

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE,
OIB: 95555881478, Ivana Dežmana 10, Zagreb, zastupano po ministru dr. sc. Goranu Mariću,
na temelju Odluke ministra državne imovine od 28. lipnja 2018. godine, KLASA: 940-06/18-
07/787, URBROJ: 536-03-02-01/05-18-02, (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

ZELENA NEKRETNINA d.o.o. Zagreb, (u daljnjem tekstu Zakupnik)-
zastupano po direktoru

sklapaju dana 26. (dvadeset i šestoga) srpnja 2018. (dvije tisuće i osamnaeste) godine

UGOVOR O ZAKUPU

broj:398-03/2018

PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

(1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup nekretnine na otoku Smokvici, označene kao k.č.br. 9351/1, šuma površine 144151 m² i k.č.br. 9351/2, zgrada površine 56 m², ukupne površine 144207 m², obje u k.o. Sevid (u daljnjem tekstu: predmet zakupa).

(2) Stranke suglasno utvrđuju da su upoznate s činjenicom da za predmet zakupa ne postoje zemljišne knjige.

(3) Postojeće građevine na k.č.br. 9351/1 zbog prvobitne namjene nisu upisane u katastarski operat te se temeljem Uredbe o vojnom graditeljstvu ("Narodne novine", br. 125/14) smatraju legalno izgrađenim građevinama.

TRAJANJE ZAKUPA

Članak 2.

(1) Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 30 (trideset) godina od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje predmeta zakupa od strane Zakupnika nakon ugovorenog roka trajanja zakupa ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora, niti ukoliko Zakupnik nastavi plaćati zakupninu nakon isteka roka na koji je ovaj Ugovor zaključen.

PREDAJA U POSJED I ZAKUPNIKOVA DJELATNOST

Članak 3.

(1) Predmet zakupa daje se u zakup u viđenom stanju, a primopredaja posjeda istog će se izvršiti u roku od 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Ugovorne strane će primopredaju predmeta zakupa konstatirati primopredajnim zapisnikom u kojem će utvrditi očitavanje svih brojala javnih komunalnih usluga i činjenicu da je primopredaja posjeda izvršena. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac podmiriti

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

bilo koje i sve troškove koji se odnose na predmet zakupa, uključujući i poreze, dospjele do dana primopredaje posjeda.

(2) Zakupnik se obvezuje koristiti predmet zakupa u osobne ili ugostiteljsko-turističke svrhe sukladno namjeni svakog pojedinog objekta.

(3) Potpisom ovog Ugovora Zakupodavac daje prethodnu i opću suglasnost da Zakupnik izvrši nužne i razumno potrebne radove obnove i uređenja predmeta zakupa koji ne podliježu izdavanju građevinske dozvole, a koji su potrebni za korištenje u skladu s namjenama navedenim u ovom članku.

(4) U slučaju potrebe daljnjeg uređenja predmeta zakupa radi korištenja istog sukladno ugovorenoj namjeni, koji podliježu izdavanju građevinske dozvole, Zakupnik se obvezuje dostaviti Zakupodavcu zahtjev za izvođenje radova radi davanja prethodne suglasnosti na predložene radove i izvođače, zajedno s detaljnim troškovnikom koji sadrži oznaku vrste i količine radova te njihovu vrijednost.

NAČIN KORIŠTENJA I ODRŽAVANJE PREDMETA ZAKUPA

Članak 4.

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti predmet zakupa u svrhu utvrđenu ovim Ugovorom s pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati predmet zakupa u ispravnom, funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pri tom stručnih, tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi te čuvati predmet zakupa od uništenja i oštećenja.

(2) Zakupnik se obvezuje poštovati sve mjere sigurnosti na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša, racionalnog korištenja energije, higijene radne sredine i ostale mjere kulture rada koje su propisane važećim zakonima i podzakonskim propisima.

