GRAD SINJ

202304330

Prijedlog

Točka:

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na tekst Dodatka I. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, (Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Ur.broj:2175/01-03-18-14 od 7.svibnja 2018.godine)

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/13-01/3
Ur.broj: 2181-8-01-23-16
Sinj, 11. travnja 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p Predsjednik
g. Petar Župić, ing.

Na temelju čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl.34. Statuta Grada Sinja („ Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 02/21), čl 70. st. 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sina“ broj 02/10, 02/13 i 02/21), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na tekst Dodatka I. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, (Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Ur.broj:2175/01-03-18-14 od 7.svibnja 2018.godine).

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja, na radnim tijelima, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davat će ovlašteni predstavnik, dok će izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća biti v.d. pročelnica Upravnog odjela za imovinu i prostorno uređenje.

Gradonačelnik
Miro Bulj, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRADONAČELNIK SINJ - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD SINJ

O B R A Z L O Ž E NJ E

Uz prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na prijedlog teksta Dodatka I. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, (Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Ur.broj:2175/01-03-18-14 od 7. svibnja 2018.g.), u daljnjem tekstu: Ugovor.

1.Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbama članka 369. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08,125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) i članka 34. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 02/21).

2.Ocjena stanja, osnovna pitanja koja se uređuju ovom Odlukom, te svrha koja se želi postići uređenjem odnosa na predloženi način

Dana 21.04.2022.godine i 23.09.2022.godine, Grad Sinj je zaprimio podneske Odvjetničkog društva Vuković&Lalić kao punomoćnika zakupnika Ivne Modrić i Valentine Žigo, vlasnica zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV“ Sinj, Glavička 31, u kojima se obrazlaže zahtjev za sklapanje izmjena Ugovora o zakupu poslovnog prostora zbog promijenjenih okolnosti izazvanih epidemijom bolesti COVID-19. Navedenim podnescima zakupnici mole da se važeći Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a koji istječe 3. svibnja 2023. godine, produži za sav period u kojem su zakupnici bili onemogućeni u poslovanju, kao i da se ostavi mogućnost produženja istog ukoliko u navedenom periodu dođe do istih okolnosti.

Odlukom Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske od 13. kolovoza 2020.g. donesena je nužna mjera ograničavanja radnog vremena ugostiteljskih objekata iz kategorije „Barovi“ (noćni klub, noćni bar, disco-bar, caffe bar i sl.), tako da smiju biti otvoreni najduže do 24 sata, koja je na snazi do donošenja Odluke o prestanku važenja Odluke o kontroli pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova koja je stupila na snagu 9.4.2022.g.

Člankom 361.st.1 Zakona o obveznim odnosima propisano je da ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine.

Dakle, osim pravnog utemeljenja, razlog za sklapanje Dodatka I. Ugovoru je globalna zdravstvena kriza kojoj svjedočimo, koja je kod velikog broja poduzetnika koji posluju na području Grada Sinja dovela do značajnog smanjenja prihoda radi ukupnog smanjenja gospodarskih aktivnosti na svim razinama, a time i do opasnosti od gubitka radnih mjesta.

Radi navedenog, ocjenjuje se da su se ostvarile sve osnove za izmjenu postojećeg Ugovora o zakupu temeljem čl. 369.st.1. Zakona o obveznim odnosima te se predlaže usvojiti zahtjev punomoćnika zakupnika, produžiti rok važenja Ugovora za razdoblje u kojem je zakupnik bio onemogućen obavljati djelatnost, što je razdoblje od 19 mjeseci, uskladiti iznos mjesečne zakupnine s Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukom o kriterijima za određivanje početnog iznosa zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ br.5/22).

Sukladno prije navedenom, početni iznos mjesečne zakupnine je izračunat kao zbroj zakupnine:

- za prvih 50 m^2 korisne površine poslovnog prostora, (u izrazu za izračun primjenjuje za koef. djelatnosti k_d=1,10, koef.zone k_z=5, koef. etaže k_e=1, koef. stanja građevine k_s=1,00, za osnovnu jediničnu cijenu 1,33 eura/m^2),

-iznosa zakupnine za sljedećih 150 m^2, na koji se primjenjuje umanjenje od 30% ,

-iznosa za preostalih 636,83 m^2 na kojeg se primjenjuje umanjenje od 50% i

-iznosa za terasu površine 150 m^2, za kojeg se primjenjuje koeficijent 0,5, jer je terasa natkrivena,

a sve sukladno članku 2. i Prilogu 1. -tablica za izračun početnog iznosa zakupnine, Odluke o kriterijima za određivanje početnog iznosa zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Sinja.

Konačno, *iznos zakupnine je* **4.003,30 eura**.

Kako sveukupni iznos na koji se odnosi ovaj Dodatak I. Ugovoru, prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), predlaže se Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje ove Odluke.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje Odluke, te način njihova osiguranja

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

4. Tekst prijedloga Odluke- u privitku

5. Donositelj: Gradsko vijeće Grada Sinja

6. Prilozi:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Urbroj:2175/01-03-18-14 od 7. svibnja 2018.godine.,

2. Odluka o kontroli pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova (Klasa: 810-06/20-01/7, Ur.broj: 511-01-300-100, od 26. lipnja 2020.g.),

3. Odluka o nužnoj mjeri ograničavanja radnog vremena ugostiteljskih objekata iz kategorije „Barovi“ , Klasa:810-06/20-01/7, Urbroj:511-01-300-112, od 13.kolovoza 2020.godine,

4.Odluka o prestanku važenja Odluke o kontroli pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova (KLASA: 810-06/22-01/7, URBROJ: 511-01-300-22-517),

5. Podnesci odvjetničkog društva Vuković & Lalić od 21.4.2022.godine i 23.09.2022.godine

Na temelju članka 369. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08,125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22), čl. 34. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 2/21), Gradsko vijeće Grada Sinja, na svojoj ____sjednici održanoj dana_____donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti na tekst Dodatka I. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Prihvaća se Dodatak I. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.
Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Urbroj:2175/01-03-18-14, od 7.svibnja 2018.godine, (u daljnjem tekstu: Ugovor), je solemniziran po Javnom bilježniku u Sinju Ani Romac, poslovni broj OV-2716/2018 od 6.6.2018.godine, zaključen između Grada Sinja, Dragašev prolaz 24, Sinj, kao Zakupodavca s jedne strane i Ivne Modrić i Valentine Žigo, vlasnica zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV“ Sinj, Glavička 31, kao Zakupnika s druge strane, za zakup poslovnog prostora koji se nalazi u poslovnom objektu DOM MLADIH u Sinju,Ulica alaj čauša Frane Bareze Šore 1, sagrađen na kat. čest. zem. 560/4 k.o. Sinj, Z.U. 2896, u prizemlju, koji se sastoji od diskoteke, šanka, sanitarnog čvora, spremišta, hodnika, površine 836,83 m^2 i ljetne terase površine 150 m^2.

Članak 2.

Temeljem ove Odluke, Grad Sinj i Ivna Modrić i Valentina Žigo će zaključiti Dodatak I. Ugovoru, sa sadržajem kako je definiran u priloženom nacrtu dokumenta koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Zadužuje se Upravni odjel za imovinu i prostorno uređenje da poduzme sve potrebne radnje u svezi sklapanja Dodatka I. Ugovoru.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Sinja“.

Gradsko vijeće Grada Sinja
KLASA:
URBROJ:
Sinj _____, _____ 2023. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

Grad Sinj, Dragašev prolaz 24/I, Sinj, OIB:03210055420, kojeg zastupa gradonačelnik Miro Bulj, (u daljnjem tekstu:**Zakupodavac**), s jedne strane

i

Ivna Modrić, OIB:81903139809 i Valentina Žigo, OIB:29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV" Sinj, Glavička 31, (u daljnjem tekstu:Zakupnik), s druge strane,

zaključili su dana 4. svibnja. 2023. godine

DODATAK I.
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su oko sljedećih činjenica:
-da su dana 7. svibnja 2018. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa:372-03/13-01/3, Ur.broj:2175/01-03-18-14, (u daljnjem tekstu: Ugovor), solemniziranom po javnom bilježniku u Sinju Ani Romac, poslovni broj:OV-2716/2018 od 6.6.2018.godine ;
-da je Odvjetničko društvo Vuković&Lalić kao punomoćnik zakupnika Ivne Modrić i Valentine Žigo, vlasnica zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV" Sinj, Glavička 31, dana 21.4.2022.godine i dana 23.9.2022.godine, dostavilo zahtjeve za produljenje roka na koji je sklopljen navedeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora, jer su nastupile izvanredne okolnosti radi epidemije bolesti COVID-19.

Članak 2.

Temeljem ovog Dodatka I. Ugovoru, mijenja se i dopunjuje članak 4. Ugovora tako da izmijenjen glasi:
Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku na rok za još 19 (devetnaest) mjeseci, počevši od 4. svibnja 2023. (slovima:četvrtogsvibnjadvijetisućedvadesettreće) godine do 4. prosinca 2024. (slovima:četvrtogprosincadvijetisućedvadesetčetvrte)godine.

Članak 3.

Temeljem ovog Dodatka I. Ugovoru, mijenja se i dopunjuje članak 6.st.1. Ugovora tako da izmijenjen glasi:
Zakupnik se obvezuje da će Zakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 3.455,81 eura (slovima:tritisućečetristopedesetpet eura i osamdesetjedan cent), za zatvoreni dio poslovnog prostora i 4.125,00 eura za ljetnu terasu, odnosno **sveukupnu zakupninu u iznosu 4.003,30 eura** (četiritisućetri eura i trideset centi) mjesečno do desetog u mjesecu za tekući mjesec i to na žiro račun Zakupodavca IBAN:HR 36 2390001 1838900003, s pozivom na broj HR 68 7722, uz naznaku OIB Zakupnika, počevši od 4.5.2023 (slovima:četvrtogsvibnjadvijetisućedvadesettreće)godine.

Članak 4.

Ovaj Dodatak I. podliježe potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika.
Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog Dodatka I., ovaj Dodatak I. Ugovoru ima snagu ovršne isprave temeljem koje se može zbog neizvršenja obveze Zakupnika neposredno provesti *prisilna ovrha radi naplate, kao i ovrha radi iseljenja i predaje nekretnine.*
Trošak solemnizacije snosi Zakupnik.

Članak 5.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi i primjenjuju se u cijelosti.

Članak 6.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj Dodatak I. Ugovoru sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju, te ga kao takvog potpisuju.

Članak 7.

Ovaj Dodatak I. Ugovoru sastavljen je u 5 (slovima:pet) istovjetnih primjeraka, od čega 1(jedan) za javnog bilježnika, 3 (tri) za Zakupodavca i 1 (slovima:jedan) primjerak za Zakupnika.

ZA ZAKUPODAVCA:
Gradonačelnik Miro Bulj

ZA ZAKUPNIKA:
Ivna Modrić

Valentina Žigo

Klasa: 372-03/13-01/3
Urbroj: 2181-8-03-23-15
Sinj, 4. svibnja 2023.godine

GRAD SINJ

2018045811

Grad Sinj, Dmgašev prolaz 24, Sinj, OIB: 03210055420, zastupan po Gradonačelniku Kristini Križanac, struč.spec.oec. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane ----------

i----------

Ivne Modrić, OIB:81903139809 i Valentina Žigo, OIB: 29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo "IV" Sinj, Glavička 31, (u daljnjem tekstu: Zakupnik), s druge strane,----------

dana 7. 5. 2018. (slovima: sedmisvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine sklopili su slijedeći----------

----------U G O V O R----------

----------O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA----------

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su oko sljedećih činjenica:

-da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA.372-03/13-01/3, URBROJ:2175/01-03-13-09 od 3. 05. 2005. (slovima: trećisvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine za poslovni prostor,u poslovnom objektu, DOM MLADIH u Sinju, Glavička 29, sagrađen na katas. čest. zemlj. 560/4 K.O. Sinj, Z.U. 2896, prizemlje, koji se sastoji od diskoteke, šanka, sanitarnog čvora, spremišta, hodnika površine 836,83(slovima: osamstotridesetšestzarezosamdesettri) m^2 i ljetne terase površine 150(slovima: stopedeset) m^2, zaključen između Grada Sinja kao Zakupodavca i Ivne Modrić i Valentine Žigo vlasnica zajedničkog obrta za ugostiteljstvo "IV", kao Zakupnika istekao 2. 05 2018. (slovima:drugi - svibnjadvijetisuće osamnaeste) godine,----------

-da je Zakupnik, Zahtjevom od 30. 04. 2018. (slovima: tridesetogtravnjadvijetisućeosamnaeste) godine zatražio da mu se Ugovor o zakupu poslovnog prostora iz podstavka prvog ovog članka produži za još 5 (slovima: pet) godina, pod istim uvjetima sukladno stavku 3. Članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora,----------

-da Zakupnik neprekidno koristi poslovni prostor iz podstavka prvog ovog članka nakon 3. 5. 2018. (trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine,----------

-da je Zaključkom Gradonačelnika Grada Sinja, Klasa: 372-03/13-01/, Urbroj:2175/01-03-18-13, od 7. 5. 2018. (slovima: sedmogsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine odlučeno da se zaključi novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme, u trajanju za još 5 (pet) godina, počevši od 3. svibnja 2018. godine, i to za poslovni prostor u poslovnom objektu, DOM MLADIH u Sinju, Glavička 29, sagrađen na katas. čest. zemlj. 560/4 K.O. Sinj, Z.U. 2896, prizemlje, koji se sastoji od diskoteke, šanka, sanitarnog čvora, spremišta, hodnika površine 836,83(slovima: osamstotrideset šestzarezosamdesettri) m^2 i ljetne terase površine 150(slovima: stopedeset) m^2, s dosadašnjim zakupnikom Ivnom Modrić, OIB:81903139809 i Valentinom Žigo, OIB: 29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo "IV", Sinj, Glavička 31, iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA:372-03/13-01/3, URBROJ:2175/01-03-13-9, od 3. svibnja 2018. godine, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 10. 100,00 kuna, za obavljanje iste djelatnosti za koju je zaključen osnovni ugovor, uz ostale uvjete zakupa poslovnog prostora kao i do sada važećem Ugovoru.----------

Članak 2.

Ovim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora , a temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Sinja, Klasa:372-03/13-01/3, Urbroj:2175/01-03-18-13, od 7. 5. 2018. (slovima: sedmogsvibnjadvijetisuće osamnaeste) godine, Zakupodavac daje Zakupniku u zakup poslovni prostor u poslovnom objektu ---- DOM MLADIH u Sinju, Glavička 29, sagrađen na katas. čest. zemlj. 560/4 K.O. Sinj, Z.U. 2896, prizemlje, koji se sastoji od diskoteke, šanka, sanitarnog čvora, spremišta, hodnika površine 836,83(slovima: osamstotridesetšestzarezosamdesettri) m^2 i ljetne terase površine 150(slovima: stopedeset) m^2

Zaključak iz stavka prvog članka 2. sastavni je dio ovog Ugovora.----------

Članak 3.

Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku za obavljanje ugostiteljske djelatnosti primjerene poslovnom prostoru: usluživanje pića, caffe bar i noćni bar.---------

Zakupnik odgovara za red i rad u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa.----------

Članak 4.

Poslovni prostor iz članka 2. ovog Ugovora Zakupodavac daje u zakup Zakupniku na rok za još 5(pet) godina, počevši od 3. svibnja 2018. (slovima:trećegsvibnjadvijetisućeosamnaeste) godine. ----------

Članak 5.

Zakupodavac i Zakupnik sačinit će zapisnik o primopredaji kojim će se utvrditi stanje prostora i opreme koji su predmet ovog Ugovora prije stupanja u posjed poslovnog prostora.----------

Po izvršenom pregledu zakupljenog poslovnog prostora iz članka 2. ovog Ugovora Zakupnik ga je dužan čuvati od oštećenja i koristiti prema ugovorenoj namjeni.

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje da će Zakupodavcu plaćati zakupninu 10.100,00 (slovima:desettisućaisto) kuna mjesečno do desetog u mjesecu za tekući mjesec i to na žiro račun Zakupodavca IBAN:---------- HR 36 2390011838900003, s pozivom na broj HR 68 7722, uz naznaku OIB Zakupnika, počevši od 3. 05. 2018. (slovima: trećegsvibnja dvijetisućeosamnaeste) godine.----------

Za neredovito plaćanje zakupnine obračunat će se zakonska zatezna kamata.----------

Godišnji iznos naknade usklađivat će se rastom troškova života.----------

Zakupnik se obvezuje na pristanak na povećanje ili smanjenje zakupnine koja može usljediti u tijeku trajanja zakupa prema odluci Gradonačelnika i u kojem slučaju će se sklopiti aneks ugovora o zakupu.

Zakupnik je prilikom sklapanja ovog Ugovora Zakupodavcu predao jednu bjanko zadužnicu (sa osobnim jamstvom odgovorne osobe Zakupnika), koji pokriva iznos 6 mjesečnih zakupnina u svrhu osiguranja plaćanja buduće eventualne tražbine Zakupodavca prema Zakupniku iz stavka prvog ovog članka i članka 7. Ovog Ugovora.----------

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje da će pored zakupnine iz članka 6. ovog Ugovora snositi sve troškove vezane uz tekuće održavanje (čišćenje,soboslikarske radove, sitne popravke na instalacijama i slično), potrošak vode, električne struje, komunalne i vodne naknade, odvoz smeća, kao i ostale troškove koji su nužni za korištenje poslovnog prostora članka 2. ovog Ugovora., prema ispostavljenim računima dobavljača. U slučaju da Zakupnik propusti platiti troškove poslovnog prostora koje bi inače platio Zakupodavac-- kao njegov vlasnik, pa zbog toga Zakupodavac namiri obvezu koja po ovomu Ugovoru tereti Zakupnika, Zakupnik je dužan vratiti Zakupodavcu isplaćeni novčani iznos zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.----------

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da po isteku Ugovora o zakupu Zakupnik predmetni prostor mora osloboditi od osoba i stvari (interijera koji nije vezan uz zidove, inventara i opreme), dok sve ostalo što bude ugrađeno i vezano za zidove,pod i strop objekta, ili je priznato kao ulaganje, ostaje isključivo vlasništvo Zakupodavca, bez prava Zakupnika na bilo kakvu naknadu.----------

Članak 9.

Zakupnik ne može vršiti preinake u predmetnom poslovnom prostoru i oko njega bez pismene suglasnosti Zakupodavca.----------

Članak 10.

Ako za vrijeme trajanja zakupa Zakupnik sam vrši popravke u poslovnom prostoru,a nije prethodno pismeno obavijestio Zakupodavca o potrebi popravka, isti odgovara za štetu Zakupodavcu koju ovaj trpi zbog propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka. ----------

Članak 11.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu investicionog održavanja poslovne zgrade i ostalih poslovnih prostorija u zgradi sukladno člancima 22. i 23. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a o čemu je dužan najkasnije mjesec dana prije početka radova pisano obavijestiti Zakupnika.----------

Pisana obavijest sadrži vrstu, početak, opseg radova, rok trajanja radova.----------

Troškove radova iz stavka prvog ovog članka snosi Zakupodavac.----------

Članak 12.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom Zakupnika.----------

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.----------

Članak 13.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.----------

Zakupnik ne smije upotrebljavati zakupljeni poslovni prostor za druge namjene osim za djelatnosti iz članka 3. ovog Ugovora.----------

Članak 14.

Ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava pa se ovrha provodi neposredno na temelju ovog Ugovora, a trošak solemnizacije snosi Zakupnik.----------

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.----------

Ovaj Ugovor Zakupodavac može jednostrano raskinuti ako i poslije pisane obavijesti Zakupodavca Zakupnik:----------

-koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;--

-izgubi pravo na obavljanje djelatnosti:----------

-ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15(slovima:petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene;

-prestane s korištenjem poslovnog prostora, bez opravdanog razloga, duže od dva mjeseca;----------

-vrši popravke u poslovnom prostoru protivno članku 9. (slovima:devetom) ovog Ugovora,----------

-daje poslovni prostor u zakup protivno članku 13. (slovima:trinaestom) ovog Ugovora.----------

-ako se poslovni proctor zbog dotrajalosti ili ruševnosti mora ukloniti.----------

Članak 16.

Zakupnik može otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora ako Zakupodavac ne bude obavljao radove sukladno članku 11. (slovima:jedanaestom) ovog Ugovora.----------

Članak 17.

Stranke su složne da Ugovor o zakupu poslovnog prostora ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja Zakupnika.----------

U slučaju iz stavka 1. (slovima:prvog) ovog članka nasljednici, odnosno pravni sljednici stupaju u prava i obveze Zakupnika.----------

Članak 18.

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni poslovni prostor u stanju u kojem ga je i primio, uz uvažavanje izmjena do kojih došlo uslijed ulaganja u poslovni prostor i redovne upotebe poslovnog prostora.----------

Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako nisu priznata u ulaganja.----------

Primopredaja poslovnog prostora obavit će se između ugovorenih strana zapisnički na licu mjesta.-----

Zakupnik se odriče prava na povrat uloženih sredstava u nekretninu koja je predmet ovog Ugovora.---

Članak 19.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj Ugovor sadžava i predstavlja njihovu stvarnu volju, te ga kao takvog potpisuju.----------

Članak 20.

Ugovorne strane su suglasne da se za sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima i odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.----------

Eventualne sporove ugovorne strane će rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovorne strane ugovaraju se nadležnost suda na čijem se području nekretnina nalazi.----------

Članak 21.

Ovaj Ugovor je zaključen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka , od čega jedan za javnog bilježnika i 3 (tri) za Zakupodavca i jedan primjerak za Zakupnika.----------

Eventualne izjene i dopune ovog Ugovora smatrat će se pravovaljnim samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

ZAKUPODAVAC:

KLASA:372-03/13-01/3
URBROJ:2175/01-03-18-14
Sinj, 7.svibnja 2018. godine

ZAKUPNIK:

BROJ:
Sinj,7.svibnja 2018.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ANA ROMAC
Sinj, Glavička ulica 27

Poslovni broj: OV-2716/2018

Ja, javni bilježnik **ANA ROMAC**, Sinj, Glavička ulica 27, potvrđujem da su stranke:

GRAD SINJ, OIB 03210055420, Sinj, DRAGAŠEV PROLAZ 24, zastupano po gradonačelnici **KRISTINA KRIŽANAC, OIB 15549870393, SINJ, TRIPALOV VOĆNJAK 7**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

IVNA MODRIĆ, OIB 81903139806, SINJ, GLAVICE 139 A, kao vlasnik **IV, zajednički obrt za ugostiteljstvo, vl. Ivna Modrić i Valentina Žigo, SINJ, MBO 97402869, OIB 29662443050, Sinj, GLAVIČKA ULICA 31**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan

VALENTINA ŽIGO, OIB 29662443050, SINJ, VRLIČKA ULICA 11, kao vlasnik **IV, zajednički obrt za ugostiteljstvo, vl. Ivna Modrić i Valentina Žigo, SINJ, MBO 97402869, OIB 29662443050, Sinj, GLAVIČKA ULICA 31**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kn.

Sinj, 06.06.2018.

Javni bilježnik
ANA ROMAC

GRAD SINJ

2018041800

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ

GRADONAČELNIK
KLASA: 372-03/13-01/3
URBROJ: 2175/01-03-18-13
Sinj, 3. svibnja 2018. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), članka 53. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 10/09 i 02/13), stavka 3. članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine RH" 125/11 i 64/15), stavka 3. članka 3. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Službeni glasnik Grada Sinja» broj 3/12), Gradonačelnica Grada Sinja, dana 3. svibnja 2018. godine, donijela je

ZAKLJUČAK

I

Zaključit će se Ugovor o zakupu poslovnog postora na određeno vrijeme, u trajanju za još 5 (pet) godina, počevši od 3. svibnja 2018. godine, i to za poslovni prostor u poslovnom objektu, DOM MLADIH u Sinju, Glavička 29, sagrađen na katas. čest. zemlj. 560/4 K.O. Sinj, Z.U. 2896, prizemlje, koji se sastoji od diskoteke, šanka, sanitarnog čvora, spremišta, hodnika površine 836.83 m^2 i ljetne terase površine 150 m^2, s dosadašnjim zakupnikom Ivnom Modrić, OIB:81903139809 i Valentinom Žigo, OIB: 29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo "IV", Sinj, Glavička 31, iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA:372-03/13-01/3, URBROJ:2175/01-03-13-9, od 3. svibnja 2018. godine, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 10. 100.00 kuna, za obavljanje iste djelatnosti za koju je zaključen osnovni ugovor, uz ostale uvjete zakupa poslovnog prostora kao i do sada važećem Ugovoru.

II

Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke I ovog Zaključka zaključit će se sa sadržajem u cijelosti definiranim u Nacrtu ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je sastavni dio ovog Zaključka.

III

Za provođenje ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom.

Gradonačelnica:
Kristina Križanac struč. spec. oec.

STOŽER CIVILNE ZAŠTITE REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 47. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine“, broj 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20.) a u vezi s člankom 18. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18., 31/20. – Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske, 20. lipnja 2020. godine donosi

ODLUKU

O KONTROLI PRIDRŽAVANJA PREPORUKE ZA SPRJEČAVANJE ZARAZE BOLEŠĆU COVID-19 U UGOSTITELJSKOJ DJELATNOSTI NOĆNIH KLUBOVA

I.

Ovom Odlukom uvodi se kontrola pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova (u daljnjem tekstu: Preporuka).

II.

Kontrole iz točke I. ove Odluke provodit će timovi u koje će biti uključeni po jedan inspektor Ravnateljstva civilne zaštite i jedan policijski službenik.

Voditelj tima je inspektor Ravnateljstva civilne zaštite.

Za koordinaciju rada timova zaduženi su procelnici područnih ureda civilne zaštite.

III.

U kontroli pridržavanja Preporuke timovi su dužni osobito provjeravati:

- jesu li na ulazu u prostor kluba ili neposredno nakon ulaza na vidljivom mjestu istaknute obavijesti o obvezi pridržavanja općih higijenskih mjera i mjera fizičkog distanciranja
- jesu li na ulazu u prostor te samom prostoru ili na nekom lako dostupnom mjestu postavljeni dozatori s dezinfekcijskim sredstvom za ruke i jasno istaknuta obavijest o obvezi dezinfekcije ruku
- održava li se propisana fizička distanca
- pridržava li se noćni klub ograničenja ukupnog broja posjetitelja
- poštuje li se zabrana korištenja plesnog podija za ples.

IV.

Ako utvrdi kršenje Preporuke tim je dužan upozoriti odgovornu osobu u noćnom klubu i zatražiti od nje trenutačno ispunjenje propisanih mjera.

1.

Na temelju članka 47. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti ("Narodne novine" broj 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18 i 47/20) a u vezi s člankom 18. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti ("Narodne novine" broj 47/20), članka 22.a Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" broj 82/15, 118/18 i 31/20) te članka 9.a Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Narodne novine" broj 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20 i 42/20 Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske, 13. kolovoza 2020. godine, donosi

ODLUKU
o nužnoj mjeri ograničavanja radnog vremena
ugostiteljskih objekata iz kategorije „Barovi"

I.

Ovom Odlukom uvodi se nužna mjera ograničavanja radnog vremena ugostiteljskih objekata iz kategorije „Barovi" (noćni klub, noćni bar, disco-bar, caffe bar, i sl.) u trajanju od 10 dana.

Ugostiteljski objekti iz stavka 1. ove točke smiju biti otvoreni najduže do 24 sata.

II.

Ova odluka primjenjuje se od 14. kolovoza 2020. godine.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Narodnim novinama".

KLASA: 810-06/20-01/7
URBROJ: 511-01-300-112
Zagreb, 13. kolovoza 2020.

NAČELNIK STOŽERA
POTPREDSJEDNIK VLADE
I MINISTAR UNUTARNJIH POSLOVA

Dr. sc. Davor Božinović

Dostaviti:
1. *Operativnom centru Civilne zaštite,*
   na daljnju dostavu
2. Pismohrani

Na temelju članka 47. stavaka 2. i 4. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti ("Narodne novine" broj 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20, 134/20 i 143/21) i članka 22.a Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske, 7. travnja 2022. donosi

ODLUKU
o prestanku važenja Odluke o kontroli pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova

I.

