

Na temelju Odluke Grada Vukovara (KLASA:372-01/08-01/08; URBROJ:2196/01-02-15-15;Vukovar,28.travnja 2015.) Sporazuma o suradnji sklopljenog između Grada Vukovara i Instituta društvenih znanosti Ivo Pilar (Klasa: 641-01/15-01/1; Urbroj: 2196/01-02-15-3 od 08.04.2015.) i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11)

JAVNA USTANOVA U KULTURI HRVATSKI DOM VUKOVAR, J. J. Strossmayera 20 Vukovar (OIB 048391695079), zastupan po ravnateljici Ivanki Miličić(u daljem tekstu zakupodavac)

i

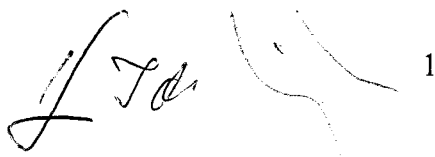
INSTITUT DRUŠTVENIH ZNANOSTI „IVO PILAR“, Marulićev trg 19/I Zagreb (OIB 32840574937), zastupan po ravnatelju prof. dr. sc. Vladi Šakiću (u daljnjem tekstu: zakupnik),

sklapaju slijedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

- (1) Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u prizemlju objekta Ružičkina kuća izgrađene na k.č. broj 1745 k.o. Vukovar, na adresi Josipa Jurja Srtossmayera 25, i to: četiri ureda u prizemlju sa pripadajućim skladišnim prostorima ukupne površine od 140,1 m<sup>2</sup>.-----
- (2) Zakupnik stječe i pravo korištenja zajedničkih površina zgrade i to polivalentne dvorane u prizemlju ukupne površine 252,0 m<sup>2</sup>, dvorane Kluba sudaca na katu ukupne površine 74,0 m<sup>2</sup>, sanitarnog čvora (muški, ženski, invalidski) ukupne površine 26,2 m<sup>2</sup>, čajne kuhinje površine 5,0 m<sup>2</sup>, sukladno usmenom sporazumu sa drugim korisnicima prostora i zakupodavcem. Prostor iz ovog stavka koristiti će se bez naknade.-----
- (3) Poslovni prostor se daje u zakup u zatečenom stanju, o čemu će se sastaviti Zapisnik o primopredaji prostora koji zajednički potpisuju predstavnici obje ugovornih strana. - Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati, izvrše----- popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik će bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu primjereni rok za popravak. Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor (Zakon o zakupu i----- kupoprodaji poslovnog prostora).-----
- (4) Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora, sastavit će se u trenutku primopredaje poslovnoga prostora.-----
- (5) Navedeni prostor daje se na korištenje zakupniku na temelju Suglasnosti Grada Vukovara, bez čije se suglasnosti ovaj ugovor ne može mijenjati niti raskinuti.-----

 1

## Članak 2.

Ovim Ugovorom ostavlja se otvorena mogućnost da zakupnik, ukoliko se za to ostvare nužne pretpostavke, u zakup dobije i urede u potkrovlju Ružičkine kuće.  
U slučaju dogovora obiju ugovornih strana, naknadno će se sklopiti ugovor o zakupu dodatnog poslovnog prostora.

## Članak 3.

Zakupodavac kao vlasnik poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora isti daje zakupniku u zakup za obavljanje djelatnosti za koju je registriran.

## Članak 4.

- (1) Zakupnik se obvezuje da će na ime zakupnine za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaćati zakupodavcu mjesečni iznos od 3.645,00 kn (slovima: tritisućešestočetrdesetpet kuna) bez fiskalnih obveza za zakupnika. Zakupodavac nije u sustavu PDV-a.
- (2) Zakupnik se obvezuje zakupodavcu platiti zakupninu za tekući mjesec po ispostavljenom računu od strane zakupodavca na račun IBAN HR6024020061100530781.

## Članak 5.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da je zakupnik dužan snositi troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora, plaćati troškove električne energije, grijanja, vode, telefona, odvoza smeća i druge režijske troškove koji nastanu u svezi s korištenjem predmetnog poslovnog prostora u alikvotnom dijelu unajmljenog prostora (čl. 1. st. 1. ovog Ugovora), odnosno sukladno kvadraturi i stvarno nastalim troškovima.
- (2) Troškove režijskih troškova za cjelokupni prostor snosi zakupodavac a od zakupnika će tražiti naknadu troškova sukladno udjelu u postotku površine koju koristi (140,1m<sup>2</sup>) na temelju preslika računa.
- (3) Zakupnik je dužan održavati i prostore koji su mu ovim ugovorom dati na pravo korištenja, osim dvorana koje koristi po potrebi.

## Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od 01. srpnja 2015. godine, na vrijeme od pet (5) godina, zaključno do 30. lipnja 2020. godine.

## Članak 7.

Ovaj Ugovor zakupodavac može otkazati ako zakupnik:

- ne izvršava obveze preuzete ovim Ugovorom
- ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca s prekidima
- daje poslovni prostor u podzakup
- ne koristi poslovni prostor sukladno članku 2. ovog Ugovora
- narušava svojim radnjama javni red i mir

## Članak 8.

Ugovor se otkazuje pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno. Otkazni rok u slučajevima navedenim u članku 7. ovog Ugovora iznosi 8 (osam) dana od primitka otkaza.

U slučaju da su strane suglasne o raskidu Ugovora otkazni rok je dva mjeseca. Otkazni rok počinje teći od dana kada jedna od stranaka dobije pismeni otkaz od druge strane. Za vrijeme

okaznog roka sva prava i obveze iz predmetnog Ugovora ostaju na snazi.-----

**Članak 9.**

Zakupnik ovlašćuje zakupodavca da na temelju ovog Ugovora, a zbog neispunjenja bilo koje obveze iz Ugovora radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospjelosti obveze može neposredno nad njime provesti prisilnu ovrhu u skladu sa Ovršnim zakonom.-----

**Članak 10.**

Za sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjivat će se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakon o obveznim odnosima.-----

**Članak 11.**

Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi zakupnik.-----

**Članak 12.**

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati sporazumno, u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Vukovaru.-----

**Članak 13.**

Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.-----

**Članak 14.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (slovima: pet) istovjetnih primjeraka od kojih javni bilježnik zadržava 1 (jedan) primjerak, a svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.-----

U Vukovaru, 29. lipanj 2015.

Urbroj.: 2196/01-JT-3/133-2015

ZAKUPODAVAC

Javna ustanova u kulturi  
Hrvatski dom Vukovar

Ravnateljica:



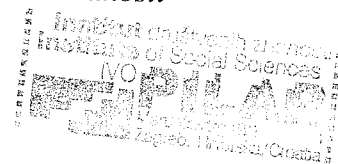
Ivanka Miličić, prof.

*Ivanka Miličić*

ZAKUPNIK

Institut društvenih znanosti  
Ivo Pilar

Ravnatelj:



prof. dr. sc. Vlado Šakić

*Vlado Šakić*



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Zeljka Horvat-Pernar  
Zagreb, Savska c. 9

Zagreb, dne 19. 06. 2015. (devetnaestog lipnja dvijetisućepetnaeste) godine

U moj javnobilježnički ured pristupio je:-----  
gospodin Vlado Šakić, rođ.02.09.1954.g., OIB: 16245800732, iz Zagreba, Antunovac  
7, osobno i po imenu poznat javnom bilježniku, ravnatelj Instituta društvenih znanosti  
„Ivo Pilar“ OIB: 32840574937, iz Zagreba, Marulićev trg 19/1, upisanog u sudskom  
registru s matičnim brojem subjekta upisa (MBS 080048248), čije sam ovlaštenje za  
zastupanje Društva utvrdila uvidom elektronskim putem u sudski registar RH na  
današnji dan-----

na zahtjevom da se sastavi Punomoć.-----

Utvrđila sam koliko je to moguće da je stranka sposobna i ovlaštena za poduzimanje  
ovog pravnog posla, objasnila sam stranci smisao i pravne posljedice posla, te se  
uvjerila u njenu pravu i ozbiljnu volju.-----

Zatim sam u nazočnosti stranke po njezinom kazivanju sastavila slijedeću-----

### PUNOMOĆ

Ja, Vlado Šakić rođ.02.09.1954.g., OIB: 16245800732, iz Zagreba, Antunovac 7,  
ravnatelj, Instituta društvenih znanosti „Ivo Pilar“ OIB: 32840574937, iz Zagreba,  
Marulićev trg 19/1, kao davatelj punomoći, ovim opunomoćujem gospođu Ljiljanu  
Kaliterna Lipovčan, OIB: 63089779963, rođ. 02.04.1954.g. iz Zagreba, Draškovićeve  
23, da u ime i za račun davatelja Punomoći, kao zakupnika, samostalno i bez  
ograničenja potpiše Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa Javnom ustanovom u  
kulturi Hrvatski dom Vukovar, Vukovar, J.J. Strossmayera 20, za mjesečni iznos  
zakupnine iznosi 3.645,00 (trisućesestočetrdesetpet) kuna, na rok od 5 (godina), a  
zakupni odnos počinje teći 01.07.2015. (prvog srpnja dvijetisućepetnaeste) godine, te  
da predmetni Ugovor podnese na solemnizaciju kod javnog bilježnika.-----

Potvrđujem da je Vlado Šakić u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ovu Punomoć,  
koja mu je pročitana o protumačena te je izjavio da je suglasan s navodima iste.-----

Na zahtjev stranke izdana su dva otpravka ove Punomoći.-----  
U Zagrebu, dne 19. 06. 2015. (devetnaestog lipnja dvijetisućepetnaeste) godine

Davatelj punomoći  
Institut društvenih znanosti „Ivo Pilar“

Vlado Šakić ravnatelj v.r.



