



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA

Upravni odjel za pomorsko dobro,
promet i veze

Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove

KLASA: 910-01/11-02/2

URBROJ: 2170/1-07-01/6-14-62

Rijeka, 17. listopada 2014.

**Prijedlog Odluke o odobrenju korištenja prostora za potrebe
osnivanja Jadranskog edukativno-istraživačkog Centra za
reagirana na onečišćenja mora**

Pročelnica:

Nada Milošević, dipl.iur.

Materijal pripremili:

mr.sc. Tomislav Kandžija

Branka Mimica, dipl.iur.

Suglasnost Upravnog odjela za
gospodarenje imovinom i opće poslove:

Pročelnica:

Branka Ivandic, dipl.iur.



I. PRAVNI OSNOV

Na temelju članka 52. točkom 25. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09) te člankom te članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14) propisano je da Župan donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima, te aktima Skupštine.

II. OBRAZLOŽENJE

Na temelju Odluke Obnašatelja dužnosti Župana, zamjenika Župana Primorsko-goranske županije, dana 11. ožujka 2013. godine (KLASA:022-04/13-01/10; URBROJ: 2170/1-01-01/5-13-10) donesena je Odluka o odobravanju korištenja prostora za potrebe osnivanja Centra za djelovanja u slučaju onečišćenja mora uljima, opasnim i štetnim tvarima na Jadranu, koji je u vlasništvu Primorsko-goranske županije ukupne površine 165, 97 m², a nalazi se na I. i II. katu poslovne zgrade na adresi Josipa Završnika 7, u Rijeci (u daljnjem tekstu: Centar).

Od trenutka dobivanja navedenog prostora na korištenje izrađeno je idejno rješenje rekonstrukcije i uređenja Centra, koje predstavlja polazište za izradu glavnog i izvedbenog projekta. Idejnim rješenjem planirana je predavaonica za edukaciju osoblja, biblioteka, dvije uredske prostorije, sanitarni čvorovi te pristup objektu i prostorijama osobama smanjene pokretljivosti (privitak 1). Da bi se udovoljilo navedenim zahtjevima bilo bi potrebno izgraditi vertikalno podiznu platformu u vertikalnoj komunikaciji između I. i II. kata, ukloniti nosive stupove u prostoriji za edukaciju radi smještaja svih polaznika edukacije te proširiti koridore na dimenziju od 150 cm, što je u predmetnoj građevini vrlo teško ostvarivo. To bi s jedne strane znatno povećalo troškove za rekonstrukciju i uređenje Centra u vidu izgradnje vertikalno podizne platforme, nove statike objekta uvjetovane uklanjanjem stupova te proširenjem koridora, dok bi s druge to uvjetovalo ishodaenje građevinske dozvole i produženje realizacije projekta.

Uzimajući u obzir navedena ograničenja prethodnog prostora, u razmatranje je uzet prostor koji je također u vlasništvu Primorsko-goranske županije, a nalazi se na adresi Janka Polića Kamova 19, Rijeka. Kao i za prethodni prostor izrađeno je idejno rješenje rekonstrukcije i uređenja Centra kojeg čini predavaonica, biblioteka, uredski prostori za minimalno pet službenika, sanitarne prostorije i prostorije za predavače (privitak 2). Predmetni prostor je funkcionalniji, nema vertikalnih barijera, dozvoljava slobodne intervencije u prostoru te ne posjeduje prethodno navedena ograničenja, a za njegovo uređenje nije potrebno ishodaenje građevinske dozvole, čime bi se smanjili ukupni troškovi uređenja te skratilo potrebno vrijeme za realizaciju ovog projekta.

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija) je sa Sveučilištem u Rijeci (u daljnjem tekstu: Sveučilište) suvlasnik u idealnim omjerima poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka. Dana 15. travnja 2013. godine Županija je sa Sveučilištem zaključila Sporazum o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (u daljnjem tekstu: Sporazum). Predmetnim Sporazumom utvrdio se način korištenja zajedničke nekretnine, odnosno izvršena je podjela predmetnog prostora u smislu korištenja istog, na način da Županija ima 43/100 udjela u vlasništvu poslovnog prostora. Tlocrt raspodjele prostora sastavni je dio Sporazuma (privitak 3).

Temeljem prethodno izrađenog idejnog rješenja za potrebe osnivanja Jadranskog edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na onečišćenja mora (u daljnjem tekstu: Centra) osim prostorija koje prema Sporazumu koristi Županija, Centar bi koristio i prostorije koje su utvrđene kao zajedničke prostorije. Stoga je za korištenje zajedničkih prostorija potrebna suglasnost Sveučilišta. Napominjemo da za prostorije koje koristi Županija nema obveze traženja suglasnost Sveučilišta, ali je prethodna suglasnost Sveučilišta potrebna u slučaju veće preinake, rekonstrukcije ili građenja bez obzira o kojem dijelu poslovnog prostora se radi (članak 7. Sporazuma).

Županija je sa Sveučilištem dana 2. prosinca 2013. godine zaključila Sporazum o davanju prava korištenja dijela poslovnog prostora u Rijeci, u ulici Janka Polić Kamova 19, kojim je dala Sveučilištu na korištenje bez naknade svoj dio poslovnog prostora i to do 31. prosinca 2014. godine (privitak 4). Ovo iz razloga što su se u predmetnom prostoru nalazili bivši korisnici usluga Tehnološko-inovacijskog centra. Predmetnim prostorom u ime Sveučilišta upravlja Znanstveno-tehnologijski park Sveučilišta u Rijeci d.o.o. Slijedom navedenog, korištenje prostora za potrebe Centra moguće je najranije počem od 1. siječnja 2015. godine.

Temeljem navedenog ured označen u Tlocrtu Sporazuma brojem 22 koristi tvrtka Studio elektronike Rijeka d.o.o. temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to do 31. prosinca 2014. godine, a ured broj 25 sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora koristi tvrtka Inovativna kemija d.o.o. također do 31. prosinca 2014. godine (privitak 5).

Nadalje, sukladno zaključenom Ugovoru o davanju prava korištenja poslovnog prostora u Rijeci, u ulici Janka Polić Kamova 19 od 22. travnja 2013. godine između Županije i Ekonomskog fakulteta u Rijeci, ured broj 21, 23 i 24 koristi Ekonomski fakultet i to do 31. prosinca 2015. godine. Ukoliko bi se Centru prepustilo korištenje navedenog poslovnog prostora potrebno je raskinuti predmetni Ugovor. Ugovoreni otkazni rok iznosi mjesec dana (privitak 6).

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze sa danom 1. siječnja 2015. godine bi preuzeo traženi poslovni prostor u ulici Janka Polić Kamova 19, odnosno u uvjetima da je osnovan, prostor bi preuzeo Centar temeljem prethodno sklopljenog Ugovora o korištenju tog prostora između Županije i Centra. Predmetnim bi se ugovorom uredile sve aktivnosti, prava i obveze, vezane uz korištenje i uređenje navedenog poslovnog prostora.

Slijedom navedenog, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze i Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove predlažu da se prihvati ovaj materijal

III. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točke 25. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2014. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o korištenju prostora za potrebe osnivanja Jadranskog edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na iznenadna onečišćenja mora u sklopu projekta "HAZADR".
(Odluka je sastavni dio Zaključka)
2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da u roku od 8 dana od dana donošenja ovog Zaključka:
 - a) ishodi suglasnost Sveučilišta u Rijeci za korištenje i uređenje prostora za potrebe iz točke 1. ovog Zaključka za korištenje i uređenje prostora sukladno Idejnom rješenju kojeg je izradila tvrtka 3 D plan d.o.o. iz Rijeke
 - b) zatraži od Sveučilišta u Rijeci da zakupci Studio elektronike Rijeka d.o.o i Inovativna kemija d.o.o. napuste poslovni prostor i predaju ga slobodan od osoba i stvari sa danom 31. prosinac 2014. godine sukladno odredbama Ugovora o zakupu poslovnog prostora.
 - c) raskine Ugovor o davanju prava korištenja poslovnog prostora u Rijeci, u ulici Janka Polić Kamova 19. sa Ekonomskim fakultetom u Rijeci, uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca.
3. Zadužuje se Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze da putem ustanove u osnivanju Edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na iznenadna onečišćenja mora uredi sve odnose vezano za korištenje poslovnog prostora i plaćanja režijskih i ostalih troškova sa Sveučilištem u Rijeci, temeljem Ugovora o prava korištenja poslovnog prostora u Rijeci, u ulici Janka Polić Kamova 19. sklopljenog s Primorsko-goranskom županijom.

Na temelju članka 52. točke 18. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), te članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2014., donio je

O D L U K U

o odobravanju korištenja prostora za potrebe osnivanja Jadranskog edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na iznenadna onečišćenja mora u sklopu projekta "HAZADR"

I.

Za potrebe projekta "HAZADR" odobrava se korištenje prostora na prvom katu poslovne zgrade na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka za potrebe osnivanja i rada edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na iznenadna onečišćenja mora (u daljnjem tekstu: Centar), u kojemu prostoru je Primorsko-goranska županija suvlasnik u 43/100 udjela, a korištenje kojeg je uređeno Sporazumom o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava sklopljenog sa Sveučilištem u Rijeci KLASA:940-01/13-09/1; 2170/1-06-02/3-13-1 od 15. travnja 2013. godine.

Prostor iz stavka I. namijenjen je za osnivanje i rad Jadranskog edukativno-istraživačkog Centra za reagiranja na iznenadna onečišćenja mora u sklopu projekta "HAZADR".

II.

Primorsko-goranska županija će zaključiti ugovor sa ustanovom u osnivanju – Centrom, kojim će se detaljno urediti odnosi vezano za korištenje poslovnog prostora.

III.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o odobravanju korištenju prostora za potrebe osnivanja Centra za djelovanja u slučaju onečišćenja mora uljima, opasnim i štetnim tvarima na Jadranu (KLASA:022-04/13-01/10;2170/1-01-01/5-13-10, od 11. ožujka 2013.)

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Na temelju članka 52. točke 12. i točke 25. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09) i članka 21. Poslovnika o načinu rada Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 41/09), Obnašatelj dužnosti Župana, zamjenik Župana Primorsko-goranske županije, dana 11. ožujka 2013. godine donio je

ODLUKU
o odobravanju korištenja prostora za
potrebe osnivanja Centra za djelovanje u slučaju
onečišćenja mora uljima, opasnim i štetnim tvarima na Jadranu

I.

Za potrebe projekta „HAZADR“ odobrava se korištenje prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije ukupne površine 165,97 m², koji se nalazi na I. i II. katu poslovne zgrade na adresi Josipa Završnika 7, u Rijeci za osnivanje Centra za djelovanje u slučaju onečišćenja mora uljima, opasnim i štetnim tvarima na Jadranu.

II.

Prostor iz točke I. ove Odluke u naravi predstavlja 8 ureda, 2 spremišta, 2 hodnika, kuhinju, wc, stubište i predprostor prema skici koja je sastavni dio ove Odluke.

III.

Primorsko-goranska županija zadržava pravo da prostor iz točke I. i II. ove Odluke dodijeli na korištenje i u druge svrhe, ako se za takvim raspolaganjem utvrdi realna potreba.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

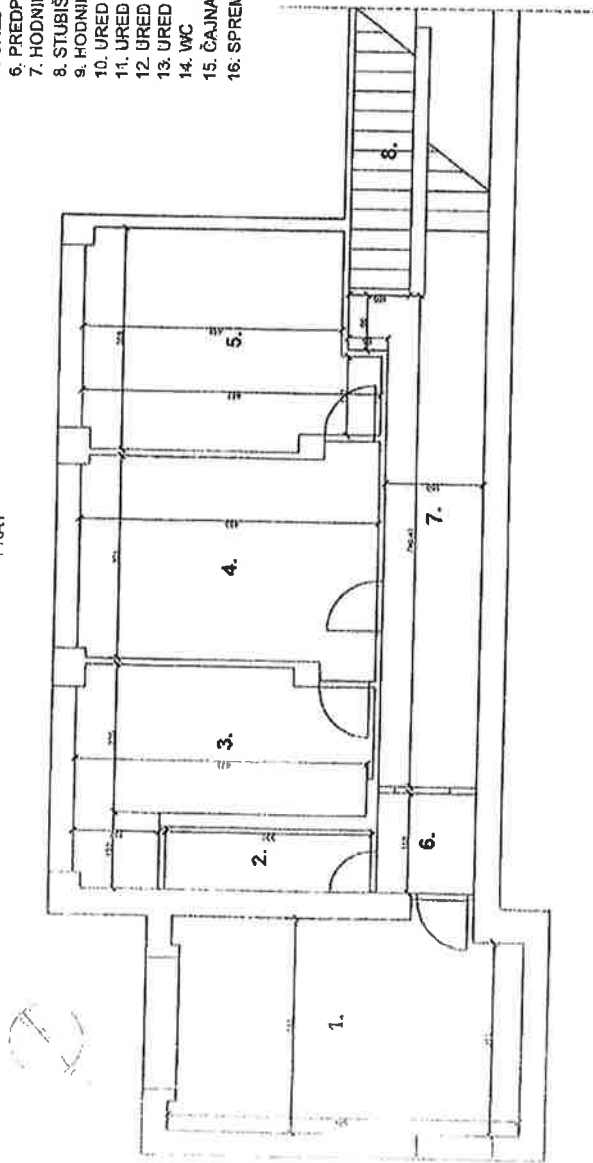
KLASA: 022-04/13-01/10
URBROJ: 2170/1-01-01/5-13-10
Rijeka, 11. ožujka 2013.


Obnašatelj dužnosti Župana
Zamjenik Župana

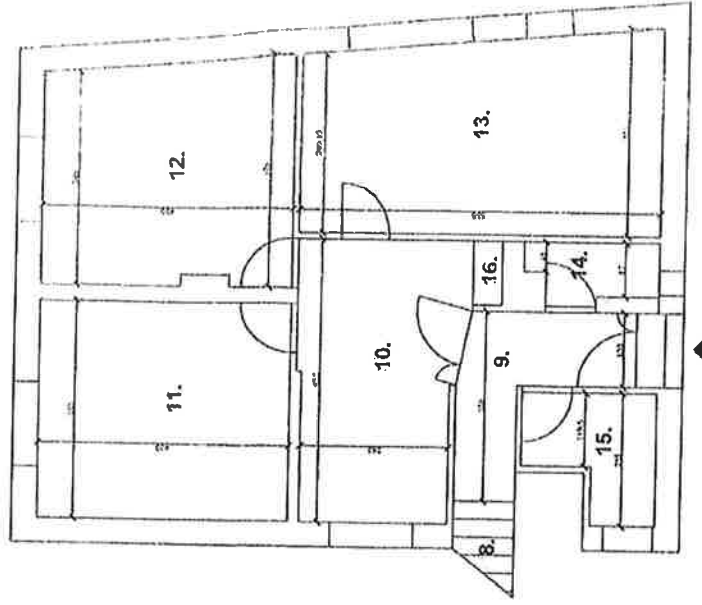
Prof. dr. sc. Vidoje Vujić

PROSTOR ARHIVE
 PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
 JOSIPA ZAVRŠNIKA 7

1 KAT

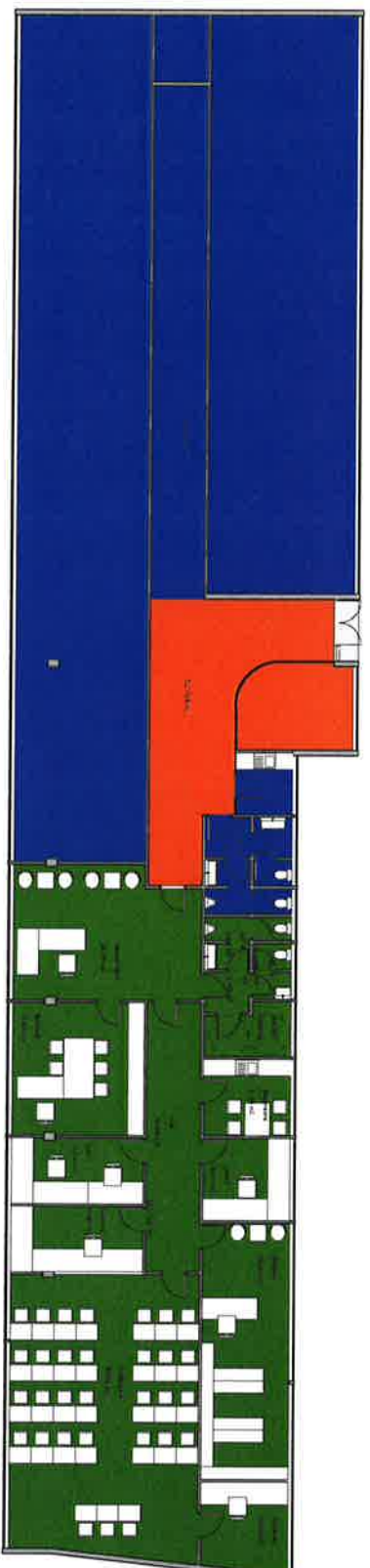


2 KAT



- LEGENDA:
- 1. URED
 - 2. SPREMIŠTE
 - 3. URED
 - 4. URED
 - 5. URED
 - 6. PREDPROSTOR
 - 7. HODNIK
 - 8. STUBIŠTE
 - 9. HODNIK
 - 10. URED
 - 11. URED
 - 12. URED
 - 13. URED
 - 14. WC
 - 15. ČAJNA KUHINJA
 - 16. SPREMIŠTE

Iskaz površina planirano stanje



- Županija 250,10 m²
- Zajednički prostori 52,74 m²
- Sveučilište 341,75m²

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Rijeka, Adamićeva 10, OIB: 32420472134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: Vlasnik)

i

SVEUČILIŠTE U RIJECI, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816 zastupano po rektoru prof. dr. sc. Peri Lučinu (u daljnjem tekstu: Korisnik)

sklopili su dana 2. prosinca 2013. godine sljedeći

UGOVOR O DAVANJU PRAVA KORIŠTENJA DIJELA POSLOVNOG PROSTORA U RIJECI, U ULICI JANKA POLIĆ KAMOVA 19

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primorsko-goranska županija suvlasnik u idealnim dijelovima sa Sveučilištem u Rijeci poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci.

Međusobna prava i obveza Županije i Sveučilišta u Rijeci vezano za korištenje predmetnog poslovnog prostora uređena su dana 15. travnja 2013. godine Sporazumom o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Županija daje na korištenje bez naknade, a Sveučilište u Rijeci prima na korištenje dio poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci koji sukladno Sporazumu iz članka 1. stavka 2. ovog Ugovora koristi Županija.

Poslovni prostor koji se ovim Ugovorom daje na korištenje u naravi su poslovne prostorije pod rednim brojem 19 (površine 11,90 m²), 22 (površine 23,93 m²), 22a (površine 12,65 m²), 25 (površine 9,45 m²), te cjelokupno prizemlje (površine 84,93 m²).

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su poslovne prostorije navedene u članku 2. ovog Ugovora u posjedu, te da se koriste temeljem prethodno sklopljenih ugovora o potpori i zakupu sa Tehnološko-inovacijskim centrom Rijeka d.o.o. od strane sljedećih pravnih osoba:

- Poslovna prostorija broj 19 - Zaštita Inženjering Konzalting d.o.o.
- Poslovne prostorije broj 22 i 22a - Studio elektronike Rijeka d.o.o.
- Poslovna prostorija broj 25 - Inovativna kemija d.o.o.
- Poslovni prostor u prizemlju - RiEKO-LAB d.o.o.

Članak 4.

Ovim Ugovorom se ovlašćuje Korisnik da sa pravnim osobama iz članka 3. pravno i faktički regulira korištenje poslovnog prostora koji je predmetom ovog Ugovora na rok trajanja ovog Ugovora.

Vlasnik predaje Korisniku u posjed poslovni prostor iz članka 2. ovoga Ugovora u zatečenom stanju na dan zaključenja ovog Ugovora.

Članak 5.

Korisnik se obvezuje brinuti o predmetnom poslovnom prostoru pažnjom dobra domaćina, a posebno se obvezuje provoditi mjere zaštite na radu i protupožarne zaštite.

Korisnik se obvezuje plaćati:

- troškove tekućeg i investicijskog održavanja,
- komunalnu i vodoprivrednu naknadu,
- troškove utroška vode, električne energije i čišćenje prostora,
- troškove grijanja i telekomunikacija,
- troškove osiguranja imovine (objekata i instalacija),
- sve druge troškove u svezi korištenja predmetnog poslovnog prostora.

Članak 6.

Korisnik može izvršiti poslove preinake, rekonstrukcije i gradnju na predmetnim nekretninama jedino uz pisanu suglasnost Vlasnika.

Članak 7.

Ovaj Ugovor može se raskinuti od strane Vlasnika ili Korisnika u svako vrijeme, uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca. Ugovor se otkazuje pisanim putem. Ugovor se svakako raskida u slijedećim slučajevima:

- ako se prostor ne čuva pažnjom dobra domaćina ili se namjerno oštećuje,
- ako se ne plaćaju nužni troškovi održavanja prostora i ostali troškovi utvrđeni u članku 5. ovog Ugovora,
- ukoliko to zahtjeva interes Županije. Interes Županije utvrđuje Župan.

Korisnik može poslovni prostor opisan u članku 2. stavku 1. ovoga Ugovora dati u zakup samo uz pisanu suglasnost Vlasnika.

Članak 8.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to do 30. lipnja 2014. godine, a stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Po prestanku važenja ovog Ugovora, Korisnik je dužan predati predmetni poslovni prostor u ispravnom stanju, slobodan od osoba i stvari Vlasniku, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 9.

Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora moraju se sačiniti u pisanom obliku. U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora, stvarno nadležan je Općinski sud u Rijeci.

Članak 10.

U znak prihvata odredbi ovog ugovora ugovorne strane stavljaju otisak pečata i isti potpisuju po zakonskim zastupnicima.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZA KORISNIKA
Rektor



Prof.dr.sc. Pero Lučin

KLASA: 003-01/13-01/08
URBROJ: 2170-57-01-13-16

ZA VLASNIKA
Župan



Zlatko Komadina, dipl.ing.

KLASA: 940-01/13-09/1
URBROJ: 2170/1-06-02/1-13-11
Broj ugovora: 46/06/2013

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Rijeka, Adamićeva 10, OIB: 32420472134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: Vlasnik)

i

SVEUČILIŠTE U RIJECI, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816 koje zastupa rektor prof. dr. sc. Pero Lučin (u daljnjem tekstu: Korisnik)

sklopili su dana 7. svibnja 2014. godine sljedeći

DODATAK I. UGOVORU O DAVANJU PRAVA KORIŠTENJA DIJELA POSLOVNOG PROSTORA U RIJECI, U ULICI JANKA POLIĆ KAMOVA 19

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Primorsko-goranska županija i Sveučilište u Rijeci dana 2. prosinca 2013. godine sklopili Ugovor o davanju prava korištenja dijela poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Dodatkom predmetnog Ugovora produžava vrijeme na koje je Ugovor sklopljen i to do 31. prosinca 2014. godine stoga se stavak 1. članka 8. navedenog Ugovora mijenja i glasi:

„Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to do 31. prosinca 2014. godine, a stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Članak 3.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim Dodatkom ostaju i dalje na snazi.

Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 4.

Ovaj Dodatak Ugovora o davanju prava korištenja dijela poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.


ZA KORISNIKA
Rektor

Prof. dr. sc. Pero Lučin

ZA VLASNIKA
Župan


Zlatko Komadina, dipl.ing.

KLASA: 940-01/13-09/1
URBROJ: 2170/1-06-02/1-14-17

Znanstveno-tehnološki park Sveučilišta u Rijeci d.o.o. Rijeka, Slavka Krautzeka 83/a, OIB 70410022758, zastupano po direktoru Borisu Golobu (u daljnjem tekstu : **zakupodavac**)-----

STUDIO ELEKTRONIKE RIJEKA d.o.o. Rijeka, Janka Polića Kamova 19, OIB 87352368280, zastupano po članu uprave mr. sc. Daliboru Brnobiću (u daljnjem tekstu : **zakupnik**)-----

sklopili su u Rijeci, dana 02.06.2014. (drugoglipnjadvijetisućečetnaestegodine) sljedeći-----

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 01.12.2013. (prvogprosincadvijetisućečetnaestegodine), sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od 7 (sedam) mjeseci, predmet kojeg je bio zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to uređ br. 22 površine 36.60 m².-----

Sadašnji zakupnik stekao je pravo na sklapanje ovog ugovora budući je prihvatio ponudu zakupodavca za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme jer je u potpunosti izvršio obveze iz ugovora o zakupu označenog u stavku 1. ovog članka -----

Članak 2. (drugi)

Sukladno utvrđenju iz članka 1. ovog ugovora zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u poslovnoj zgradi koja se nalazi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to uređ br. 22 površine 36.60 m².-----

Položaj zakupljenog poslovnog prostora unutar poslovne zgrade prikazan je na nacrtu u PRILOGU I ovog ugovora.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik već u posjedu predmetnog poslovnog prostora od dana 28.12.2012. (dvadesetosmogprosincadvijetisućedvanaestegodine).-----

Članak 3. (treći)

Predmetni poslovni prostor daje se zakupniku za obavljanje njegove registrirane djelatnosti. Zakupnik će sam ishoditi potrebite dozvole nadležnih organa o vlastitom trošku i riziku te bez posebne pisane suglasnosti zakupodavca zakupnik ne može predmetni poslovni prostor koristiti za obavljanje neke druge djelatnosti.-----

Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup trećim osobama.-----

Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik je dužan predmetni poslovni prostor koristiti na način da ne ometa ostale korisnike poslovnog prostora u obavljanju njihove djelatnosti.-----

Zakupnik je dužan dosljedno se pridržavati kućnog reda te ostalih važećih akata zakupodavca koji reguliraju boravak u zgradi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19.-----

Zakupnik je dužan omogućiti zakupodavcu neometan ulazak u prostor (uz prethodnu obavijest) kad je u pitanju sustavno uvođenje mjera zaštite objekta, rad na infrastrukturi i nije ovlašten podnijeti tužbu radi smetanja posjeda niti ima pravo na samopomoć te se odriče pravnih radnji predviđenih tim pravnim sredstvima.-----

Pa

Bl

Zakupnik je ovlašten koristiti prostorije, instalacije i uređaje u skladu s njihovom namijenom, a prema postojećim uputama i propisima.

Zakupnik ima pravo korištenja instaliranih priključaka energije (struja, grijanje, hlađenje, voda).

Zakupnik se ne smije baviti, u bilo kojem obliku, nekom od sljedećih djelatnosti (izuzete djelatnosti):

- (a) proizvodnja, priprema, distribucija ili prodaja:
 - a. oružja ili municije,
 - b. alkoholnih pića,
 - c. duhana,
 - d. radioaktivnog materijala;
- (b) djelatnosti igara na sreću;
- (c) djelatnosti političke organizacije;
- (d) svaka nezakonita djelatnost.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasne su da se ovaj ugovor sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 6 (šest) mjeseci time da zakup poslovnog prostora počinje teći dana 01.07.2014. (prvog srpnja dvijetisućčetnaestogodine), a prestaje dana 31.12.2014. (trideset prvog prosinca dvijetisućčetnaestogodine).

Zakupnik nema pravo po prestanku ugovora o zakupu odnosno korištenja poslovnog prostora demontirati vrata, vodovodne, električne, ventilacijske i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora.

Potpisom ovog ugovora zakupnik se izričito odriče ulaganja izvršenih o svom trošku u predmetni poslovni prostor i uređaje.

Članak 5. (peti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna zakupnina po kvadratnom metru za predmetni poslovni prostor iznosi: 6,0 EUR (slovima: šest eura) obračunato u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Zakupniku će se mjesečno dodatno naplaćivati pripadajući dio režijskih troškova s osnova korištenja zakupljenog prostora i zajedničkih prostorija, a obuhvaćaju utrošak struje, grijanja, vode, imovine. Režijski troškovi za vrijeme trajanja ovog ugovora obračunavaju se po kvadratnom metru zakupljenog prostora u paušalnom iznosu od 2,0 EUR (slovima: dva eura) obračunato u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Počevši od 01.07.2014. (prvog srpnja dvijetisućčetnaestogodine) zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu i ostale troškove utvrđeno u stavku 1. i stavku 2. ovog članka, svakog mjeseca i to do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, a prema ispostavljenim računima zakupodavca.

Zakupninu i pripadajući dio režijskih troškova zakupnik će plaćati na poslovni račun zakupodavca broj IBAN HR3724020061100532068 kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine i režijskih troškova zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima.

AA

Članak 6. (šesti)

Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti "pažnjom dobrog gospodarstvenika", čuvati ga od oštećenja i koristiti isključivo za djelatnost ugovorenu u članku 3. stavak 1. ovog ugovora te primjenjivati odgovarajuće propise i provoditi mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara.

Ukoliko prilikom korištenja predmeta zakupa nastane za zakupodavca šteta bilo na opremi ili poslovnom prostoru, a krivnjom zakupnika, ista će se nadoknaditi prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka, na teret zakupnika i to samo za razliku koju ne prizna osiguravatelj temeljem ugovora o osiguranju.

Članak 7. (sedmi)

Zakupnik snosi troškove korištenja telefonskih usluga prema cjeniku usluga operatera telefonskih usluga.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je uzrokovao sam ili u svezi s djelatnošću koja se obavlja u prostoru.

Članak 8. (osmi)

Po prestanku zakupa ili otkazu ugovora, zakupnik je dužan najkasnije u roku od 8 (osam) dana isprazniti poslovni prostor od osoba i stvari te ga vratiti u posjed zakupodavcu u ispravnom stanju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da zakupodavac, slobodno uđe u posjed toga prostora te se odriče prava sudske zaštite posjeda odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

O predaji zakupljenog poslovnog prostora ugovorne strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke o stanju u kome se nalaze prostorije oprema i uređaji.

U slučaju da zakupnik ne preda zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ovlaštuje zakupodavca i dozvoljava mu da bez daljnjih pitanja ili odobrenja uđe u posjed predmetnog prostora te da zatečene stvari u vlasništvu zakupnika pohrani na odgovarajućem mjestu po svojem izboru o čemu će sastaviti zapisnik i o tome izvijestiti zakupnika.

Članak 9. (deveti)

Ovaj ugovor zakupodavac može otkazati u svako doba iz slijedećih razloga:

1. ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa.
2. ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ovom ugovoru.
3. ako zakupnik ne plati dospjelu ugovorenu zakupninu i režijske troškove iz članka 5. stavak 2. ovog ugovora.
4. ako zakupnik bez odobrenja obavi preinake poslovnog prostora.
5. ako zakupnik poslovni prostor izda drugome u podzakup bez suglasnosti zakupodavca.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja drugoj ugovornoj strani izravno ili poštom preporučeno, time da se datum predaje preporučene pošiljke u poštanski ured smatra danom dostave otkaza protivnoj strani.

Po otkazivanju ovog ugovora zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana predati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u posjed zakupodavcu.

Članak 10. (deseti)

Zakupnik izričito izjavljuje da pristaje da se na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave, radi prestanka zakupa ili otkazu ugovora, neposredno provede prisilna ovrha radi predaje u posjed zakupljenog prostora, zakupodavcu

Zakupnik izričito izjavljuje da se na temelju ovog ugovora, kao ovršne isprave, radi podmirenja dospjele nepodmirene zakupnine i režijskih troškova iz članka 5. stavak 1. i 2. te radi podmirenja naknade štete iz članka 6. stavak 2. ovog ugovora, provede ovrha i to na novčanim sredstvima zakupnika po svim njegovim računima i oročenim sredstvima u svim bankama ili na pokretninama koje se nalaze u predmetu zakupa te da se može neposredno provesti prisilna ovrha svim sredstvima ovrhe u skladu sa Ovršnim zakonom na cjelokupnoj imovini u vlasništvu zakupnika.

U svrhu dospjelosti obveze iz stavka prvog ovog članka, po osnovi otkaza, ugovorne strane su suglasne da će istu zakupodavac dokazati predočenjem pisanog otkaza i dokaza da je otkaz predan na poštu preporučeno te pisanom izjavom zakupodavca da je obveza zakupnika dospjela.

Dospjelost tražbine iz stavka drugog ovog članka dokazuje se pisanom izjavom zakupodavca o tome da dospjela tražbina na ime zakupnine, režijskih troškova i naknade štete nije podmirena, a u kojoj će biti navedena visina i dospijeće tražbine uz predočenje vjerodostojnih isprava temeljem kojih se dokazuje potraživanje te za naknadu štete priložena procjena ovlaštenog sudskog vještaka.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju isprava iz stavka trećeg i četvrtog ovog članka, na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

Članak 11. (jedanaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik dana 23.12.2013. (dvadesetitrećeg prosinca dvjetisućetinaestogodine) po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 01.12.2013. (prvog prosinca dvjetisućetinaestogodine), uručio zakupodavcu (jednu) bjanku zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn (slovima: desetisućakuna) potvrđenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod brojem OV-32579/2013, a radi osiguranja plaćanja svih tražbina iz ugovora o zakupu te će ista biti vraćena zakupniku po isteku ovog ugovora pod uvjetom da su sve obveze zakupnika prema zakupodavcu podmirene u cijelosti.

Zakupnik se obvezuje u slučaju iskorištenja zadužnice radi naplate dostaviti na zahtjev zakupodavca novu zadužnicu na isti iznos.

Članak 12. (dvanaesti)

Za sve što nije određeno ovim ugovorom na odgovarajući način primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11) kao i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 13. (trinaesti)

U slučaju spora nastalog iz ovog ugovornog odnosa, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 14. (četnaesti)

Odredbe ovog ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost ugovornih strana. Izmjene moraju biti u obliku solemnizirane privatne isprave.

Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

Članak 15. (petnaesti)

Ugovorne strane potpisom ovog ugovora potvrđuju da su ga pročitale i razumjele te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih i iz njega proizlaze.

Potpisani ugovor sukladno odredbi članka 54. Zakona o javnom bilježništvu ima učinak ovršne javnobilježničke isprave.

Članak 16. (šesnaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove vezane za sastavljanje ovog ugovora snosi zakupodavac, a troškove solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, snositi će zakupnik.

Članak 17. (sedamnaesti)

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od 01.07.2014. (prvog srpnjadvjetisućečetnaestogodine).

Članak 18. (osamnaesti)

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih zakupodavac zadržava 2 (dva) primjerka, zakupnik 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak ostaje za pismohranu javnog bilježnika.

U Rijeci, dana 02.06.2014. (drugog lipnjadvjetisućečetnaestogodine)

ZAKUPODAVAC:

Znanstveno-tehnološki park
Sveučilišta u Rijeci d.o.o.

ZNANSTVENO-TEHNOLOŠKI
PARK SVEUČILIŠTA U RIJECI
d.o.o. RIJEKA

Boris Golob, direktor

ZAKUPNIK:

STUDIO ELEKTRONIKE RIJEKA d. o. o.

STUDIO
ELEKTRONIKE
RIJEKA
d.o.o. Rijeka
mr. sc. Dalibor Brnobić, direktor

Ja, JAVNI BILJEŽNIK VELIBOR PANJKOVIĆ, RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA br. 4
potvrđujem da je:

**STUDIO ELEKTRONIKE RIJEKA D. O. O. (OIB: 87352368280) (MBS: 040234191),
RIJEKA, JANKA POLIĆA KAMOVA 19, zastupan od DALIBOR BRNOBIĆ (OIB:
44080776735), rođen 12.03.1971. (dvanaestog ožujka
tisućdevetstosedamdesetprve) godine, RIJEKA, RASTOČINE 3, kao član uprave,
čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105346729 izdanu od
PU Primorsko goranska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar
trgovačkih društava u RH elektroničkim putem, kao zakupnik**

podnijela prednju ispravu u 4 (četiri) primjeraka - Ugovor o zakupu poslovnog prostora -
na potvrdu,

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna
isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionici su također upozoreni na odnose odredbe Ovršnog zakona.

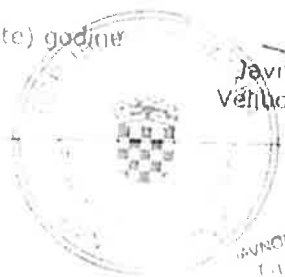
Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz svega navedenog proizlaze za
njih i za osobe koje zastupaju i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba - 10,00 kn po tbr. 7,

Javnobilježnička nagrada - 250,00 kn po čl.12 i čl.16, uz obračun PDV u iznosu od 62,50 kn

Broj: **OV-13925/2014**

Rijeka, 02.06.2014. (drugog lipnja dvijetisućečetnaeste) godine



Javni bilježnik
Velibor Panjković

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEČNIK
Velibor Panjković

Znanstveno-tehnologijski park Sveučilišta u Rijeci d.o.o. Rijeka, Slavka Krautzeka 83/a, OIB 70410022758, zastupano po direktoru Borisu Golobu (u daljnjem tekstu: **zakupodavac**)-----

STUDIO ELEKTRONIKE RIJEKA d.o.o. Rijeka, Janka Polića Kamova 19, OIB 87352368280, zastupano po članu uprave mr. sc. Daliboru Brnobiću (u daljnjem tekstu : **zakupnik**)-----

sklopili su u Rijeci, dana 01.07.2014. (prvisrpnjadvjetisućečetnaestegodine) slijedeći-----

ANEKS br.1. UGOVORA O ZAKUPU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 02.06.2014. (drugilipnjadvjetisućečetnaestegodine) sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran dana 02.06.2014. (drugilipnjadvjetisućečetnaestegodine) kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke pod brojem OV-13925/2014, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u poslovnom objektu koji se nalazi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to ured br. 22 površine 36,60 m2.-----

Članak 2.