Radi bitno izmijenjenih okolnosti, s danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kontroli pridržavanja Preporuke za sprječavanje zaraze bolešću COVID-19 u ugostiteljskoj djelatnosti noćnih klubova ("Narodne novine" broj 74/20).

II.

Ova Odluka zajedno s obrazloženjem objavit će se na mrežnoj stranici Ravnateljstva civilne zaštite na kojoj se objavljuju odluke Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske za sprečavanje širenja zaraze koronavirusom na adresi https://civilna-zastita.gov.hr/odluke-stozera-civilne-zastite-rh-za-sprecavanje-sirenja-zaraze-koronavirusom/2304

III.

Ova Odluka objavit će se u „Narodnim novinama", a stupa na snagu 9. travnja 2022.

KLASA: 810-06/22-01/7
URBROJ: 511-01-300-22-517
Zagreb, 7. travnja 2022.

NAČELNIK STOŽERA
POTPREDSJEDNIK VLADE
I MINISTAR UNUTARNJIH POSLOVA

dr. sc. Davor Božinović

Dostaviti:

1. Operativnom centru Civilne zaštite, na daljnju dostavu
2. Pismohrani

VUKOVIĆ
LALIĆ
Odvjetničko društvo

U Splitu, 20.04.2022.

GRAD SINJ
Dragašev prolaz 24
21 230 Sinj

n/r gosp. Miru Bulju

Naše stranke: IVNA MODRIĆ, Glavice, Glavice 139, OIB: 81903139806
VALENTINA ŽIGO, Sinj Vrlička ulica 11, OIB: 29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV" Sinj, Glavička 31

Predmet: **obavijest o nastupu nepredviđenih okolnosti**
- poziv na sklapanje aneksa Ugovora

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćamo u ime i za račun naših stranka, koje su vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV", a koje su s Vama kao zakupodavcem sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Naime, naše stranke su 07. svibnja 2018. godine sklopile s Vama Ugovor o zakupu, KLASA: 372-03/13-01/3, URBROJ: 2175/01-03-13-09, a temeljem kojeg su iste dobile u zakup poslovni prostor u DOMU MLADIH u Sinju na period od 5 godina počevši od 03. svibnja 2018. godine do 03. svibnja 2022. godine, a u kojem obavljaju ugostiteljsku djelatnost.

Međutim, kao što Vam je i poznato naše stranke su onemogućene u obavljanju svoje djelatnosti u trećoj godini trajanja gore navedenog ugovora o zakupu (2020.), i to od trenutka kada je

Odvjetničko društvo Vuković & Lalić d.o.o. Split, Hrvatske mornarice 1D
OIB: 56433971015 • MB: 5051835 • IBAN: HR79 2340 0091 1109 9616 4 • SWIFT: PBZGHR2X

ured
odvjetnik Dražen Vuković
odvjetnik Saša Lalić

tel./fax. 021/274-010
mob. 091/408-46-67
mob. 091/508-46-67

ured@vukovic-lalic.hr
vukovic@vukovic-lalic.hr
lalic@vukovic-lalic.hr

proglašena svjetska pandemija prouzrokovana bolešću COVID-19. Naime, iste su se poput mnogih ugostitelja našle na udaru najstrožih mjera koje su onemogućile poslovanje. Predmetnim mjerama Vlade RH i Stožera civilne zaštite, kroz period od 2 godine zabranjen je rad ugostiteljskim objektima iz reda noćnih klubova, a među kojima spada i noćni klub Piccadilly kojeg u Vašem poslovnom prostoru drže naše stranke.

Naše stranke ističu kako su do sada uvijek bili savjestan i odgovoran zakupnik, te su svoje obveze redovito izvršavale, a ukidanjem postojećih mjera istima je napokon omogućen rad. Međutim, iz općepoznatih činjenica je jasno da su naše stranke bile onemogućene u konzumaciji predmetnog ugovora o zakupu, i to u razdoblju od 2020. do 2022. godine kada su se iste našle pred zidom, jer nisu imale priliku iskoristiti zakup poslovnog prostora za namijenjenu gospodarsku djelatnost.

Slijedom navedenog, evidentno je kako su nastupile izvanredne okolnosti koje su uzrokovali takve poremećaje na tržištu koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, te je ispunjenje Ugovora postalo pretjerano otežano, pa je predmetni Ugovor potrebno izmijeniti.

Dakle evidentno je da su se ostvarile sve osnove za izmjenu postojećeg Ugovora o zakupu temeljem čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, koji jasno kaže:

„Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine."

Pored toga, naše stranke ističu kako je sami Ugovor o zakupu je u svom članku 20. predvidio da će se na sve odnose koji nisu predviđeni važećim Ugovorom primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima, pa je stoga jasno da su se ostvarili svi uvjeti za izmjenu postojećeg Ugovora.

Stoga Vas ovim putem, molimo da što prije stupite u kontakt s našim strankama, a sve kako bi se dogovorili o izmjenama postojećeg Ugovora o zakupu na način da se isti produži za sav period u kojem su naše stranke bile onemogućene u svom poslovanju. S obzirom na dosadašnju uspješnu poslovnu suradnju naših stranaka i Vas kao zakupodavca, uvjereni smo da ćete shvatiti ozbiljnost situacije u kojoj su se iste našle, te da ćete postupiti sukladno važećim propisima i zakonskim obvezama.

U slučaju potrebe za bilo kakvim daljnjim pojašnjenjima, stojimo Vam na raspolaganju!

S poštovanjem,

ODVJETNIK:

Odvjetničko društvo
VUKOVIĆ & LALIĆ d.o.o.
SPLIT, Hrvatske mornarice 1 D

VUKOVIĆ
LALIĆ
Odvjetničko društvo

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
13.09.2022.

GRAD SINJ

U Splitu, 22.09.2022.

202210897

GRAD SINJ
Dragašev prolaz 24
21 230 Sinj

n/r gosp. Miru Bulju

Naše stranke: IVNA MODRIĆ, Glavice, Glavice 139, OIB: 81903139806
VALENTINA ŽIGO, Sinj Vrlička ulica 11, OIB: 29662443050, vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV" Sinj, Glavička 31

Predmet: **obavijest o nastupu nepredviđenih okolnosti**
- poziv na sklapanje aneksa Ugovora

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćamo u ime i za račun naših stranka, koje su vlasnice zajedničkog obrta za ugostiteljstvo „IV", a koje su s Vama kao zakupodavcem sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Naime, naše stranke su 07. svibnja 2018. godine sklopile s Vama Ugovor o zakupu, KLASA: 372-03/13-01/3, URBROJ: 2175/01-03-13-09, a temeljem kojeg su iste dobile u zakup poslovni prostor u DOMU MLADIH u Sinju na period od 5 godina počevši od 03. svibnja 2018. godine do 03. svibnja 2023. godine, a u kojem obavljaju ugostiteljsku djelatnost.

Međutim, kao što Vam je i poznato naše stranke su onemogućene u obavljanju svoje djelatnosti u trećoj godini trajanja gore navedenog ugovora o zakupu (2020.), i to od trenutka kada je

ured tel./fax. 021/274-010 ured@vukovic-lalic.hr
odvjetnik Dražen Vuković mob. 091/408-46-67 vukovic@vukovic-lalic.hr
odvjetnik Saša Lalić mob. 091/508-46-67 lalic@vukovic-lalic.hr

proglašena svjetska pandemija prouzrokovana bolešću COVID-19. Naime, iste su se poput mnogih ugostitelja našle na udaru najstrožih mjera koje su onemogućile poslovanje. Predmetnim mjerama Vlade RH i Stožera civilne zaštite, kroz period od 2 godine zabranjen je rad ugostiteljskim objektima iz reda noćnih klubova, a među kojima spada i **noćni klub Piccadilly** kojeg u Vašem poslovnom prostoru drže naše stranke.

DOKAZ: - uvid na mrežnim stranicama Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite – naslov Odluke Stožera civilne zaštite RH za sprečavanje širenja zaraze koronavirusom na ovom linku: https://civilna-zastita.gov.hr/odluke-stozera-civilne-zastite-rh-za-sprecavanje-sirenja-zaraze-koronavirusom/2304

Naše stranke ističu kako su do sada uvijek bili savjestan i odgovoran zakupnik, te su svoje obveze redovito izvršavale, a ukidanjem postojećih mjera istima je napokon omogućen rad. Međutim, iz općepoznatih činjenica je jasno da su naše stranke bile onemogućene u konzumaciji predmetnog ugovora o zakupu, i to u razdoblju od 2020. do 2022. godine kada su se iste našle pred zidom, jer nisu imale priliku iskoristiti zakup poslovnog prostora za namijenjenu gospodarsku djelatnost.

Slijedom navedenog, evidentno je kako su nastupile izvanredne okolnosti koje su uzrokovali takve poremećaje na tržištu koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, te je ispunjenje Ugovora postalo pretjerano otežano, pa je predmetni Ugovor potrebno izmijeniti.