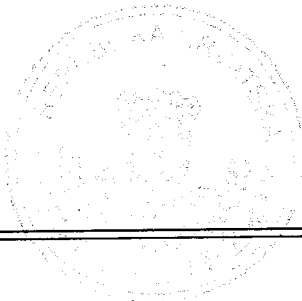
Ja, Javni bilježnik **JELICA KOVAČIĆ** iz Vukovara, Trg kralja Tomislava 1, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Punomoć dana od gospodina Vlado Šakić iz Zagreba - ravnatelj Instituta društvenih znanosti "Ivo Pilar" Zagreb za gospođu Kaliterna Lipovčan Ljiljanu iz Zagreba, za potpis Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Javnom ustanovom u kulturi Hrvatski dom Vukovar, koja punomoć je ovjerena u javnobilježničkom uredu Željke Horvat-Pernar iz Zagreba na dan 19. 06. 2015. g. pod brojem OU-107/15**

Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je LJILJANA KALITERNA LIPOVČAN, Zagreb, Draškovićeve 23, osobna iskaznica br. 103253979, izdana od PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 11,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 160,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37 st. 2 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 41,25 kn.

BROJ: OV-2445/15  
U Vukovaru, 29.06.2015



JAVNI BILJEŽNIK  
JELICA KOVAČIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
JELICA KOVAČIĆ  
Trg kralja Tomislava 1, Vukovar

Ja, Javni bilježnik **JELICA KOVAČIĆ** iz Vukovara, Trg kralja Tomislava 1,  
potvrđujem da su mi stranke: -----

1) Javna ustanova u kulturi Hrvatski dom Vukovar, OIB:04839169507, MBS:030098744, Vukovar  
(Grad Vukovar), Josipa Jurja Strossmayera 20, -----

- zastupana po privremenom ravnatelju Miličić Ivanki iz Vukovara, Hrvatske nezavisnosti 119, čiju  
sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104213316, PP Vukovar, - ovlast za  
zastupanje utvrdila sam na današnji dan uvidom u Izvadak iz sudskog registra, pod MBS: 030098744,  
- zakupodavac -----

2) INSTITUT DRUŠTVENIH ZNANOSTI IVO PILAR, OIB:32840574937, MBS:080048248,  
Zagreb (Grad Zagreb), Marulićev trg 19/I, -----

- zastupan po punomoćniku Kaliterna Lipovčan Ljiljani iz Zagreba, Draškovića 23, čiju sam  
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103253979, izdane od PU Zagrebačke, a ovlast  
za zastupanje uvidom u punomoć danu od gospodina Vlade Šakić iz Zagreba - obnašatelja dužnosti  
ravnatelja Instituta društvenih znanosti Ivo Pilar iz Zagreba, a koja je ovjerena kod javnog bilježnika  
Željke Horvat-Pernar iz Zagreba na dan 19. 06. 2015. godine, OU-107/15, zakupnik -----  
podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA,  
sklopljen između zakupodavca JAVNE USTANOVE U KULTURI HRVATSKI DOM VUKOVAR,  
VUKOVAR i zakupnika INSTITUT DRUŠTVENIH ZNANOSTI "IVO PILAR" ZAGREB, za  
poslovni prostor u prizemlju objekta Ružičkina kuća izgrađena na kč. br. 1745 k.o. Vukovar, koji se  
nalazi na adresi Vukovar, Josipa Jurja Strossmayera 24, koje čine četiri ureda u prizemlju sa  
pripadajućim skladišnim prostorima ukupne površine 140,1 m<sup>2</sup>, ispitala i utvrdila da ona po svom  
obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju  
javnobilježničkog akta. -----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima  
snagu ovršnog javnobilježničkog akta -----

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara  
njihovoj volji. -----

PRILOG: Punomoć

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja  
ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.16 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37 st.  
2 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 95,00 kn.

BROJ: OV-2447/15

U Vukovaru, 29.06.2015.

(dvadesetdevetilipnjadvijetisućeipetnaeste)

JAVNI BILJEŽNIK  
JELICA KOVAČIĆ