Ovim Aneksom ugovorne strane reguliraju međusobne odnose u svezi zakupa dodatnog poslovnog prostora u poslovnom objektu koji se nalazi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to ured br. 14 površine 17,42 m2, a **zakupnik** stupa u posjed istog u videnom stanju dana 01.07.2014. (prvisrpnjadvjetisućečetnaestegodine).-----

U članku 2 stavak 1. osnovnog ugovora mijenja se i sada glasi:-----

«Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup i dodatni poslovni prostor na drugom katu istog poslovnog objekta, površine 17,42 m², koji se sastoji od jedne cijelovite prostorije oznake 14, a položaj istog unutar poslovnog objekta prikazan je na nacrtu u PRILOGU 1 ovog aneksa. Time sada ukupna zakupljena površina iznosi 54,02 m2»-----

Dosadašnji stavak 2, briše se.-----

Dosadašnji stavak 3 mijenja se i sada glasi:-----

«Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik već u posjedu poslovnog prostora br 22 od dana 28.12.2012. (dvadesetosmiprosinca dvjetisućedvanaestegodine), a poslovnog prostora br 14 od dana 01.07.2014. (prvisrpnjadvjetisućečetnaestegodine) »-----

Dosadašnji stavak 3, postaje stavak 2.-----

Članak 3.

Strane su suglasne da će zakupnik plaćati poslovni prostor br 14 po istim uvjetima i rokovima kao i poslovni prostor br 22 sukladno ugovoru navedenom u čl. 1 ovog aneksa.-----

Ostale odredbe Ugovora o zakupu, označenog u članku 1. ovog Aneksa, koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom ostaju neizmijenjene i dalje na snazi.-----

Članak 4.

Ugovorne strane potpisom ovog Aneksa br. 1. potvrđuju da su ga pročitale i razumjele te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih i iz njega proizlaze.-----

- stranica druga -

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove vezane za sastavljanje ovog Aneksa snositi zakupodavac.

Članak 6.

Ovaj Aneks br. 1. Ugovora stupa na snagu 01.07.2014. (prvisrpnjadvjetisućečetnaestegodine).

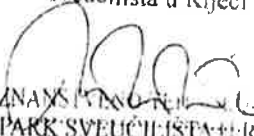
Članak 7.

Ovaj Aneks br. 1. ugovora sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih zakupodavac zadržava 1 (jedan) primjerak, a zakupnik 1 (jedan) primjerak.

U Rijeci, dana 01.07.2014. (prvisrpnjadvjetisućečetnaestegodine)

ZAKUPODAVAC:

Znanstveno-tehnološki park
Sveučilišta u Rijeci


ZNAKSTVENO-TEHNOLOŠKI
PARK SVEUČILIŠTA U RIJEKI
Boris Golob
d.o.o. RIJEKA

2

ZAKUPNIK:

STUDIO ELEKTRONIKE RIJEKA d.o.o.


STUDIO
ELEKTRONIKE
RIJEKA

d.o.o. RIJEKA

mr. sc. Dalibor Brnobić, član uprave

Znanstveno-tehnološki park Sveučilišta u Rijeci d.o.o., Rijeka, Slavka Krautzeka 83/a, OIB 70410022758, zastupano po direktoru Borisu Galobu (u daljnjem tekstu : **zakupodavac**)-----

INOVATIVNA KEMIJA d. o. o., Rijeka, Janka Polić Kamova 19, OIB 92905252967, zastupano po direktoru mr. se, Marinku Mifošu (u daljnjem tekstu : **zakupnik**)-----

sklopili su u Rijeci, dana 02.06.2014. (drugoglipojadvijetisućečetnaestegodinei sljedeći-----

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 01.12.2013. (prvogprosineadvijetisućečetnaestegodine), sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme od 7 (sedam) mjeseci, predmet kojeg je bio zakup poslovnog prostora u poslovnoj zgradi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to ured br. 25 površine 9,5 m2-----

Sadašnji zakupnik stekao je pravo na sklapanje ovog ugovora budući je prihvatio ponudu zakupodavca za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme jer je u potpunosti izvršio obveze iz ugovora o zakupu označenog u stavku 1. ovog članka.-----

Članak 2. (drugi)

Sukladno utvrđenju iz članka 1 ovog ugovora zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u poslovnoj zgradi koja se nalazi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19 i to ured br. 25 površine 9,5 m2.-----

Položaj zakupljenog poslovnog prostora unutar poslovne zgrade prikazan je na nacrtu u PRILOGU 1 ovog ugovora-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik već u posjedu predmetnog poslovnog prostora od dana 29.04.2012. (dvadesetidevetogtravnjadvijetisućeđvanaestegodine).-----

Članak 3. (treći)

Predmetni poslovni prostor daje se zakupniku za obavljanje njegove registrirane djelatnosti. Zakupnik će sam ishoditi potrebite dozvole nadležnih organa u vlastitom trošku i riziku te bez posebne pisane suglasnosti zakupodavca zakupnik ne može predmetni poslovni prostor koristiti za obavljanje neke druge djelatnosti.-----

Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup trećim osobama.-----

Za vrijeme trajanja zakupa zakupnik je dužan predmetni poslovni prostor koristiti na način da ne ometa ostale korisnike poslovnog prostora u obavljanju njihove djelatnosti.-----

Zakupnik je dužan dosljedno se pridržavati kućnog reda te ostalih važećih akata zakupodavca koji reguliraju boravak u zgradi u Rijeci, Janka Polić Kamova 19.-----

Zakupnik je dužan omogućiti zakupodavcu neometan ulazak u prostor (uz prethodnu obavijest) kad je u pitanju sustavno uvođenje mjera zaštite objekta, rad na infrastrukturi i nije ovlašten podnijeti tužbu radi smetanja posjeda niti ima pravo na samopomoć te se odriče pravnih radnji predviđenih tim pravnim sredstvima.-----

stranica druga

Zakupnik je ovlašten koristiti prostorije, instalacije i uređaje u skladu s njihovom namjenom, a prema postojećim uputama i propisima.

Zakupnik ima pravo korištenja instaliranih priključaka energije (struja, grijanje, hladjenje, voda).

Zakupnik se ne smije baviti, u bilo kojem obliku, nekom od sljedećih djelatnosti (izuzete djelatnosti):

- (a) proizvodnja, priprema, distribucija ili prodaja:
 - a. oružja ili municije,
 - b. alkoholnih pića,
 - c. duhana,
 - d. radioaktivnog materijala;
- (b) djelatnosti igara na sreću;
- (c) djelatnosti političke organizacije;
- (d) svaka nezakonita djelatnost.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasne su da se ovaj ugovor sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 6 (šest) mjeseci time da zakup poslovnog prostora počinje teći dana 01.07.2014. (prvog srpnjadvjetisućečetnaestegodine), a prestaje dana 31.12.2014. (tridesetprvog prosinca-dvjetisućečetnaestegodine).

