zakupodavca koje proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući glavnice, zakonske zatezne kamate te sve troškove postupka i naplate, može neposredno provesti ovrha protiv Zakupnika.
 10. Zakupnik daje izričitu suglasnost da se ovrha može provesti na cjelokupnoj njegovoj imovini, sadašnjoj i budućoj, bez ikakvih ograničenja, uključujući, ali ne ograničavajući se na novčana sredstva na svim njegovim računima kod banaka i drugih financijskih institucija, plaću i druga stalna ili povremena primanja, pokretnine, nekretnine te druga imovinska prava.

Članak 12.

Završne odredbe

1. Na ovaj Ugovor primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i važeći akti Grada Vodica, izuzev onih odredbi koje su nepromjenjive radi okolnosti iz čl. 6. ovog ugovora.
2. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanom obliku.
3. Ugovorne strane će eventualne sporove pokušati riješiti mirnim putem, a u suprotnom je nadležan stvarno nadležni sud u Šibeniku.
4. Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva (2).
5. Ovaj ugovor je potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku i predstavlja ovršnu ispravu.

ZA ZAKUPODAVCA:

ZA ZAKUPNIKA:
