

Temeljem Ugovora o međusobnim pravima o obavezama u vezi obavljanja komunalne djelatnosti upravljanja tržnicom na malo, Klasa: 361-06/16-16/01 Urbroj: 2-16-1 od dana 21. rujna 2016.godine sklopljenim između Grada Labina i 1.MAJ d.o.o. Labin i Nadmetanja za prikupljanje ponuda rezervacije prodajnih mjesta (stola)/ poslovnih prostora u ribarnici na gradskoj tržnici Labin Klasa: 372-05/24-01/01 URBROJ: 2163-4-2-01-06-24-2 od dana xxx. lipnja 2024. godine

1.MAJ d.o.o. Labin, Vinež 81, OIB: 23557321379, zastupano po direktoru Dorijanu Bažon, OIB: 75343034863, Labin, Vinež 20A (dalje: Upravitelj)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, OIB: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zastupano po
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, (u daljnjem tekstu: Korisnik)
sklapaju

UGOVOR
o godišnjoj rezervaciji poslovnog prostora

Članak 1.

1. MAJ d.o.o. daje, a Korisnik prima u godišnju rezervaciju poslovni prostor oznake 1. BAR/FASTFOOD koji se nalazi u ribarnici - gradske tržnice u Labinu, Antona Selana 9, površine 10,25 m², namijenjene za obavljanje djelatnosti pripreme i prodaje hrane od ribe i prodaja pića.

Članak 2.

Korisnik je putem Nadmetanja za godišnju rezervaciju prodajnog mjesta Klasa: 372-05/24-01/01 Urbroj: 2163-4-2-01-04-24- ponudio iznos od xxxxxx EUR (slovima: xxxxxx) bez PDV-a po m² mjesečno uvećano za iznos PDV-a.

Iznos rezervacije za poslovni prostor oznake 1. BAR/FASTFOOD iz članka 1. ovog Ugovora iznosi: **xxxxxxx EUR (slovima: xxxxxxxxxxxxxxxx)** mjesečno uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Plaćanje se vrši uplatom na račun Upravitelja kod ERSTE&STEIERMARKISCHE banke d.d. - IBAN HR3224020061100387143, u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana primitka računa.

U slučaju nepridržavanja rokova plaćanja, Upravitelj će otkazati godišnju rezervaciju prodajnog mjesta, te pokrenuti postupak prisilne naplate.

Članak 3.

U iznosu godišnje rezervacije nisu sadržani troškovi električne energije, vode, naknade za odvoz smeća, obvezne pričuve, održavanje čistoće zgrade, naknade Gradu, kao i slični troškovi koji su povezani s korištenjem poslovnog prostora. Obveznik plaćanja navedenih troškova je Korisnik temeljem računa koji će mu dostaviti 1. MAJ d.o.o. za prethodni mjesec, uvećan za PDV

Korisnik je dužan račun za troškove iz stavka 1. ovog članka podmiriti u roku od 8 (osam) dana od dana ispostave računa.

Članak 4.

Troškove svih potrebnih dozvola i suglasnosti za obavljanje djelatnosti snosi Korisnik.
Za vrijeme trajanja ovog ugovora, Korisnik ima pravo koristiti zajedničke prostorije i uređaje unutar gradske tržnice, onako kako je to definirano projektnom dokumentacijom.

Članak 5.

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme od xxxxxxxxxx.godine do xxxxxxxxxx. godine.-----

--

-----**Članak 6.**-----

Korisnik o svom trošku, sukladno odredbama ovog ugovora i posebnih propisa, poslovni prostor osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim ugovorom.-----

Nadalje, Korisnik je obavezan u roku od 8 (osam) dana od dana potpisa ovoga ugovora sa distributerom električne energije sklopiti ugovor o potrošnji temeljem brojila za prostor koji je predmet ovoga ugovora. -----

Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak Korisnika, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od Upravitelja.-----

-----**Članak 7.**-----

Ugovorne strane utvrđuju:-----

- da je Korisnik prije potpisivanja ovog ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat sa stanjem istog, pa se isključuje svaka odgovornost Upravitelja za materijalne nedostatke poslovnog prostora,-----
- da će se prilikom primopredaje poslovnog prostora sačiniti Zapisnik, -----
- da je Korisnik prijavom na natječaj upoznat i da će se prilikom poslovanja pridržavati obaveze da sukladno uvjetima FLAG- natječaja za dodjelu potpore projektima u okviru mjere 3.1.1 Ulaganja u objekte i prostore za prodaju ribe i drugih morskih proizvoda te u razvoj kratkih lanaca opskrbe iz lokalne razvojne strategije u ribarstvu 2014. – 2020. FLAG-a ALBA a temeljem kojega je ribarnica rekonstruirana i opremljena za prostor oznake 1. BAR/FASTFOOD predviđena je konzumacija lokalnih proizvoda ribarstva i akvakulture (najmanje 50% ponude hrane). Sukladno navedenom Korisnik će prilikom poslova osigurati da najmanje 50% ulazne robe koja se odnosi na hranu nabavlja iz izvora sa FLAG područja .-----

-----**Članak 8.**-----

Bez prethodne pisane suglasnosti Upravitelja, Korisnik ne može:-----

- mijenjati namjenu prostora, određenu ovim ugovorom,-----
- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) u prostoru i okolišu.-----