Dakle evidentno je da su se ostvarile sve osnove za izmjenu postojećeg Ugovora o zakupu temeljem čl. 369. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, koji jasno kaže:

*„Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, **ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine.**"*

Pored toga, naše stranke ističu kako je sami Ugovor o zakupu je u svom članku 20. predvidio da će se na sve odnose koji nisu predviđeni važećim Ugovorom primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima, pa je stoga jasno da su se ostvarili svi uvjeti za izmjenu postojećeg Ugovora, a pored toga u prilogu ovoga dopisa dostavljamo Vam i Odluku grada Omiša s pripadajućim prilozima, iz koje jasno proizlazi osnovanost produženja predmetnog Ugovora upravo iz gore navedenih razloga.

DOKAZ: - Odluka grada Omiša s pripadajućim prilozima od 28.07.2020. **(Prilog 1)**

Nadalje, naše stranke ističu kako su iste uvijek bile savjestan i odgovoran zakupnik koji je uredno izvršavao sve svoje obveze prema Vama, a u prilog navedenoj tvrdnji svakako ide i činjenica da su naše stranke podmirile dugovanje u iznosu od cca 150.000,00 kn na ime zakupnine predmetnog poslovnog prostora.

Naime, kao što Vam je poznato Vlada Republika Hrvatska sukladno Odluci o oslobođenja obveze plaćanja zakupnine preuzela je obvezu podmirivanja navedenih troškova, međutim isti nisu

ispunili svoju obvezu zbog čega je nastalo predmetno dugovanje. Dakle, unatoč činjenici da naše stranke nisu bile u obvezi podmiriti nastalu obvezu, isti su aktivacijom poslovanja i ostvarivanjem prvih prihoda odlučili podmiriti isto te na taj način pokazali još jednom da su odgovoran i savjestan zakupnik.

DOKAZ: - dokaz o plaćanju (Prilog 2)

Stoga Vas ovim putem, molimo da što prije stupite u kontakt s našim strankama, a sve kako bi se dogovorili o izmjenama postojećeg Ugovora o zakupu na način da se isti produži za sav period u kojem su naše stranke bile onemogućene u svom poslovanju, kao i da se ostavi mogućnost produženja istog ukoliko u navedenom periodu dođe do istih okolnosti. S obzirom na dosadašnju uspješnu poslovnu suradnju naših stranaka i Vas kao zakupodavca, uvjereni smo da ćete shvatiti ozbiljnost situacije u kojoj su se iste našle, te da ćete postupiti sukladno važećim propisima i zakonskim obvezama.

U slučaju potrebe za bilo kakvim daljnjim pojašnjenjima, stojimo Vam na raspolaganju!

S poštovanjem,

ODVJETNIK:

Saša Lalić

Digitalno potpisao: Saša Lalić
Datum: 2022.09.22 09:07:46 +02'00'

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik
Klasa: 372-01/17-01/01
Urbroj:2155/01-01-20-1
Omiš, 23.7.2020.g.

Temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09,09/10,2/13,10/13, 8/18), u predmetu sklapanja Dodatka broj 3 Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak, Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog teksta Dodatka broj 3 Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi davanja suglasnosti.

2. Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o davanju suglasnosti na tekst Dodatka broj 3 Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak iz točke 1.

3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Ivo Tomasović, dipl.oec.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

DOSTAVITI:
1. Gradsko vijeće
2. Upravni odjel za KSD i ZO, ovdje
3. Ured gradonačelnika, ovdje,
4. Pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE
Klasa: 372-01/17-01/01
Urbroj: 2155/01-01-20-4
Omiš, 28.7.2020.

Na temelju odredbi članka 30. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša u predmetu odlučivanja o prijedlogu teksta Dodatka broj 3 Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak, na 29. sjednici održanoj dana 28. srpnja 2020. godine, donosi

O D L U K A

1. Daje se suglasnost na prijedlog teksta Dodatka broj 3 Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak, Klasa:372-01/17-01/01, Urbroj:2155/01-02-20-4 od 25.6.2020. godine u obliku i sa sadržajem kao u privitku ovog zaključka.

2. Ovlašćuje se Ivo Tomasović, dipl.oec., gradonačelnik Grada Omiša na potpisivanje gore navedenog Dodatka br. 3.

PREDSJENIK GRADSKOG VIJEĆA:

Zvonko Močić, dr. med.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za KSD i ZO, ovdje
2. Ured Gradonačenika
3. Pismohrana

OBRAZLOŽENJE

Dana 20.5.2020.godine zaprimljen je podnesak zakupnika GALEB dalmatinska trikotaža d.d. u kojem se obrazlaže zahtjev za sklapanje izmjene Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak zbog promijenjenih okolnosti izazvanih epidemijom bolesti COVID-19.
Analizom odredbi Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak, sklopljenog 29.12.2000. godine i ovjerenog kod javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OU-185/00, utvrđeno je da je ugovorena mogućnost produljenja roka trajanja ugovora u slučaju nastupanja okolnosti koje bi bile od utjecaja na poslovanje kampa, što je u skladu i sa čl.369. Zakona o obveznim odnosima.
Osim pravnog utemeljenja, razlog za sklapanje III Dodatka ugovora je globalna zdravstvena kriza kojoj svjedočimo i koja je događaj bez presedana u novijoj svjetskoj povijesti. Kako vrijeme prolazi sve je izvjesnije da se turizam (kao ni drugi segmenti svjetskog gospodarstva) neće tako lako ni brzo oporaviti.
Radi navedenog, ocjenjuje se da bi raspisivanje novog javnog natječaja za dugoročni zakup auto-kampa Ribnjak zbog objektivnih okolnosti rezultiralo neadekvatnim ponudama te se predlaže djelomično usvojiti zahtjev GALEBA d.d. i produžiti rok važenja ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak za 12 mjeseci.

GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5/1, Omiš, OIB 49299622160, zastupan po gradonačelniku Ivi Tomasoviću, dipl.oec., u daljnjem tekstu: Zakupodavac, s jedne strane

GALEB dalmatinska trikotaža d.d., Omiš, Punta 6, OIB 74554924553, kojeg zastupa _____, u daljnjem tekstu: Zakupnik, s druge strane, sklopili su

DODATAK br.3.

UGOVORA O ZAKUPU AUTO-KAMPA „RIBNJAK" solemniziranom od Javnog bilježnika u Omiš Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine

Članak 1.

GRAD OMIŠ i GALEB d.d., nastavno ugovorne stranke, suglasno utvrđuju:

- da su dana 28. prosinca 2000. godine sklopile Ugovor o zakupu auto-kampa „Ribnjak", solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine;

- da su dana 25. rujna 2006. godine sklopili Izmjenu i dopunu Ugovora o zakupu auto-kampa „Ribnjak" solemniziranu od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-148/06 od 25.9.2006. godine, (odnosno Dodatak br.1 Osnovnom ugovoru o zakupu), kojim su, između ostalog, suglasno izmijenili članak 5. stavak 2. Ugovora o zakupu auto-kampa „Ribnjak", solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine, a koja odredba se odnosi na iznos zakupnine;

- da su dana 31.1.2017. godine sklopili Ugovor o zakupu – dodatak br.2., solemniziran od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-545/17 od 2.2.2017. godine, radi reguliranja planiranih investicija u auto-kamp te su suglasno izmijenili članak 5. stavak 2. Ugovora o zakupu auto-kampa „Ribnjak", solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine, a koja odredba se odnosi na iznos zakupnine;

- da je GALEB d.d. dana 20.5.2020. godine dostavio zahtjev za produljenje roka na koji je sklopljen Ugovor o zakupu auto-kampa „Ribnjak", solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine jer su nastupile izvanredne okolnosti radi epidemije bolesti COVID-19;

- da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 29. sjednici održanoj 30.6.2020. godine donijelo Odluku oznake Klasa: Urbroj: kojom se ovlašćuje gradonačelnik Grada Omiša za sklapanje Dodatka br. 3. Ugovora o zakupu auto-kampa Ribnjak, a koja Odluka je u privitku ovog Dodatka broj 3 i čini njegov sastavni dio.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Zakupodavac i Zakupnik sklopili Ugovor o zakupu auto-kampa „Ribnjak", solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine te da se sukladno čl.4. istog Ugovor o zakupu sklopio na rok od 20 godina i traje od 1. siječnja 2001. godine do 1. siječnja 2021. godine.
Zbog nastupa promijenjenih okolnosti nastalih pojavom epidemija bolešću COVID-19, Zakupodavac je suglasan da se ugovor iz prethodnog stavka ovog članka u svom sveukupnom trajanju produži za daljnji period od 1 godine, odnosno od 1. siječnja 2021. godine zaključno sa danom 1. siječnja 2022. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da u svemu ostalome odredbe Ugovora o zakupu auto-kampa „Ribnjak" solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-185/00 od 29.12.2000. godine, Izmjena i dopuna Ugovora o zakupu auto-kampa „Ribnjak" solemniziranu od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-148/06 od 25.9.2006. godine (odnosno Dodatak br.1 Osnovnom ugovoru o zakupu) te Ugovor o zakupu – dodatak br.2., solemniziran od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vukovića, poslovni broj Ou-545/17 od 2.2.2017. godine, a koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog Dodatka br.3. Ugovora o zakupu, ostaju nepromijenjene.

Članak 4.

Ovaj Dodatak br.3. podliježe potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika.
Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog dodatka, ovaj dodatak ima snagu ovršne isprave temeljem koje se može zbog neizvršenja obveze Zakupnika neposredno provesti prisilna ovrha radi naplate, kao i ovrha radi iseljenja i predaje nekretnine.
Trošak solemnizacije snosi Zakupnik.

Članak 5.