Zakupnik nema pravo po prestanku ugovora o zakupu odnosno korištenja poslovnog prostora demontirati vrata, vodovodne, električne, ventilacijske i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora.

Potpisom ovog ugovora zakupnik se izričito odriče ulaganja izvršenih o svom trošku u predmetni poslovni prostor i uređaje.

Članak 5. (peti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna zakupnina po kvadratnom metru za predmetni poslovni prostor iznosi: 6,0 EUR (slovima: šest eura) obračunato u protivrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Zakupniku će se mjesečno dodatno naplaćivati pripadajući dio režijskih troškova s osnova korištenja zakupljenog prostora i zajedničkih prostorija, a obuhvaćaju utrošak struje, grijanja, vode, redovno tehničko održavanje, odvoz smeća, čišćenje hodnika i sanitarnog čvora te osiguranja imovine. Režijski troškovi za vrijeme trajanja ovog ugovora obračunavaju se po kvadratnom metru zakupljenog prostora u paušalnom iznosu od 2,0 EUR (slovima: dva eura) obračunato u protivrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Počevši od 01.07.2014. (prvog srpnjadvjetisućečetnaestegodine) zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu i ostale troškove utvrđeno u stavku 1. i stavku 2. ovog članka, svakog mjeseca i to do 10. (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, a prema ispostavljenim računima zakupodavca.

Zakupninu i pripadajući dio režijskih troškova zakupnik će plaćati na poslovni račun zakupodavca broj IBAN HR3724020061100532068 kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine i režijskih troškova zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima.

Članak 6. (šesti)

Zakupnik se obvezuje predmet zakupa koristiti "pažnjom dobrog gospodarstvenika", čuvati ga od oštećenja i koristiti isključivo za djelatnost ugovorenu u članku 3. stavak 1. ovog ugovora te primjenjivati odgovarajuće propise i provoditi mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara.

Ukoliko prilikom korištenja predmeta zakupa nastane za zakupodavca šteta bilo na opremi ili poslovnom prostoru, a krivnjom zakupnika, isti će se nadoknaditi prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka, na teret zakupnika i to samo za razliku koju ne prizna osiguravatelj temeljem ugovora o osiguranju.

Članak 7. (sedmi)

Zakupnik snosi troškove korištenja teletonskih usluga prema cjeniku usluga operatera teletonskih usluga.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je uzrokovao sam ili u svezi s djelatnošću koja se obavlja u prostoru.

Članak 8. (osmi)

Po prestanku zakupa ili otkazu ugovora, zakupnik je dužan najkasnije u roku od 8 (osam) dana isprazniti poslovni prostor od osoba i stvari te ga vratiti u posjed zakupodavcu u ispravnom stanju, a u slučaju da to ne učini daje svoju izričitu suglasnost da zakupodavac, slobodno uđe u posjed toga prostora te se odriče prava sudske zaštite posjeda odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda i primjene instituta samopomoći.

O predaji zakupljenog poslovnog prostora ugovorne strane sastavit će poseban zapisnik u koji će unijeti podatke o stanju u kome se nalaze prostorije, oprema i uređaji.

U slučaju da zakupnik ne preda zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, ovlašćuje zakupodavca i dozvoljava mu da bez daljnjih pitanja ili odobrenja uđe u posjed predmetnog prostora te da zatečene stvari u vlasništvu zakupnika pohrani na odgovarajućem mjestu po svojem izboru o čemu će sastaviti zapisnik i o tome izvjestiti zakupnika.

Članak 9. (deveti)

Ovaj ugovor zakupodavac može otkazati u svako doba iz sljedećih razloga:

1. ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa,
2. ako zakupnik koristi poslovni prostor protivno ovom ugovoru,
3. ako zakupnik ne plati dospjeli ugovoreni zakupnina i režijske troškove iz članka 5. stavak 2. ovog ugovora,
4. ako zakupnik bez odobrenja obavi prenamene poslovnog prostora,
5. ako zakupnik poslovni prostor izda drugome u podzakup bez suglasnosti zakupodavca.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja drugoj ugovornoj strani izravno ili poštom preporučeno, time da se datim predaje preporučene pošiljke u poštanski ured smatra danom dostave otkaza protivnoj strani.

Po otkazivanju ovog ugovora zakupnik je dužan u roku od 8 (osam) dana predati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u posjed zakupodavcu.

[Handwritten signature]

Članak 10. (deseti)

Zakupnik izričito izjavljuje da pristaje da se na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave, po prestanku zakupa ili otkazu ugovora, neposredno provede prisilna ovrha radi predaje u posjed zakupljenog prostora, zakupodavcu.

Zakupnik izričito izjavljuje da se na temelju ovog ugovora, kao ovršne isprave, radi podmirenja dospjele nepodmirene zakupnine i režijskih troškova iz članka 3. stavak 1. i 2. te radi podmirenja naknade štete iz članka 6. stavak 2. ovog ugovora, provede ovrha i to na novčanim sredstvima zakupnika po svim njegovim računima i oročenim sredstvima u svim bankama ili na pokretninama koje se nalaze u predmetu zakupa te da se može neposredno provesti prisilna ovrha svim sredstvima ovrhe u skladu sa Ovršnim zakonom na cjelokupnoj imovini u vlasništvu zakupnika.

U svrhu dospjelosti obveze iz stavka prvog ovog članka, po osnovi otkaza, ugovorne strane su suglasne da će istu zakupodavac dokazati predloženjem pisanog otkaza i dokaza da je otkaz predan na postu preporučeno te pisanom izjavom zakupodavca da je obveza zakupnika dospjela.

Dospjelost tražbine iz stavka drugog ovog članka dokazuje se pisanom izjavom zakupodavca o tome da dospjela tražbina na ime zakupnine, režijskih troškova i naknade štete nije podmirena, a u kojoj će biti navedena visina i dospjeće tražbine uz predloženje vjerodostojnih isprava temeljem kojih se dokazuje potraživanje te za naknadu štete priložena procjena ovlaštenog sudskog vjestaka.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju isprava iz stavka trećeg i četvrtog ovog članka, na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

Članak 11. (jedanaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik dana 16.12.2013. (desnaestogdvanaestogdvjestsučetrinaestogodine) po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 01.12.2013. (prvogprosina, dvjestsučetrinaestogodine), uručio zakupodavcu (jednu) bjanku zadužnicu na iznos do 10.000,00 kn (slovima: desetstotakuna) potvrđenu (solemnizirano) kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, pod brojem OV-31803/2013, a radi osiguranja plaćanja svih tražbina iz ugovora o zakupu te će ista biti vraćena zakupniku po isteku ovog ugovora pod uvjetom da su sve obveze zakupnika prema zakupodavcu podmirene u cijelosti.

Zakupnik se obvezuje u slučaju iskorštenja zadužnice radi naplate dostaviti na zahtjev zakupodavca novu zadužnicu na isti iznos.

Članak 12. (dvanaesti)

Za sve što nije određeno ovim ugovorom na odgovarajući način primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11) kao i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 13. (trinaesti)

U slučaju spora nastalog iz ovog ugovornog odnosa, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 14. (četnaesti)

Odredbe ovog ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost ugovornih strana. Izmjene moraju biti u obliku solemnizirane privatne isprave.

-stranica pet-

Ako bi se za neku od odredbi ovog privnog posla naknadno utvrdilo da je ništeta, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Privni posao u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se hito postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništeta.

Članak 15. (petnaesti)

Ugovorne strane potpisom ovog ugovora potvrđuju da su ga pročitale i razumjele te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvataju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih i iz njega proizlaze.

