



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za kulturu, sport i  
tehničku kulturu

KLASA: 053-02/19-01/6  
URBROJ: 2170/1-11-19-71

Rijeka, 5. studenog 2019. godine

Materijal izrađen od strane Prirodoslovnog muzeja Rijeka

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI  
PRIRODOSLOVNOM MUZEJU RIJEKA ZA POTPISIVANJE  
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA  
S GRADOM RIJEKOM**



**Pročelnica Upravnog odjela**

mr. sc. Sonja Šišić, dipl. oec.

**Ravnateljica Prirodoslovnog muzeja Rijeka**

dr. sc. Željka Modrić Surina, dipl. inž.

**Materijal pripremila**

dr. sc. Željka Modrić Surina, dipl. inž.

Tea Mirth, dipl. oec.

Rijeka, studeni 2019.

## I. PRAVNI OSNOV

Gradonačelnik Grada Rijeke je 4. veljače 2019. godine donio Zaključak (KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-51, Privitak 1) kojim se zadužuje Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da s Prirodoslovnim muzejom Rijeka sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 10 godina.

Prirodoslovni muzej Rijeka planira preuzeti obveze po ugovorima temeljem članka 44. stavka 2. i 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), te članka 7., stavka 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Primorsko-goranske županije za 2019. godinu („Službene novine“ broj 41/18 i 14/19) te se **ovim materijalom traži suglasnost Župana za sklapanje pravnog posla - potpisivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora s Gradom Rijekom.**

Upravno vijeće Prirodoslovnog muzeja Rijeka na 19. sjednici, koja je održana 15. listopada 2019. godine, donijelo je Odluku o davanju prethodne suglasnosti za potpisivanje predmetnog Ugovora (Privitak 2).

## II. OBRAZLOŽENJE

Prirodoslovni muzej Rijeka djeluje u zgradi s okućnicom na k.č.br. 161/17, zk. ul. 5205 k.o. Rijeka, u vlasništvu Grada Rijeke, na adresi Lorenzov prolaz 1, Rijeka od svog osnutka 1945. godine, ali do sada bez pravno reguliranog odnosa. Iz arhiva dokumentacije zabilježeno je kako je 1995. godine došlo do pokušaja ugovornog reguliranja odnosa zakupodavca i zakupoprimca, no budući da predloženi uvjeti Muzeju nisu bili prihvatljivi, Grad Rijeka odustao je od predloženoga te je i dalje Muzej u navedenom prostoru djelovao bez naknade i ugovora o zakupu. No, Grad Rijeka svo je vrijeme vodio brigu o svojoj imovini te je u posljednjih tridesetak godina pristupio i većim investicijama – 1986. godine zamijenjen je i popravljen krov, koji je još naknadno popravljan i preslagivan, 1999. godine zamijenjene su rolete, 2006. godine obnovljena je fasada, 2010. godine postavljena su staklena vrata u atriju, u više navrata popravljane su vodovodne cijevi i oluk, izrađen je energetska certifikat zgrade, i sl. Prirodoslovni muzej Rijeka, sukladno ulozi zakupoprimca, sve potrebe za investicijskim održavanjem i strukturnim popravcima zgrade uredno prijavljuje nadležnim službama u Gradu Rijeci koje reagiraju promptno i odgovorno pristupaju rješavanju prijavljenih potreba. Iz navedenog je vidljivo kako se od osnutka Muzeja, 1945. godine, pa do današnjih dana, odnos između Muzeja i Grada Rijeke može okarakterizirati kao odnos zakupoprimac – zakupodavac, mada nije bilo pravne regulacije odnosa.

Grad Rijeka je u veljači 2019. godine pokrenuo postupak potpisivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora koji Muzej koristi. Predložena cijena mjesečne zakupnine za poslovni prostor korisne površine 670 m<sup>2</sup> na adresi Lorenzov prolaz 1, u naravi kuća s dvorištem, sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora („Službene novine“ broj 8/18) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke, iznosi 408,70 EUR mjesečno uvećano za pripadajući PDV, odnosno u kunama okvirno 3.830,00 kuna mjesečno, ili 45.960,00 kuna na godišnjoj razini. Podatak je promjenjiv s obzirom na to da će se mjesečni iznos u kunama utvrđivati prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan ispostave računa.