(3) Ako je posebnim propisima predviđeno da je određenu opremu, uređaje ili naprave koje se nalaze u predmetu zakupa potrebno atestirati, Zakupnik se obvezuje o svom trošku pribaviti ateste te dostaviti kopiju atestne dokumentacije Zakupodavcu.

(4) Ako se Zakupnik ne pridržava pravila predviđenih u propisima iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.

(5) Zakupnik je dužan dopustiti Zakupodavcu ili osobi koju on ovlasti, ulazak u predmet zakupa – do dva puta godišnje - radi provjere načina korištenja predmeta zakupa sukladno odredbama ovog Ugovora. O namjeri provjere načina korištenja predmeta zakupa Zakupodavac će prethodno obavijestiti Zakupnika. Provjera Zakupnika može se izvršiti samo u vrijeme i na način koji na bilo koji način ne ometa turističke i smještajne aktivnosti Zakupnika. Ukoliko Zakupnik ne dozvoli ulazak u predmet zakupa radi provjere, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.

(6) Zakupnik je dužan za sve preinake predmeta zakupa 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 s dozvolama nadležnih tijela.

(7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupnik, bez obzira na pisani pristanak, sve eventualne investicije, izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate na predmetu zakupa izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, a Zakupnik se odriče prava na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca koji bi proizašli iz takvih investicija, izmjena i poboljšanja, ugradnje stvari, dodatka ili drugih sličnih zahvata izvršenih isključivo tijekom investicijskog i građevinskog razdoblja za vrijeme trajanja ovog

[Signature]

2

[Signature]

Ugovora te Zakupnik preuzima obvezu naknade eventualne štete prouzročenu Zakupodavcu ili trećim osobama koja bi nastala kao posljedica takvih investicija, izmjena i poboljšanja, ugradnje stvari, dodataka ili drugih sličnih zahvata.

(8) U slučaju da je uporaba predmeta zakupa u ugovorne svrhe postala nemogućom zbog uzroka koje se ne može pripisati Zakupniku, ovaj ugovor će biti raskinut.

9) Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja predmeta zakupa, uređaja i opreme koju je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste predmetom zakupa.

(10) Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja predmeta zakupa, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja predmeta zakupa.

(11) Stranke su suglasne da je Zakupnik ovlašten inicirati izmjene i dopune i sl. (npr. izmjene regulative prostornog uređenja) prostorno-planskih/građevinskih propisa pred nadležnim tijelom, a potpisom ovog Ugovora Zakupodavac daje suglasnost na ovakve zahtjeve, te da je dužan u razumnom roku izdati sve daljnje potrebne izjave ili dopuštenja Zakupniku. Ako bi nakon navedenih izmjena objekt zakupa postao pogodan da se njemu smjeste dodatni objekti u korist zakupnika osnovat će se pravo građenja radi izgradnje novih objekata. Naknada za osnivanje prava građenja utvrdit će se sukladno posebnom propisu o procjeni vrijednosti nekretnina, a iznos zakupnine iz ovog Ugovora razmjerno će se umanjiti.

PODZAKUP

Članak 5.

(1) Zakupnik nema pravo predmet zakupa dati u podzakup.

(2) Zakupnik može obavljanje djelatnosti koja nije ugovorena, ali koja je u vezi s upotrebom predmeta zakupa ili obavljanjem turističke i/ili ugostiteljske djelatnosti i služi podizanju standarda turističke ponude na otoku, povjeriti trećoj, fizičkoj ili pravnoj osobi uz prethodno suglasnost Zakupodavca.

(3) Ne smatra se podzakupom sklapanje komercijalnih ugovora s hotelskim operatorima koji će upravljati ugostiteljskim i/ili turističkim kapacitetima. Zakupnik je dužan o sklopljenom komercijalnom ugovoru obavijestiti Zakupodavca.