Potpisan ugovor sukladno odredbi članka 54. Zakona o javnom bilježništvu ima učinak izvršne javnobilježničke isprave.

Članak 16. (šesnaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove vezane za sastavljanje ovog ugovora snositi zakupodavac, a troškove solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, snositi će zakupnik.

Članak 17. (sedamnaesti)

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od 01.07.2014. (prvog srpnjadvjetisućetnaestogodine).

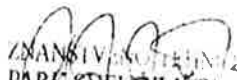
Članak 18. (osamnaesti)

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih zakupodavac zadržava 2 (dva) primjerka, zakupnik 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak ostaje za pismolomnu javnog bilježnika.

U Rijeci, dana 02.06.2014. (drugog srpnjadvjetisućetnaestogodine)

ZAKUPODAVAC:


Znanstveno-tehnološki park
Sveučilišta u Rijeci d.o.o.


Znanstveno-tehnološki park
PARK SVEUČILIŠTA U RIJECI
Boris Golob, direktor
d.o.o. RIJEKA

2

ZAKUPNIK:

INOVATIVNA KEMIJA d.o.o.


mr. sc. Marinko Miloš, direktor

INOVATIVNA KEMIJA
D.O.O.
Rijeka

Ja, JAVNI BILJEŽNIK VELIBOR PANJKOVIĆ, RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA br. 4
potvrđujem da je:

INOVATIVNA KEMIJA D. O. O., (OIB: 92905252967) (MBS: 040126171), RIJEKA, JANKA POLIĆA KAMOVA 19, zastupan od MARINKO MILOŠ (OIB: 33480462673), rođen 15.07.1951. (petnaestog srpnja tisućudevetstopedesetprve) godine, UDBINA, PODUDBINA 1, direktor, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104511211 izdanu od PP Korenica, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda elektronskim putem, kao zakupnik

podnijela prednju ispravu u 4 (ČETIRI) primjeraka - UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.
Sudionici su također upozoreni na odnose odredbe Ovršnog zakona.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz svega navedenog proizlaze za njih i za osobe koje zastupaju i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba - 5,00 kn po tbr. 7,

Javnobilježnička nagrada - 125,00 kn po čl.12 i čl.16, uz obračun PDV u iznosu od 31,25 kn

Broj: OV-13882/2014

Rijeka, 02.06.2014. (drugog lipnja dvijetisućečetnaeste) godina

Javni bilježnik
Velibor Panjković

JAVNOBILJEŽNIČKI POKLONIK
Tamara Mikalojević

Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka, OIB:32420472134, zastupana po Obnašatelju dužnosti Župana, zamjeniku Župana prof. dr. sc. Vidoju Vujiću (u daljnjem tekstu: Vlasnik)

i

Ekonomski fakultet u Rijeci, Ivana Filipovića br. 4, Rijeka, OIB: 26093119930, kojeg zastupa dekan Dr.sc. Heri Bezić (u daljnjem tekstu: Korisnik)

sklopili su dana 22. travnja 2013. godine sljedeći

UGOVOR O DAVANJU PRAVA KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA U RIJECI, U ULICI JANKA POLIĆ KAMOVA 19

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primorsko-goranska županija suvlasnik u idealnim dijelovima sa Sveučilištem u Rijeci poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci.

Međusobna prava i obveza Županije i Sveučilišta u Rijeci vezano za korištenje predmetnog poslovnog prostora uređena su dana 15. travnja 2013. godine Sporazumom o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Županija daje na korištenje, a Ekonomski fakultet u Rijeci prima na korištenje dio poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci koji sukladno Sporazumu iz članka 1. stavka 2. ovog Ugovora koristi Županija. Poslovni prostor koji se ovim Ugovorom daje na korištenje u naravi su poslovne prostorije pod rednim brojem 21 (površine 12 m²), 23 (površine 35 m²) i 24 (površine 18 m²) ukupne površine 66 m².

Strane ovoga Ugovora suglasno utvrđuju da će Korisnik za korištenje predmetnog poslovnog prostora plaćati naknadu u ukupnom iznosu od 1.000,00 kuna godišnje i to za svaku godinu unaprijed, na način da će do 15. prosinca svake kalendarske godine navedeni iznos uplaćivati na žiro račun Vlasnika poslovnog prostora broj: 2340009-1800008005, poziv na broj 7404 – OIB (Korisnika), model 68.

Osnovu za plaćanje naknade čini ovaj Ugovor, te Vlasnik poslovnog prostora neće posebno izdavati račune.

Članak 3.

Vlasnik će predati poslovni prostor u faktični posjed Korisniku u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Korisnik će poslovni prostor opisan u članku 2. stavku 1. ovoga Ugovora koristiti kao mjesto transfera znanja između stručnjaka i znanstvenika širokog profila znanja i vještina, s ključnim ciljem punog korištenja svih prednosti EU, od proširenja unutrašnjeg tržišta do poboljšanja sposobnosti apsorpcije financijskih fondova EU.

Članak 4.

Korisnik se obvezuje brinuti o predmetnom poslovnom prostoru pažnjom dobra domaćina, a posebno se obvezuje provoditi mjere zaštite na radu i protupožarne zaštite.

Korisnik se obvezuje plaćati:

- troškove tekućeg i investicijskog održavanja,
- komunalnu i vodoprivrednu naknadu,
- troškove utroška vode, električne energije i čišćenje prostora,
- troškove grijanja i telekomunikacija,
- troškove osiguranja imovine (objekata i instalacija),
- sve druge troškove u svezi korištenja predmetnog poslovnog prostora.

Članak 5.

Korisnik može izvršiti poslove preinake, rekonstrukcije i gradnju na predmetnim nekretninama jedino uz pisanu suglasnost Vlasnika.

Članak 6.

Ovaj Ugovor može se raskinuti od strane Vlasnika ili Korisnika u svako vrijeme, uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca. Ugovor se otkazuje pisanim putem. Ugovor se svakako raskida u slijedećim slučajevima:

- ako Korisnik ne koristi prostor za svrhu utvrđenu u članku 3. stavku 2. ovog Ugovora,
- ako se prostor ne čuva pažnjom dobra domaćina ili se namjerno oštećuje,
- ako se ne plaćaju nužni troškovi održavanja prostora i ostali troškovi utvrđeni u članku 4. ovog Ugovora,
- ukoliko Korisnik ne plati naknadu u utvrđenoj visini i roku iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora,
- ukoliko to zahtjeva interes Županije. Interes Županije utvrđuje Župan.

Korisnik može poslovni prostor opisan u članku 2. stavku 1. ovoga Ugovora dati u zakup samo uz pisanu suglasnost Vlasnika.

Članak 7.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to do 31. prosinca 2015. godine, a stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Po prestanku važenja ovog Ugovora, Korisnik je dužan predati predmetni poslovni prostor u ispravnom stanju Vlasniku, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 8.

Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora moraju se sačiniti u pisanom obliku. U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora, stvarno nadležan je Općinski sud u Rijeci.

Članak 9.

U znak prihvata odredbi ovog ugovora ugovorne strane stavljaju otisak pečata i isti potpisuju po zakonskim zastupnicima.

Članak 10.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZA KORISNIKA
Dekan



Dr.sc. Heri Bezić

350-01/13-13/4
2170-84/13-13/1



ZA VLASNIKA

Obnašatelj dužnosti župana,
Zamjenik Župana



Prof. dr.sc. Vidoje Vujić

KLASA: 372-01/11-01/9
URBROJ: 2170/1-06/1-13-4
Broj ugovora: P006/06/2013