Kao Pravitak 3 ovom materijalu dostavlja se Prijedlog ugovora o zakupu broj 9472 između Grada Rijeke i Prirodoslovnog muzeja Rijeka (KLASA: 372-03/18-01/231, URBROJ: 2170/01-17-40-19/6).

### **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA**

Za provođenje akta osigurana su sredstva u Proračunu Prirodoslovnog muzeja Rijeka za 2019. godinu u sklopu programa Osiguranje uvjeta rada (520201) na poziciji Zakupnine i najamnine (52020157). Prijedlogom financijskog plana za 2020. godinu na poziciji Zakupnine i najamnine (11410116), u sklopu programa Administracija i upravljanje (114101), te projekcijama za 2021. i 2022. godinu predviđena su sredstva za navedenu namjenu.

### **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Slijedom navedenoga, ovim se materijalom predlaže Županu Primorsko-goranske županije da donese Zaključak kako slijedi:

Na temelju članka 44. stavka 2. i 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), te članka 7., stavka 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Primorsko-goranske županije za 2019. godinu („Službene novine“ broj 41/18 i 14/19), članka 52. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) te člancima 6. i 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan je na \_\_\_\_\_ sjednici od \_\_\_\_\_ 2019. godine donio sljedeći

### ***Z a k l j u č a k***

Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Prirodoslovnom muzeju Rijeka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora s Gradom Rijekom.

Odluka je sastavni dio ovog Zaključka.

Na temelju članka 44. stavka 2. i 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), te članka 7., stavka 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Primorsko-goranske županije za 2019. godinu („Službene novine“ broj 41/18 i 14/19), članka 52. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) te člancima 6. i 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije je na \_\_\_\_\_ sjednici od \_\_\_\_\_ 2019. godine donio

### **ODLUKU**

#### **o davanju suglasnosti Prirodoslovnom muzeju Rijeka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora s Gradom Rijekom**

##### **I.**

Daje se suglasnost Prirodoslovnom muzeju Rijeka za sklapanje pravnog posla odnosno potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora s Gradom Rijekom.

##### **II.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Privitci materijalu:

1. Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-51 od 4. veljače 2019.)
2. Odluka Upravnog vijeća Prirodoslovnog muzeja Rijeka o davanju prethodne suglasnosti za potpisivanje ugovora o zakupu s Gradom Rijekom (KLASA: 035-02/19-44/02, URBR: 2170-60-01-19-8, od 15. listopada 2019.)
3. Prijedlog Ugovora o zakupu broj 9472 s Gradom Rijekom

## **PRIVITAK 1**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/3-38  
URBROJ: 2170/01-15-00-19-51  
Rijeka, 4. 2. 2019.

Gradonačelnik je 4. veljače 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Na temelju članka 5. i članka 29. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) i zapisnika sa 4. sastanka Povjerenstva za poslovni prostor od 30. siječnja 2019. godine utvrđuje se djelatnost za poslovni prostor u prizemlju, prvom i drugom katu te potkrovlju zgrade na adresi Lorenzov prolaz 1 - pov. 670 m<sup>2</sup>:

Područje	Djelatnost i šifra NKD
R	91.02 – Djelatnosti muzeja

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da sa zakupnikom PRIRODOSLOVNIM MUZEJOM RIJEKA, iz Rijeke, Lorenzov prolaz 1, sklopi Ugovor o zakupu bez provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, na rok od 10 godina uz plaćanje mjesečne zakupnine od 0,61 €/m<sup>2</sup> uvećano za pripadajući PDV, sve sukladno članku 5. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/18) budući se radi o ustanovi čiji je jedini osnivač Primorsko-goranska županija.

GRADONAČELNIK



*[Handwritten signature]*  
mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šulina, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superina
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X

## **PRIVITAK 2**





**PRIRODOSLOVNI MUZEJ RIJEKA  
UPRAVNO VIJEĆE**

KLASA 035-02/19-44/02  
URBROJ 2170-60-01-19-8  
Rijeka, 15. listopada 2019.