Ugovorne strane, a nakon što su pomno pročitale sve odredbe ovog dodatka, izjavljuju da je njihova volja u svemu vjerno zabilježena pa istog u znak prihvaćanja svih prava i obveza vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC
GRAD OMIŠ

Gradonačelnik, Ivo Tomasović, dipl.oec.

ZAKUPNIK
GALEB dalmatinska trikotaža d.d.

Direktor

Klasa: 372-01/00-01/10
Urbroj: 2155/01-02-20-
Omiš, 2020.

GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.
21310 OMIŠ, Hrvatska, Put va 6
tel: 00385 21 434777
fax: 00385 21 434710
galeb@galeb.hr
www.galeb.hr
MB: 3114007 • OIB: 74554924553
PDV ID: HR74554924553 • EORI: HR74554924553

Uprava
Broj: D-U-23/2020
Omiš, 20.05.2020.

ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
GRAD OMIŠ
20.5.2020.
Klasifikacijska oznaka | Org. jed.
372-03/20-01/03
Urudžbeni broj | Pril. | Vrij
D-U-23/2020-1

GRAD OMIŠ
Trg Kralja Tomislava 5/1
21310 OMIŠ
n/r gradonačelnika
gospodin Ivo Tomasović

Predmet: Ugovor o zakupu auto - kampa „Ribnjak"
-izmjene ugovora zbog promijenjenih okolnosti – traži se

Poštovani,

Grad Omiš kao zakupodavac i Galeb dalmatinska trikotaža d.d. kao zakupnik nakon provedenog javnog natječaja,a temeljem odredbi članka 4. Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN 91/96) te odluke Grada Omiša o davanju u zakup poslovnog prostora i zaključka Poglavarstva grada Omiša sklopili su ugovor o zakupu auto – kampa „Ribnjak" dana 29.12.2000.godine, za razdoblje od 01.01.2001.godine do 31.12.2020.godine, a koji je solemniziran kod javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša pod brojem OU-185/00. Ugovorne strane sklopile su izmjene i dopune ugovora o zakupu auto – kampa „Ribnjak" dana 25.09.2006.godine solemnizirano kod javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša pod brojem OU-148/06 te dodatak broj 2.ugovora o zakupu auto – kampa „Ribnjak" dana 31.01.2017.godine, solemniziran kod javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša pod brojem OV-545/17 dana 02.02.2017. godine.

Galeb dalmatinska trikotaža d.d. kao Zakupac, uz suglasnost Zakupodavca, izvršio je značajna financijska ulaganja u prostor auto-kampa „Ribnjak", kontinuirano ulaže u sadržaje kampa, te je primjetan konstantan porast broja gostiju u kapacitetima kampa. Također, Zakupac veliku brigu posvećuje kadroviranju i adekvatnoj edukaciji radnika, sve u cilju poboljšanja usluge gostiju kampa te kvaliteti turističke ponude u gradu Omišu. Zakupac kao tvrtka sa sjedištem u gradu Omišu sa dugogodišnjom tradicijom, ima interes za daljnjim uspješnim vođenjem i razvojem predmetnog projekta auto-kampa „Ribnjak".

Neupitno je da su auto-kamp „Ribnjak" i njegovi sadržaji od izuzetnog značaja za Grad Omiš kako u smislu turističke ponude, strateških planova, prostorno-planske dokumentacije, kao i stabilnog financijskog prihoda Grada Omiša, te da Zakupac Galeb d.d. uredno izvršava sve svoje ugovorne obveze prema Zakupodavcu.

Potrebno je napomenuti da je poslovanje temeljem ugovora o zakupu izuzetno važno za poslovanje Galeb d.d. jer se financijskim prihodima nastalih poslovanjem u kampu Ribnjak održava poslovanje i financijska stabilnost djelatnosti Galeb d.d. u segmentu proizvodnje trikotažnih odjevnih predmeta koja je već godinama pod sve većim pritiskom uvozne robe iz zemalja sa jeftinom radnom snagom.

GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.
21310 OMIŠ, Hrvatska, Punta 6
tel: 00385 21 434777
fax: 00385 21 434710
galeb@galeb.hr
www.galeb.hr
MB: 3114007 • OIB: 74554924553
PDV ID: HR74554924553 • EORI: HR74554924553

Pored navedenog, Galeb d.d. je u aktualnoj krizi COVID - 19 doživio nove udarce gubitkom dijela prodaje i dijela tržišta bespovratno, te je za nastavak transformacije poslovanja k stabilnom gospodarskom subjektu Grada Omiša uz zadržavanje trenutne zaposlenosti, od iznimnog značaja produžetak ugovora o najmu kampa Ribljak. Trenutno Galeb d.d. zapošljava 372 radnika te prema svim sudionicima procesa uredno podmiruje sve svoje obveze.

Poznato je da je u veljači 2020.godine u Republici Hrvatskoj proglašena epidemija COVID - 19, a potom i svjetska pandemija korona virusa. Uslijed navedene pandemije obustavljena je većina gospodarskih djelatnosti kako u svijetu tako i u Republici Hrvatskoj. Kako za sprečavanje navedene epidemije još nije pronađeno cjepivo, za očekivati je (što jasno pokazuju najnovije procjene kretanja na globalnoj razini) da će u naredne najmanje tri do četiri godine biti kolaps u djelatnosti turizma dok se ne provede cijepljenje cjelokupnog stanovništva.

Slijedom navedenog naravno da se ne može očekivati poslovanje Zakupnika Galeb d.d. u dosadašnjim okvirima u kampu Ribnjak jer gostiju trenutno nema, te su procjene do kraja godine izuzetno loše, a što predstavlja veliku gospodarsku poteškoću za Zakupnika Galeb d.d.

Naravno da vam ne trebamo objašnjavati da je posrijedi viša sila i nastale promijenjene okolnosti koje bitno utječu na poslovanje Zakupnika Galeb d.d.

Temeljem članka 12. ugovora o zakupu za kamp Ribnjak i članka 369. Zakona o obveznim odnosima koji se supsidijarno primjenjuje na ugovor o zakupu predlažemo izmjenu postojećeg ugovora o zakupu sa Gradom Omiš kao Zakupodavcem što se tiče vremena trajanja najma.

Članak 369. Zakona o obveznim odnosima propisuje:
„ Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine.“

Da navedena izvanredna okolnost epidemije COVID -19 predstavlja pretjerano veliki gubitak za Galeb d.d. može se sagledati iz činjenice da je u 2019. godine u kampu Ribnjak bilo registrirano 29.553 gostiju, a u 2020. godini nije sigurno da li će uopće biti niti 10% od prethodne sezone. Kako je Galeb d.d. izvršio značajna ulaganja u kamp u posljednje 3 do 4 godine zbog ovih uvjeta neće biti u mogućnosti vratiti uložena sredstva, te nam je potrebno dodatno vrijeme za upravljanje kampom.

Imajući u vidu da postojeći Ugovor o zakupu ističe dana 31. prosinca 2020., a uzimajući u obzir novonastale promijenjene okolnosti koje bitno utječu na poslovanje temeljem važećeg Ugovora o zakupu smatramo da je ekonomski opravdano i zakonski osnovano da Galeb d.d. nastavi s djelatnošću u zakupljenom prostoru auto-kampa „Ribnjak“ za iduće razdoblje do 5 godina pod izmijenjenim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, jer je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka grada Omiša i njegovih građana.

GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.
21310 OMIŠ, Hrvatska, Punta 8
tel: 00385 21 434777
fax: 00385 21 434710
galeb@galeb.hr
www.galeb.hr
MB: 3114007 • OIB: 74554924553
PDV ID: HR74554924553 • EORI: HR74554924553

Zakupnina u 2020. godini u iznosu od 100.000 Eur (protuvrijednost u kunama) je uplaćena Gradu Omišu, a poslovanje u ovoj godini će nažalost biti vrlo malo ili nikakvo, obzirom na neizvjesnost daljnjih kretanja i količinu otkazivanja rezervacija. Predlažemo da ona ostane za 2021. godinu, a kao prijedlog za ostale godine zakupa bude zakupnina iz postojećeg Ugovora o zakupu s tim da se povećava u odnosu na rast broja turista registriranih u 2019. godini.

Naime predlažemo da se zakupnina za svaku kalendarsku godinu odredi u postotku ostvarenog broja gostiju u kampu Ribnjak prema osnovici ostvarenog broja gostiju u 2019.godini kao osnovici pune zakupnine po sadašnjem ugovoru o zakupu, te bi na taj način zakupnik Galeb d.d. plaćao ugovorenu zakupninu prema postotku ostvarenog smještaja u odnosu na 2019.godinu.

Vjerujemo u dobru volju i nadamo se da ćete uvažiti naše opravdane zahtjeve, a uvažavajući i okolnost da su Republika Hrvatske i ostali gradovi i lokalne zajednice već donijeli mjere za pomoći gospodarstvu na svojem području, te da to zaslužuje i Galeb d.d. kao značajni reprezentant Grada Omiša i Dalmacije ukupno.

Srdačan pozdrav!