(4) Zakupnik nema pravo na temelju Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji ili drugih ugovora, uvesti treću pravnu ili fizičku osobu u posjed predmeta zakupa.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odredba stavka 4. ovog članka ne odnosi na eventualne statusne promjene Zakupnika. O takvoj statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom obliku izvijestiti Zakupodavca, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana provedbe takve promjene.

(6) Odredbe ovog članka smatraju se bitnim odredbama ovog Ugovora.

ZAKUPNINA

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik za predmet zakupa plaćati Zakupodavcu zakupninu unaprijed, u iznosu od 4.910.000,00 kn (četirijunadevetstodesettisućakuna) godišnje. Na navedeni iznos godišnje zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost.

(2) Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu zakupninu do godine za tekuću godinu temeljem ispostavljenog računa od strane Zakupodavca na račun Državnog proračuna Republike Hrvatske.

[Handwritten signature]

3

[Handwritten signature]

(3) Zakupnina za prvu godinu zakupa dostiže u roku od 30 (trideset) dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

(4) Plaćanje zakupnine smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na žiro račun Zakupodavca. Ako do zakašnjenja u prilivu sredstava na žiro račun Zakupodavca dođe greškom ili krivnjom poslovne banke Zakupodavca, smatrat će se da je Zakupnik na vrijeme izvršio svoju obvezu.

(5) U slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu zakonsku zateznu kamatu.

(6) Stranke suglasno utvrđuju da će se zakupnina prvi put indeksirati nakon 5 (pet) godina od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, a nakon toga će se godišnji iznos zakupnine indeksirati za svaku godinu u odnosu na prethodnu na osnovi i korištenjem Stope inflacije izračunate na temelju podataka indeksa potrošačkih cijena (dalje u tekstu CPI indeks) kojega objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora. Izračun indeksirane zakupnine mora biti zajednički izračunat i prihvaćen po Zakupodavcu i Zakupoprincu. Indeksiranu zakupninu Zakupnik je dužan plaćati počevši od kalendarske godine nakon službene objave CPI indeksa.

(7) Ukoliko CPI indeks više ne bude objavljivan barem na godišnjoj razini, tada će Zakupodavac i Zakupnik izabrati indeks koji odražava (što je više moguće) CPI indeks i u tom slučaju tako izabrani zamjenski indeks bit će indeks koji će se nadalje primjenjivati, a u kojem slučaju se ugovorne strane obvezuju zaključiti aneks ovom Ugovoru.

TROŠKOVI

Članak 7.

(1) Zakupnik je osim zakupnine dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja predmeta zakupa (na primjer: utrošak električne i toplinske energije, plina i vode, dimnjačarske usluge, troškove čistoće, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve, troškove tekućeg i investicijskog održavanja te sve druge troškove). Nakon zaključenja Ugovora o zakupu Zakupodavac će raskinuti ugovore s pružateljima javnih komunalnih usluga i Zakupnik će zaključiti nove ugovore s pružateljima javnih komunalnih usluga.

(2) Ugovore koje Zakupnik sklopi s isporučiteljima javnih komunalnih i sl. usluga iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu na temelju razumnih napora u roku od 30 (trideset) dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Članak 8.

(1) Kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza Zakupnika ugovara se:
-bankarska garancija.

uvećanom za porez na dodanu vrijednost, a koja služi u svrhu osiguranja redovitog plaćanja zakupnine iz članka 6. ovog Ugovora i troškova iz čl. 7. ovog Ugovora kao i za naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te nadoknadu svih drugih troškova koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru. Garancija je plativa na "prvi poziv" i „bez prigovora“ te vrijedi godinu dana od dana sklapanja ovog Ugovora, uz dodatni respiro rok od 3 (tri) mjeseca, a ista je predana Zakupodavcu prije sklapanja ovog Ugovora.