Na temelju odredbe članka 25. Statuta Prirodoslovnog muzeja Rijeka (KLASA: 012-03/19-18/01, URBROJ: 2170-60-01-19-1 od 5. siječnja 2019. godine), članka 44. stavka 2. i 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), te članka 7., stavka 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Primorsko-goranske županije za 2019. godinu („Službene novine“ broj 41/18 i 14/19), Upravno vijeće Prirodoslovnog muzeja Rijeka na 18. Sjednici koja je održana dana 19. rujna 2019. godine donosi

## **ODLUKU**

### **Članak 1.**

Daje se prethodna suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu br. 9472 s Gradom Rijeka, na iznos od 408,70 EUR mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadni PDV na rok od 10 godina, ukupne vrijednosti ugovora 61.305,00 EUR, odnosno odnosno oko 453.657,00 Kn s PDV-om.

### **Članak 2.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

## **OBRAZLOŽENJE**

Prirodoslovni muzej Rijeka djeluje u zgradi s okućnicom na k.č.br. 161/17, zk. ul. 5205 k.o. Rijeka, u vlasništvu Grada Rijeke, na adresi Lorenzov prolaz 1, Rijeka od svog osnutka 1945. godine, a do sada bez pravno reguliranog odnosa. Gradonačelnik Grada Rijeke je 4. veljače 2019. godine donio Zaključak (KLASA: 023-01/19-04/3-38, URBROJ: 2170/01-15-00-19-51) kojim se zadužuje Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da s Prirodoslovnim muzeje Rijeka sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 10 godina.

Cijena mjesečne zakupnine za poslovni prostor korisne površine 670 m<sup>2</sup> na adresi Lorenzov prolaz 1, u naravi kuća s dvorištem, sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 8/18) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke iznosi 408,70 EUR mjesečno uvećano za pripadajući PDV, što preračunato u kune iznosi okvirno 3.830,00 kuna mjesečno, a na godišnjoj razini približno 45.960,00 kuna.

Za provođenje Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Prirodoslovnog muzeja Rijeka za 2019. godinu u sklopu programa Osiguranje uvjeta rada (520201), na poziciji 52020157 (Zakupnine i najamnine), a predviđena su i Prijedlogom financijskog plana za 2020. godinu na poziciji 11410116 (Zakupnine i najamnine), u sklopu programa Administracija i upravljanje (114101), te nije potrebno osigurati dodatna sredstva

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

Predsjednik Upravnog vijeća



doc. dr. sc. Siniša Vilke

## **PRIVITAK 3**

GRAD RIJEKA, Korzo 16, RIJEKA, OIB: 54382731928, MB: 2664763, žiro račun (IBAN): HR3324020061837300005, zastupan po pročelnici Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom Denis Šulini, temeljem punomoći gradonačelnika mr.sc. Vojka Obersnela KLASA: 023-01/18-01/3, URBROJ 2170/01-15-00-18-25 od 23. (dvadesettećeg) ožujka 2018. (dvijetisućeosamnaeste) godine (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

PRIRODOSLOVNI MUZEJ RIJEKA iz Rijeke, Lorenzov prolaz 1, OIB: 38904876318, MB:3321053, žiro račun (IBAN): HR3123400091117021213, zastupan po ravnateljici Željki Modrić Surina (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su sljedeći:

## UGOVOR O ZAKUPU BR. 9472

ID POSLOVNOG PROSTORA	ZONA	KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA u m <sup>2</sup>	IZNOS ZAKUPNINE u € po m <sup>2</sup>	UKUPAN IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE u €	ENERGETSKI CERTIFIKAT
228057	III	670 (šestosedamdesetmetara kvadratnih)	0,61 (šeuđesetjedancent)	408,70 (četristoosameuraisedamdesetcenti)	/

### PREDMET UGOVORA

#### Članak 1. (prvi)

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor na adresi u Rijeci, Lorenzov prolaz 1, u prizemlju, prvom, i drugom katu te potkrovlju zgrade, korisne površine od 670 m<sup>2</sup> (šestosedamdesetmetarakvadratnih), koji se sastoji od: jednog izložbenog prostora, dvije čuvaonice zbirke, dva sanitarna čvora, dva laboratorijska prostora i jedan skladišni prostor u opkoku zgrade; dva hodnika na prvom katu, dvije izložbene prostorije, dva ureda, ulazni dio i stubište te na drugom katu dva hodnika, šest ureda, izložbeni prostor, balkon i sanitarni čvor, te u potkrovlju tri spremišta. Predmetni poslovni prostor se nalazi na k.č. 161/17, z.k.ul. 5205 k.o. Rijeka.

Korisna površina poslovnog prostora obračunava se sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 26/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 2/15, 1/16 i 5/18) (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

#### Članak 2. (drugi)

Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti koja je Odlukom o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("Narodne novine" broj 58/07) označena pod šifrom NKD: 91.02 i to: djelatnosti muzeja.

