**OPĆINA STARIGRAD, Trg Tome Marasovića 1,23244 Starigrad-Paklenica,** **OIB: 52749374195 zastupane po Načelniku Općine Krsti Ramiću,dipl.oec., s jedne strane kao zakupodavca ( u daljnjem tekstu: Zakupodavac)**

**i**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s druge strane kao zakupnika (u daljnjem tekstu: Zakupnik) sklapaju dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. godine slijedeći:**

**U G O V O R**

**O ZAKUPU**

**POSLOVNOG PROSTORA (KIOSKA) I JAVNE POVRŠINE**

**Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno navode da se ovaj ugovor sklapa na temelju ponude za sklapanje Ugovora o zakupu od \_\_\_. \_\_\_\_\_ 2016. godine (KLASA:, URBROJ:) te Odgovora na ponudu od \_\_\_.\_\_\_\_\_\_. godine.

**Članak 2.**

Predmet zakupa je kiosk broj **\_\_** () koji se nalazi na Trgu Stjepana Radića u Starigrad Paklenici.

Predmet zakupa je i dio javne površine s tendom (nadstrešnicom) ispred kioska, ali isključivo dio javne površine koji je zakupodavac odredio te označio linijom ispred kioska. Nepoštivanje označene linije predstavlja razlog za raskid ugovora.

**Članak 3.**

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, počevši od 01.01.2017. godine.

Zakupnik će u predmetu zakupa iz članka 2. ovog ugovora obavljati djelatnosti u skladu s odlukama Općinskog vijeća Općine Starigrad i to: Odluka o trgovini na malo izvan prodavaonica i Odluka o ugostiteljskoj djelatnosti.

Predmet zakupa se daje u zakup u stvarnom i pravnom stanju u kakvom se nalazi.

**Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno navode da godišnja zakupnina za nekretninu opisanu u članku 2. ovog ugovora iznosi **\_\_\_\_\_\_ kuna** (slovima:).

Ugovorne strane suglasno navode da je Zakupnik ugovorenu zakupninu dužan platiti najkasnije do 31. siječnja za tekuću godinu zakupa. Zakupnina se plaća: dio kao koncesijsko odobrenje, a dio kao zakup poslovnog prostora. Na dio koji se plaća kao zakup poslovnog prostora obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV).

**Članak 5.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da u slučaju otkaza ugovora od strane Zakupnika, te u slučaju postupanja Zakupnika protivno odredbama ovog ugovora, a svakako ukoliko Zakupnik ne plati zakupninu u visini i rokovima predviđenim ovim ugovorom, te ukoliko ne plaća ostale troškove predviđene ovim ugovorom, kao i ako pokuša obavljati djelatnost koja nije predviđena ovim ugovorom ili izvrši preinake na predmetu zakupa bez pismenog odobrenja Zakupodavca, Zakupodavac može provesti ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed kioska i javne površine iz članka 2. ovog ugovora, te radi naplate neposredno na temelju ovog ugovora, kao i da može provesti ovrhu neposredno na temelju ovog ugovora radi naplate dospjele, a neisplaćene zakupnine na cjelokupnoj imovini Zakupnika, a sukladno odredbama Ovršnog zakona.

Ugovorne strane se obvezuju ovaj ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika*.*

Zakupnik je suglasan da javni bilježnik na pismeni zahtjev Zakupodavaca na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti uz predočenje:

- ili izvatka iz poslovnih knjiga Zakupodavca iz kojih proizlazi da postoji dug Zakupnika s osnova potraživanja iz ovog Ugovora,

- ili obavijesti o otkazu ovog Ugovora koju je Zakupodavac poslao preporučenom pošiljkom na adresu Zakupnika, sukladno odredbama ovog Ugovora.

**Članak 6.**

**Zakupnik se obvezuje predati zakupodavcu ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos od \_\_\_\_\_kuna.**

**Članak 7.**

Poslovni prostor se daje u zakup u stvarnom i pravnom stanju kakvom se nalazi.

Dokumentacija i dozvole za obavljanje djelatnosti su isključiva odgovornost zakupnika bez prava na naknadu troškova.

**Članak 8.**

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor u svako doba.

Ovaj ugovor svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom.

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako vrijeme bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest ) dana od primitka pismene opomene Zakupodavca, ukoliko Zakupnik ne plaća ostale obveze koje su predviđene ovim ugovorom, te se ne pridržava bilo koje odredbe ugovora ili na bilo koji drugi način nanosi štetu zakupodavcu i to bez prava na otkazni rok.

Ugovorne strane suglasno navode da ovaj ugovor može otkazati Zakupnik i prije ugovorenog trajanja zakupa i to pisanom obavijesti uz otkazni rok u trajanju od 30 (trideset) dana.

Zakupnik je dužan o svakoj promjeni adrese obavijestiti Zakupodavca, a ukoliko tako ne postupi, snosi svu odgovornost za posljedice koje za njega mogu proizići s osnova promjene adrese.

Otkaz ugovora o zakupu stupa na pravnu snagu s danom slanja obavijesti o otkazu ugovora na posljednju poznatu adresu Zakupnika.

**Članak 9.**

Zakupnik ne može predmet zakupa – poslovni prostor (kiosk) i javnu površinu iz članka 2. ovog ugovora niti njezin dio davati trećim osobama u podzakup.

**Članak 10.**

Zakupodavac jamči da je kiosk iz članka 2. ovog ugovora njegovo vlasništvo.

**Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno navode da je Zakupnik dužan objekt zakupa održavati u urednom stanju, prema istom se odnositi s pažnjom dobrog gospodarstvenika, te snositi troškove redovitog održavanja.

Ugovorne strane suglasno navode da sve troškove koji nastanu kao posljedica nepravilnog rada Zakupnika ili koji nastanu krivnjom ili uslijed nedovoljne pažnje Zakupnika snosi isključivo Zakupnik.

Zakupnik je dužan po prestanku ovog ugovora o zakupu predati nekretninu iz članka 2. ovog ugovora Zakupodavcu u urednom stanju, te zajedno sa svim potvrdama o plaćenim troškovima redovitog korištenja sukladno ovomugovoru*.*

**Članak 12.**

Sve troškove koji nastanu u svezi korištenja nekretnine kao i obavljanja djelatnosti, a to su troškovi električne energije, vode, komunalno održavanje, čistoća, kao i sve ostale troškove redovnog korištenja i održavanja snosi Zakupnik.

Zakupnik je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od krajnjeg roka plaćanja troškova opisanih u st. 1. ovog članka ugovora donijeti potvrdu o uplati, ukoliko to pismeno zatraži Zakupodavac.

**Članak 13.**

Troškove sastava ovog Ugovora, trošak solemnizacije kod javnog bilježnika te sve ostale troškove u vezi ovog ugovora snosi Zakupnik.

**Članak 14.**

Ugovorne strane, nakon što su ugovor pročitale i razumjele, prihvaćajući prava i obveze isti vlastoručno potpisuju.

**Članak 15.**

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

KLASA:

URBROJ:

ZAKUPODAVAC: ZAKUPNIK:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_