-----**Članak 9.**-----

Ovaj ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. Korisnik je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana prestanka ugovora, poslovni prostor predati Upravitelju slobodan od osoba i stvari.-----

Ugovor prestaje i otkazom jedne od ugovornih strana. Uz zakonske uvjete za otkaz ugovora, Upravitelj će uz otkazni rok od 30 dana, otkazati ovaj ugovor u slučaju da:-----

- Korisnik kasni s plaćanjem zakupnine više od 60 (šezdeset) dana,-----
- Korisnik koristi poslovni prostor suprotno djelatnosti određenoj u ugovoru -----
- poslovni prostor ili bilo koji njegov dio Korisnik da u zakup, -----
- Korisnik pristupi izvođenju zahvata u poslovnom prostoru bez pismene suglasnosti Upravitelja, -----
- Korisnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale Korisnike nekretnine u kojoj se poslovni prostor nalazi, a koje ometanje ovi moraju dokazati, -----
- Korisnik bez opravdanih razloga poslovni prostor ne koristi neprekidno duže od 30 (trideset) dana, odnosno u jednoj kalendarskoj godini ukupno duže od 90 (devedeset) dana, osim ako za to ima pisanu suglasnost Upravitelja, -----
- Korisnik odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, -----
- Korisnik ne prihvati povećanje zakupnine temeljem odluke nadležnog tijela Upravitelja, -----
- na bilo koji način Korisnik ne izvršava obveze iz ovog ugovora, odnosno ne pridržava se odredbi Tržnog reda. Otkaz Korisniku smatra se učinjenim predajom preporučene pošiljke pošti.-----

-----**Članak 10.**-----

Ukoliko Korisnik ne podmiri račune za godišnju rezervaciju i zajedničke troškove na način i u rokovima navedenim u članku 2. i članku 3. ovog ugovora, Korisnik izričito i neopozivo dozvoljava da Upravitelj može bez svake njegove daljnje privole i odobrenja, temeljem ovog ugovora, a radi naplate dospjelog iznosa godišnje rezervacije, zajedničkih troškova odnosno zakonskih zateznih kamata, protiv njega zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini.

Članak 11.

Nakon prestanka važenja ovog ugovora, Korisnik je dužan predati Upravitelju poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uložениh u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.

Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti Upravitelja, Korisnik je dužan na zahtjev Upravitelja poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati Upravitelju.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Korisnik prilikom sklapanja ovog ugovora dostaviti Upravitelju dvije bjanko zadužnice, svaka na iznos od 10.000,00 EUR (slovima: desetstisućaeura), ukupno 20.000,00 EUR (slovima: dvadeststisućaeura), radi osiguranja potraživanja.

Članak 13.

Korisnik izričito izjavljuje kako pristaje da temeljem ovog ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza, te radi predaje poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora u posjed Upravitelju, u slučaju otkaza ugovora ili isteka roka na koji je ugovor zaključen, Upravitelj može neposredno provesti prisilnu ovrhu:

- predajom posjeda poslovnog prostora,
 - pljenidbom i prodajom pokretnih stvari Korisnika,
 - pljenidbom i prijenosom novčanih tražbina Korisnika,
 - pljenidbom i prijenosom tražbina koje Korisnik ima na računu kod banke ili osoba koje obavljaju poslove platnog prometa,
 - pljenidbom tražbine da se predaju ili isporuče pokretne stvari ili da se preda nekretnina,
 - pljenidbom, prijenosom i prodajom drugih Korisnikovih imovinskih odnosno materijalnih prava.
- Trošak ovrhe u cijelosti snosi Korisnik.

Članak 14.

Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, isteka ili otkaza ovoga ugovora, može na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev Upravitelja.

Trošak solemnizacije u cijelosti snosi Korisnik.

Članak 15.

Upravitelj i Korisnik priznaju ovaj ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog ugovora, što potvrđuju potpisom ovog ugovora.

Članak 16.

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaju poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima, te ostali važeći propisi.

Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da eventualne nesuglasice u pogledu primjene ovog ugovora rješavaju mirnim putem, a u slučaju spora isti će se rješavati pred sudom nadležnim prema mjestu sjedišta Upravitelja.

Članak 18.

Sve informacije i podaci koje jedna ugovorna strana učini dostupnima drugoj ugovornoj strani u svrhu ispunjavanja obveza iz ovog Ugovora, smatraju se povjerljivim.

Obveza čuvanja povjerljivosti podataka ostaje na snazi i nakon prestanka važenja ovog Ugovora.-----
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Upravitelj sudjeluje u obradi osobnih podataka u svojstvu voditelja obrade,
te da će s osobnim podacima Korisnika u cijelosti postupati sukladno važećim propisima i internim aktima.-----
Potpisom ovoga ugovora Korisnik daje izričitu privolu Upravitelju za prikupljanje, korištenje i dostavu podataka
trećim osobama kada je to određeno Zakonom ili drugim propisom.-----

Članak 19.-----

Ovaj ugovor izrađen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) pripadaju Korisniku, 2 (dva) Upravitelju, a 1
(jedan) javnom bilježniku. -----

Članak 20.-----

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.-----

Labin, xxx.xxxxx 2024. godine-----

(slovima: xxxxxx)-----

Klasa:
URBROJ:

UPRAVITELJ:
1.MAJ d.o.o.
DIREKTOR
Dorijano Bažon

KORISNIK:
xxxxxxx
xxxxxxx