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i ne može bez suglasnosti zakupodavca promijeniti ugovorenu djelatnost iz stavka 1. (prvog) ovoga članka.

#### Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će po zaprimanju Energetskog certifikata isti predati zakupniku. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zakupnik potpisao Zapisnik o primopredaji poslovnih prostorija kod stupanja u posjed poslovnog prostora temeljem ovoga ugovora o zakupu, čiji je sastavni dio tlocrt poslovnog prostora.

#### Članak 4. (četvrti)

Potpisom ovoga Ugovora i zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i da je suglasan da će poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga, bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost zakupodavca ili ne. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnik odriče prava na potraživanje naknade eventualno uloženi sredstava za uređenje predmetnog poslovnog prostora za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, po bilo kojoj osnovi.

#### Članak 5. (peti)

Zakupnik se obvezuje nastaviti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru s danom 01. (prvi) travnja 2019. (dvijetisućedevednaeste) godine.

#### Članak 6. (šesti)

Ovaj je Ugovor sklopljen na određeno vrijeme od 10 (deset) godina počevši od 01. (prvog) travnja 2019. (dvijetisućedevednaestogodine) do 01. (prvog) travnja 2029. (dvijetisućedvadesetdevetogodine).

#### Članak 7. (sedmi)

Ovaj se Ugovor sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, sukladno odredbi članka 4. (četvrtog) stavka 3. (trećeg) Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18); (u daljnjem tekstu: Zakon o zakonu i kupoprodaji poslovnog prostora) te članka 5. (petog) Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18); (u daljnjem tekstu: Odluka o zakupu poslovnog prostora) i zaključku Gradonačelnika KLASA.023-01/19-04/3-38, URBROJ:2170/01-15-00-19-51 od 04. (četvrtog) veljače 2019. (dvijetisućedevednaestogodine) koji čini sastavni dio ovoga Ugovora.

### ZAKUPNINA I DRUGI TROŠKOVI KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 8. (osmi)

Zakupnina iznosi mjesečno 408,70 € (četristoosameuraisedamdesetcenti) što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan potpisivanja ovoga Ugovora (1 € = 7,41099 kn), iznosi 3.028,87 kn (tritisućedvadesetosamkunaiosamdesetsedamlipa).

U iznos mjesečne zakupnine iz prethodnog stavka ovoga članka, nije uračunat porez na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), kojeg će zakupodavac posebno obračunati zakupniku u visini utvrđenoj pozitivnim propisima, budući je zakupodavac porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se mjesečni iznos zakupnine u KUNAMA utvrđivati za svaki mjesec na način da se iznos mjesečne zakupnine izražene u € označen u stavku 1. (prvom) ovoga članka, pomnoži sa srednjim tečajem Hrvatske narodne banke važećim na dan ispostave računa te isti uveća za PDV, u smislu stavka 2. (drugog) ovoga članka.

**Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati u KUNAMA svakog mjeseca unaprijed najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu za koji se plaća.**

Zakupnik se obvezuje plaćati viši iznos zakupnine od ugovorenog iznosa, ako to odredi nadležno tijelo zakupodavca svojom odlukom.

-----**Članak 9. (deveti)**-----

Zakupnik je pored zakupnine dužan plaćati naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, grijanje, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, spomeničku rentu, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugima i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor u roku dospijea naznačenom na svakom pojedinom računu nadležnog tijela i odnosno davatelja usluga.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupodavac snosi troškove investicijskog održavanja za predmetni poslovni prostor, ovisno o osiguranim sredstvima u proračunu Grada Rijeke, kao i trošak pričuve.

-----**Članak 10. (deseti)**-----

Zakupnik se obvezuje plaćati ugovorenu zakupninu te naknade i troškove označene u članku 9. (devetom) ovoga Ugovora, počevši od dana označenog u članku 5. (petom) ovoga Ugovora.

-----**Članak 11. (jedanaesti)**-----

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.).

Zakupnik je dužan o svom trošku u poslovnom prostoru/zgradi izvršiti sve popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

-----**Članak 12. (dvanaesti)**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sklopiti poseban Ugovor o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže u poslovnom prostoru, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od potpisivanja ovoga Ugovora, a na koji će svoju pisanu suglasnost dati HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje Rijeka.