[Handwritten signature]

4

[Handwritten signature]

(2) Zakupodavac se obvezuje bankarsku garancija iz stavka 1. ovog članka obnavljati svake godine najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka prethodne bankarske garancije. Zakupnik može jamstvo u vidu bankarske garancije zamijeniti polaganjem depozita u iznosu ugovorene zakupnine uvećanog za PDV uplatom istog najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka bankarske garancije, u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske s ovlaštenjem za Zakupodavca da u slučaju neplaćanja ili nepravodobnog plaćanja dospjele zakupnine istu može naplati iz položenog depozita, u kojem slučaju Zakupnik mora dati ovjerenu izjavu kako prihvaća da će se neobnavljanje bankarske garancije ili zamjena iste uplatom depozita, smatrati da je zakupnik raskinuo ugovor o zakupu sa svim posljedicama raskida i bez posebne pisane obavijesti o tome zakupodavcu.

(3) Sredstva osiguranja Zakupodavac se obvezuje vratiti Zakupniku po prestanku zakupa, a po podmiranju ugovorene zakupnine, svih troškova kao i naknade eventualne štete za koju odgovara Zakupnik te podmiranju svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru, ukoliko sredstva nisu bila aktivirana u skladu s ovim Ugovorom.

(4) Sredstva osiguranja Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku u cijelosti ili u dijelu koji preostane u roku od najviše 30 (trideset) dana nakon namirenja svih obveza iz stavka 1. ovog članka.

OSIGURANJE

Članak 9.

(1) Zakupnik se obvezuje za sve vrijeme trajanja zakupa ugovoriti policu osiguranja s osigurateljem kojeg prihvati Zakupodavac kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika.

(2) Zakupnik se obvezuje za sve vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osigurateljem kojeg prihvati Zakupodavac policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupu Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

(3) Zakupnik će najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od stupanja u posjed predmeta zakupa dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru sa osiguravateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguravatelja o sklopljenom osiguranju).

(4) Tijekom trajanja ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika dokaz o zaključenom ugovoru sa osiguravateljem, poglavito u slučajevima kada posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.

(5) Propusti li Zakupnik sklopiti ugovore o osiguranju u roku iz stavka 3. ovog članka - osim u slučaju ako bi do toga došlo iz razloga što Zakupodavac ne prihvaća priznato osiguravajuće društvo koje je odabrao Zakupnika - ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti primjereni rok Zakupniku za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj Ugovor.

Amber

PRESTANAK ZAKUPA

Članak 10.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje istekom vremena na koji je sklopljen ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora, u otkaznom roku od 60 (šezdeset) dana od dana dostave izjave o otkazu.
- (2) Zakupodavac bez pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, poštujući otkazni rok, isključivo iz sljedećih razloga:
- a) ukoliko Zakupnik postupi protivno odredbi iz članka 5. ovog Ugovora.
 - b) ukoliko Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca ne koristi predmet zakupa na način iz članka 4. stavka 1. ovog Ugovora.
 - c) ukoliko sredstva osiguranja plaćanja iz članka 8. ovog Ugovora postanu iz bilo kojeg razloga nevažeća ili umanjena u svojoj vrijednosti, a Zakupnik u roku od 15 (petnaest) radnih dana od obavijesti Zakupodavca o tome da su ista postala nevažeća ili od dana njihovog umanjenja, propusti ili odbije zamijeniti ih novim i u svemu važećim.
 - d) ukoliko Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelu zakupninu iz članka 6. ovog Ugovora.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u svim slučajevima iz stavka 2. ovog članka Zakupodavac prije otkaza dostaviti Zakupniku pismenu opomenu preporučenom poštom s povratnicom ili putem javnobilježničke dostave, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 30 (trideset) radnih dana od dana primitka opomene izvrši svoju ugovornu obvezu.
- (4) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 3. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu dužan je o tome odmah pisano obavijestiti Zakupodavca.
- (5) Otkazni rok iznosi 60 (šezdeset) dana, a počinje teći od dana dostave pisanog otkaza preporučeno poštom s povratnicom, ili javnobilježničke dostave. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.
- (6) U slučaju nemogućnosti uredne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz, ili danom pokušaja javnobilježničke dostave otkaza ili opomene.
- (7) Zakupnik ima pravo raskinuti odnosno otkazati ovaj Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze.
- (8) Zakupnik ima pravo otkazati ovaj Ugovor s otkaznim rokom od 60 (šezdeset) dana u slučaju kada bi uporaba predmeta zakupa navedena u članku 3. stavku 2. ovog Ugovora postala nemoguća i kada se slijedom toga predmet zakupa ne bi mogao koristiti u ugovorene svrhe, a uzrok tome se ne može pripisati Zakupniku, već su tome razlog značajno nepovoljne promjene primjenljivih propisa ili događaji više sile što uključuje i poremećaj u poslovanju Zakupnika iz objektivnih razloga zbog kojih bi za njega daljnje zadržavanje posjeda i korištenje predmeta zakupa po uvjetima iz ovog Ugovora postalo nemoguće i/ili neodrživo. U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane Zakupnika iz navedenih razloga, ne primjenjuje se odredba članka 4. stavak 7. ovog Ugovora već su ugovorne strane dužne pregovarati u vezi s rješavanjem pitanja naknade za ulaganje u predmet zakupa koji je izvršio Zakupnik, sve sukladno sa Zakonom o obveznim odnosima važećim u Republici Hrvatskoj.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials/signature]