Galeb d.d.
Direktor:

Josip Arnčić

Galeb
DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.
OMIŠ
OIB: 74554924553

• Galeb d.d. Omiš je upisan u Sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-95/3464-2 • MBS 060009397 • Temeljni kapital iznosi 42.165.900,00 kn, uplaćen je u cijelosti i podijeljen na 140.553 redovne dionice nominalnog iznosa 300,00 kn • Predsjednik Nadzornog odbora: Mijo Šimić • Uprava: Josip Arnčić, Direktor • Poslovne banke i transakcijski računi: OTP BANKA d.d. Split, IBAN: HR04 2407000 1100578063 • PARTNER BANKA d.d. Zagreb, IBAN: HR70 2408002 1100027859 • PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, IBAN: HR18 2340009 1110229313 •

10305

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Radoslav Vuković
Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića b.b.
Tel - fax 021-861-753

Broj: Ou - 185 / 00

Omot spisa

Grad Omiš i Galeb d.d. Omiš

podaci o predmetu i strankama

Ugovor o zakupu auto-kapma "Ribnjak"

Omiš dne : 29.prosinca 2000 godine

Broj: Ou - 185/00

100 000,00 : 1,955830 = 51.129,19

51.129,19 EUR

1.1.03.

REPUBLIKA HRVATSKA - SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD OMIŠ, zastupan po gradonačelniku Ivanu Škaričiću, prof. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) s jedne strane

i

"GALEB" d.d., zastupana po predsjedniku uprave Miroslavu Raljeviću, dipl.inž. , s druge strane (u daljnjem tekstu: Zakupnik),

temeljem odredbi članka 4. Zakona o zakupu poslovnog prostora (Narodne novine 91/96), članka 5. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Omiša 4/97) te zaključka Poglavarstva Grada Omiša oznake Klasa:372-01/00-01/10, urbroj:2155/01-02-00-12 od 1.12.2000. godine,

dana 28. prosinca 2000. godine sklopili su

UGOVOR
O ZAKUPU AUTO-KAMPA "RIBNJAK"

I
UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

a) Da je Zakupodavac dana 25.7.2000. godine u dnevnom listu Slobodnoj Dalmaciji oglasio natječaj za prikupljanje ponuda za davanje u zakup auto-kampa Ribnjak u Omišu (u daljnjem tekstu: Kamp);

b) Da je predmet dugoročnog zakupa Kamp ,kao jedinstven ugostiteljsko-turistički objekt, koji se sastoji od ograđenog zemljišta na predjelu Ribnjak, položenog na čest.zem. 3834, 3835 i većem dijelu čest.zem. 3837/1 (nove oznake) k.o. Duće, ukupne površine 70.839,00 m2, a na kojem se nalaze slijedeći objekti:

- igralište za male sportove,
- 2 uređena teniska terena,
- restoran kapaciteta 140 sjedećih mjesta u zatvorenom dijelu i 200 sjedećih mjesta na terasi, koji se sastoji od kuhinje, sanitarnih čvorova za osoblje i goste, te prostora za garderobu,
- recepcije, koja se sastoji od ureda direktora i ureda za osoblje recepcije, recepcijskog odjela i hola, portirnice, suvenirnice, čajne kuhinje i sanitarnih čvorova za osoblje i goste,
- bife na plaži,
- kiosk,
- pet sanitarnih čvorova,
- objekt na ulazu,
- dva prostora za plin,

- prostor za vanjski sef ormar,

c) Da je Kamp opremljen komunalnom infrastrukturom te da se daje u zakup u viđenom stanju.

Članak 2

Zakupnik se prijavio na rečeni natječaj, uplatio iznos od 80.000,00 kuna natječajne jamčevine te ponudio slijedeće:

a) Visina zakupnine - kunska protuvrijednost u iznosu od 100.000,00 DEM godišnje i naknada u visini 2% ukupnog godišnjeg prihoda i to od 3. do 10. godine zakupa te naknada u visini od 3% ukupnog godišnjeg prihoda od 11. do 20. godine zakupa.

b) Da će izvršiti ulaganja u auto-kamp podijeljeno u dvije faze, u ukupnoj vrijednosti od 1.510.000,00 DEM.

Članak 3

Na 69. sjednici, održanoj 15. prosinca 2000. godine, nakon odustajanja više rangiranih ponuditelja, Poglavarstvo Grada Omiša prihvatilo je ponudu Zakupnika kao najpovoljniju za zakup Kampa.

II
ZAKUP KAMPA

Članak 4.

Zakupodavac daje, a Zakupnik u dvadesetogodišnji zakup uzima Kamp, opisan u članku 1. ovog Ugovora, i to u stanju u kojem se nalazi.
Zakup po ovom ugovoru počinje teći 1. siječnja 2001. godine.

Članak 5.

Stranke su suglasne da zakupnina za prve dvije godine zakupa iznosi ukupno 200.000,00 DEM , plativo u kunama unaprijed po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, u roku od 8 dana od dana potpisivanja Ugovora, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.
Za preostalih 18 godina zakupa, Zakupnik plaća zakupninu u iznosu od 100.000,00 DEM godišnje, u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.
Navedeni iznos Zakupnik je dužan plaćati unaprijed godišnje, i to najkasnije do 15. siječnja godine za koju se vrši uplata.

Naknada iz ukupnog prometa iz članka 2. ovog Ugovora Zakupnik je dužan uplatiti najkasnije do 30. travnja u slijedećoj godini u odnosu na onu na koju se obračunata naknada odnosi.
Navedene iznose Zakupnik je dužan uplaćivati na račun Proračuna Grada Omiša broj: 34401-630-731, s pozivom na broj 24 7722- 20905.
Za nepotpune i neblagovremene uplate zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Članak 6.

Pored zakupnine iz članka 5. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan plaćati sve režijske troškove (komunalnu naknadu, trošak potrošnje vode, električne energije, odvoza smeća, telefona, i sl.), kao i ostale pristojbe prema važećim propisima.

Članak 7.

Zakupnik je obvezan sklopiti ugovore o radu na neodređeno vrijeme sa dvanaest zaposlenika tvrtke "Dalma hoteli" d.d. Omiš sa svim stečenim pravima i obvezama tih zaposlenika, ali bez obveze preuzimanja bilo kakvih obveza u svezi s ostvarenim ili neostvarenim pravima zaposlenika koji se odnose na razdoblje do 1.1.2001. godine.

Popis zaposlenika sa imenima, zanimanjem i dobnom strukturom nalazi se u prilogu ovog Ugovora.

Članak 8.

Zakupnik će o svom trošku i pomnjom dobra gospodara uredno održavati sve preuzete objekte, te za sva građevinska ulaganja koja prelaze tekuće održavanje Zakupnik je dužan unaprijed pribaviti pismenu suglasnost Zakupodavca, a koji će sa svoje strane pratiti investicijska ulaganja.

Članak 9.

Ovaj Ugovor stranke mogu dragovoljno i suglasno raskinuti u bilo kojem trenutku njegova trajanja i pod uvjetima koje će suglasno utanačiti.

Članak 10.

Ukoliko Zakupnik, iz bilo kojih razloga, odustane od ovog Ugovora dužan je pismenom izvijestiti Zakupodavca, i to na način:
a) Ukoliko se od Ugovora odustane prije turističke sezone, Zakupnik je dužan to učiniti do 15. ožujka tekuće godine i uz otkazni rok od 30 dana, u kojem roku je Zakupodavac dužan komisijski preuzeti objekt, kojim činom prestaju sve obveze Zakupnika prema Zakupodavcu;

b) Ukoliko, pak, Zakupnik odustane od Ugovora neposredno poslije proteka turističke sezone, ne može to učiniti prije 1. listopada tekuće godine, također uz otkazni rok i na način kako je utvrđeno u prethodnoj točki ovog Ugovora.

Članak 11.

Za slučaj odustanka Zakupnika od ovog Ugovora isti se odriče bilo kakvog prava na povrat zakupnine plaćene do isteka otkaznog roka iz članka 10. ovog Ugovora.
Što se tiče dokumentirano uloženih sredstava u Kamp (odnosno uloženih sredstva prema procjeni ovlaštena sudskoga vještaka), Zakupniku pripada naknada prema vremenu iskorištavanja, i to:
a) Ukoliko do odustanka dođe prije isteka pete godine iskorištavanja, pripada mu 50 % od uloženih sredstava;
b) ukoliko do odustanka dođe između pete i desete godine iskorištavanja, pripada mu 35% od uloženih sredstava;
c) Ukoliko do odustanka dođe između desete i petnaeste godine iskorištavanja, pripada mu 15% od uloženih sredstava;
d) Ukoliko do odustanka dođe poslije petnaeste godine iskorištavanja, ne pripada mu nikakvo pravo na naknadu uloženih sredstava.

Članak 12.

U slučaju raskida ovoga Ugovora zbog više sile koja bi onemogućila rad Kampa, stranke mogu postupiti kao u članku 9., s time da Zakupnik ima pravo zatražiti razmjerni dio zakupnine ako do prekida rada dođe prije isteka druge godine iskorištavanja Kampa, odnosno u svakome slučaju, stranke mogu stanje (obostrana prava i obveze) zamrznuti ako bi razlozi zbog kojih je prekid nastao trajali najmanje toliko da bi bila izgubljena jedna poslovna godina - sezona, pa se Ugovor po automatizmu produžava za onoliko godina koliko ih je zbog više sile izgubljeno.

Članak 13.

Ukoliko Zakupodavac, bez opravdanog razloga, jednostrano odustane od ovoga Ugovora dužan je Zakupniku namiriti sva do tada uložena novčana sredstva, kao i nadoknaditi svu materijalnu štetu, ali ne i eventualnu izgubljenu dobit koju bi Zakupnik trpio zbog jednostranoga raskida Ugovora od strane Zakupodavca.
Ukoliko Zakupnik, bez opravdanog razloga, jednostrano odustane od ovog Ugovora dužan je Zakupodavcu nadoknaditi svu štetu koju on trpi zbog jednostranog raskida Ugovora od strane Zakupnika.

Članak 14.