Ugovor iz prethodnog stavka ovoga članka sklapa se na određeno vrijeme, sukladno odredbi članka 6. (šestog) ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupodavac Ugovor iz stavka 1. (prvog) ovoga članka, raskinuti jednostranom izjavom s danom otkaza ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora ili s danom prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi. U tom slučaju zakupnik gubi pravo na korištenje priključka električne energije u poslovnom prostoru.

-----**PREINAKA POSLOVNOG PROSTORA**-----

-----**Članak 13. (trinaesti)**-----

Zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora kojom se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji i/ili vanjski izgled poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Preinake poslovnog prostora vrše se isključivo temeljem potpisanog Ugovora o suglasnosti za izvođenje radova. Izvođenje radova protivno ovome članku je razlog za otkaz ugovora bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje obveze.

-----**PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**-----

-----**Članak 14. (četnaesti)**-----

Zakupnik ne može poslovni prostor, ni dio istog dati u podzakup ili ga drugačije predati na korištenje trećoj osobi, bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu zakupodavca dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu zakupodavca suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida danom kada je zakupnik postupio protivno toj obvezi.

-----**OSTALE OBVEZE ZAKUPNIKA**-----

-----**Članak 15. (petnaesti)**-----

Zakupnik je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i korištenja istog.

Zakupnik je dužan zakupodavcu omogućiti nesmetano izvođenje radova na održavanju poslovnog prostora ili zajedničkih dijelova zgrade ako se isti nalaze u poslovnom prostoru, a na teret zakupodavca ili upravitelja zgrade.

-----**Članak 16. (šesnaesti)**-----

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite od požara propisane Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere zaštite na radu propisane Zakonom o zaštiti na radu („Narodne novine“ broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

Zakupnik je obavezan provoditi sve mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije propisane Zakonom o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“ broj 79/07, 113/08, 43/09 i 130/17), te sukladno provedbenim propisima donesenim temeljem toga Zakona.

-----**Članak 17. (sedamnaesti)**-----

Zakupnik nema pravo po prestanku ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi odnosno po prestanku korištenja poslovnog prostora – demontirati vrata, prozore, izloge, vodovodne, električne, ventilacione i druge instalacije i uređaje koje je ugradio radi funkcije prostora, ali može odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji odgovornost zakupodavca po bilo kojoj osnovi, za eventualnu štetu na stvarima, robi i/ili opremi zakupnika unesenu u poslovni prostor.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve izmjene ili dopune ovoga Ugovora po zahtjevu zakupnika, biti sačinjene u skladu sa Odlukom o zakupu poslovnog prostora, koja će biti na snazi u vrijeme podnošenja pisanog zahtjeva zakupnika za izmjenu i dopunu ovoga Ugovora.

-----Članak 26. (dvadesetšesti)-----

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovoga Ugovora te se odriču prava pobijanja istog iz razloga nerazumijevanja istog.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovoga Ugovora te da između prava i obveza svake od ugovornih strana ne postoji nesrazmjer u trenutku sklapanja ovoga Ugovora.

-----Članak 27. (dvadesetsedmi)-----

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primijenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11 i 64/15), Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 75/15 i 29/18), općih akata zakupodavca iz članka 24. (dvadesetčetvrtog) ovoga Ugovora i drugi pozitivni propisi Republike Hrvatske koji reguliraju materiju zakupnog odnosa.

U slučaju ništetnosti neke od odredaba ovoga Ugovora, isto neće imati učinak na valjanost ostalih odredaba ovoga Ugovora. Ništetna odredba će se zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće i koja se željela postići zamijenjenom ništetnom odredbom.

-----Članak 28. (dvadesetosmi)-----

Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom u cijelosti, te ga u znak prihvata potpisuju. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku o trošku zakupnika. Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac zadržava 3 (tri), zakupnik 1 (jedan), a javni bilježnik 1 (jedan) primjerak.

Raniji zakupnik:ISTI

Broj dosadašnjeg ugovora: /

KLASA:372-03/18-01/231

URBROJ:2170/01-17-40-19/6

U Rijeci, dana 15. (petnaestog) listopada 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine

Za ZAKUPNIKA:

Ravnateljica:

Za ZAKUPODAVCA:

Pročelnica:

ŽELJKA MODRIĆ SURINA

DENIS ŠULINA

po punomoći