PREDAJA PREDMETA ZAKUPA NAKON PRESTANKA ZAKUPA

Članak 11.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik po prestanku zakupa dužan predati predmet zakupa Zakupodavcu u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari 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.
- (2) Zakupnik je obavezan urediti predmet zakupa i dovesti ga u stanje u kojem ga je primio, osim promjena koje su nastale redovnom uporabom i / ili ih je odobrio Zakupodavac.
- (3) Stvari koje je Zakupnik ugradio u predmet zakupa Zakupnik ima pravo odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.
- (4) Sve troškove povrata odnosno predaje predmeta zakupa Zakupodavcu po isteku, otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo Zakupnik.

Članak 12.

- (1) Zakupnik izričito izjavljuje kako je u cijelosti upoznat sa činjenicom da su na predmetu zakupa instalirani uređaji za potrebe Ministarstva obrane Republike Hrvatske te se obvezuje ovlaštenim osobama Ministarstva obrane, uz prethodnu najavu i izvan razdoblja turističke sezone, omogućiti pristup navedenim uređajima.

OBLIK UGOVORA I OVRŠNO NAMIRENJE

Članak 13.

- (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.
- (2) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati uredno predmet zakupa Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio predmet zakupa, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.

[Handwritten signature]

7

[Handwritten initials]

TROŠKOVI SKLAPANJA UGOVORA

Članak 14.

(1) Troškove potvrde ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.

STUPANJE NA SNAGU

Članak 15.

(1) Ugovorne snage suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke danom njegove potvrde od strane javnog bilježnika.

(2) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

(3) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne promjene i dopune ovog Ugovora rješavati aneksima, a koji će vrijediti ukoliko su sastavljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 16.

(1) Ugovorne strane će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način spor će riješiti nadležni sud.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava ZAKUPNIK, 2 (dva) ZAKUPODAVAC, 1 (jedan) primjerak javni bilježnik, a 1 (jedan) primjerak se dostavlja Poreznoj upravi.

Članak 18.

(1) Tekst ovog Ugovora sačinjen je na hrvatskom i na engleskom jeziku. U slučaju spora ili potreba tumačenja odredaba ovog Ugovora mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

Članak 19.

(1) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

KLASA: 940-06/18-07/787

URBROJ: 536-03-02-01/05-18-03

ZELENA NEKRETNINA d.o.o.

DIREKTOR

C:

[Handwritten signature]
ZELENA NEKRETNINA d.o.o.
ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTAR

dr. sc. Goran Marić



[Handwritten initials]