Zakupnik je dužan Kamp i sve objekte osigurati kod osiguravateljskog društva.

Članak 15.

Na dan isteka zakupa Zakupnik je obvezan Zakupodavcu predati Kamp u uređenome stanju sa svim poboljšicama, uzimajući u obzir činjenicu trošenja uslijed redovite uporabe.
Nakon isteka zakupa, Zakupnik nema pravo potraživati naknadu za uložena sredstva u uređenje Kampa i izgradnju objekata, niti ima pravo uloženo prebijati sa zakupninom.

III
UREĐENJE AUTO-KAMPA

Članak 16.

Zakupnik se obvezuje do konca 2005. godine u Kamp uložiti 1.510.000 DEM, i to u dvije faze:
a) I FAZA predvida ulaganja u visini od 820.000,00 DEM, i to u slijedeće namjene:
- osposobljavanje elektroinstalacija (priključni ormarići, rasvjeta, frižideri, GRO i sl.);
- popravak asfaltnih površina;
- čišćenje i ravnanje terena auto-kampa
- izvedba parkinga na ulazu u auto-kamp;
- čišćenje i osposobljavanje sanitarnih čvorova;
- osposobljavanje otvorenih sportskih terena;
- nabavka smještajnih kapaciteta (20% ukupnog kapaciteta);
- osposobljavanje restorana za samoposluživanje;
- sunčalište na moru (120 m2);
- tobogani.

b) II FAZA predvida ulaganja u visini od 690.000,00 DEM, i to u slijedeće namjene:
- izgradanja teniskih te višenamjenskih sportskih terena;
- dodatno hortikulturno uređenje;
- recepcija s potrebnim prostorom (200 m2);
- caffe barovi (2x80 m2);
- prenamjena sadašnje recepcije u trgovine.

Članak 17.

Sukladno članku 16. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan u korist Zakupodavca dostavljati bankarsko jamstvo (garanciju) za praćenje financiranja radova na uređenju Kampa godišnje u razdoblju od 5 (pet) godina, u iznosima koji ne mogu pojedinačno biti manji od 300.000,00 DEM.
Garanciju za godišnja ulaganja treba dostavljati do 31. siječnja za godinu na koju se odnosi, osim garancije za 2001 godinu koju je potrebno dostaviti u roku od 45 dana, računajući od dana potpisivanja Ugovora

Ukoliko Zakupnik ne postupi prema odredbama prethodnoga stavka, smatrat će se da odustaje od Ugovora i isti će se raskinuti. U tome slučaju Zakupniku se ne vraća jamčevina, a povrat uplaćene zakupnine izvršit će se u roku od tri dana od dana raskida Ugovora.

Članak 18.

Ukoliko tijekom prvih pet godina zakupa prestane valjanost bankarskog jamstva, Zakupnik se obvezuje u roku od devedeset dana pribaviti novo jamstvo, umanjeno za iznos do tada uloženih sredstava prema procjeni ovlaštena sudskog vještaka.
Ukoliko Zakupnik ne pribavi jamstvo u navedenom roku, smatrat će se da je Zakupnik jednostrano raskinuo Ugovor.

Članak 19.

Zakupodavac se obvezuje u roku od godinu dana riješiti sve imovinsko pravne odnose te da će na traženje i trošak Zakupnika dati sve potrebite suglasnosti za koje je ovlašten i za što su ispunjeni propisani uvjeti, a u svrhu ralizacije ovog Ugovora.
Zakupnik se obvezuje da će, uz pomoć i sudjelovanje Zakupodavca, pribaviti sve potrebite dopusnice za izvođenje radova u Kampu.
Slijedom rečenoga, Zakupodavac se obvezuje pružiti Zakupniku stručnu i svaku drugu pomoć kako bi se potrebite dopusnice pribavile u primjerenome roku.

Članak 20

Zakupodavac je suglasan da Zakupnik može, ako to ocijeni potrebnim, poslovanje Kampa organizirati kao posebno poduzeće, koje će solidarno sa Zakupnikom preuzeti prava i obveze iz ovog Ugovora.

Članak 21.

Svi objekti koje Zakupnik izgradi u Kampu tijekom trajanja i po prestanku zakupa vlasništvo su Zakupodavca.
Za vrijeme trajanja zakupa, ugovorne stranke su suglasne da se Kamp zajedno sa svim pripadajućim objektima ne može opteretiti hipotekom, drugim pravima ili teretima, a niti otuditi.

Članak 22.

Glede moguće gradnje hotelsko-apartmanskog objekta s pratećim sadržajima, ugovorne stranke su suglasne da će sastaviti poseban Ugovor o građenju, ako se o tome postigne dogovor.

Zakupodavac će Zakupniku pripomoći oko pravodobnoga ishođenja svih dopusnica potrebitih za gradnju te ga osloboditi komunalnih doprinosa s time u svezi.

IV
ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 23.

Stranke složno utvrđuju da se Kamp kao jedinstven ugostiteljsko-turistički objekt ne može davati u podzakup.

Članak 24.

Zakupodavac se obvezuje da će na terenu definirati istočnu granicu Kampa i postaviti ogradu na način da ukupna površina Kampa odgovara površini iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 25.

Zakupodavac jamči Zakupniku da Kamp nije opterećen nikakvim neupisanim pravima trećih osoba te da će eventualna potraživanja s time u svezi pasti isključivo na teret Zakupodavca, odnosno da Zakupnik neće ničim biti ometen u korištenju prava koja proistječu iz ovog Ugovora.

Članak 26.

Zakupodavac se obvezuje Zakupnika uvesti u posjed Kampa u roku od tri dana, računajući od dana prihvaćanja bankarske garancije, o čemu će se sačiniti komisijski zapisnik.

Članak 27.

Ovaj Ugovor podliježe mišljenju Državnog pravobraniteljstva u Omišu te potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika.
Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno članku 5. i 16. ovog Ugovora, Zakupodavac će ga pisanim putem pozvati na ispunjenje obveze, pa u slučaju da obveza ne bude ispunjena u daljnjem roku od 15 dana, Ugovor se raskida i Zakupnik se obvezuje napustiti posjed Kampa, predati ga Zakupniku, a ovaj Ugovor ima snagu ovršne isprave.
Trošak solemnizacije snose Zakupnik i Zakupodavac u jednakim dijelovima.

Članak 28.

U slučaju spora, stranke su dužne učiniti sve kako bi se isti riješio na miran način, dok će se u protivnom povinovati odluci Općinskog suda u Omišu.

Članak 29.

Pošto su stranke suglasne da je ovaj Ugovor znak njihove prave volje, iste ga potpisuju putem zakonskih zastupnika.

Članak 30.

Ovaj je Ugovor sačinjen u osam jednakih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po četiri, a zaključan je člankom 30. (tridesetim).

Klasa: 372-01/00-01/10
Urbroj: 2155-01-02-00-13
Omiš, 28. prosinca 2000.

ZA GRAD OMIŠ:
Gradonačelnik

Ivan Škarica, prof.

ZA "GALEB" d.d.
Direktor

Miroslav Raljević, dipl.inž.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA - GRAD OMIŠ, zastupan po gradonačelniku prof. Ivanu Škaričiću, u daljnjem tekstu : zakupodavac, a temeljem odredbi članka 37. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 8/04) i zaključka Poglavarstva Grada Omiša oznake Klasa:372-01/00-01/10, Urbroj:2155/01-02-06-1 donesenog na 25. sjednici održanoj 20. rujna 2006. godine, s jedne strane

i

GALEB d.d., Dalmatinska trikotaža, Omiš, koju zastupa direktor Stjepan Pezo, u daljnjem tekstu: zakupnik, s druge strane,
sklopili su

IZMJENU I DOPUNU UGOVORA O ZAKUPU AUTO KAMPA "RIBNJAK"

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 28. prosinca 2000. godine sklopile Ugovor o zakupu auto-kampa "Ribnjak", današnjeg naziva auto-kamp "Galeb", oznake Klasa:372-01/00-01/10, urbroj: 2155-01-02-00-13 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor) te ga ovjerili u uredu Javnog bilježnika Radoslava Vukovića, pod brojem Ou-185/00, dana 29. prosinca 2000. godine.

Članak 2.

U provedbenom urbanističkom planu Omiša, Ribnjak, koji je donesen 6.5.2003. godine predviđena je lokacija za gradnju hotela, oznake 14-T1, ukupne površine 7265 m2, a koja se u naravi nalazi unutar ograđenog zemljišta koje je predmet zakupa iz Osnovnog ugovora.
Ugovorne strane su suglasne da se navedena čestica izdvoji kao posebna cjelina, a ukupna površina auto-kampa koja je bila predmet Osnovnog ugovora umanji za površinu čestice 14-T1, i to za 10,26% ukupne površine, odnosno za 7.265 m2 te iznosi 63.574,00 m2.
Sukladno navedenom u članku 1. stavak 2. Osnovnog ugovora mijenjaju se riječi na način da umjesto "ukupne površine 70.839,00 m2" stoji : "ukupne površine 63.574,00 m2".

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se, proporcionalno umanjenju površine zemljišta koje je predmet zakupa za 10,26% , zakupnina umanji u istom postotku, pa se stavak 2. članka 5. Osnovnog ugovora mijenja i sada glasi:

Za preostalih 14 godina zakupa (2007.-2020.), Zakupnik plaća zakupninu u iznosu od 45.888,44 EUR godišnje u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Ugovorne strane složno utvrđuju da se zakupnina za tekuću 2006.godinu već trebala uplatiti zakupodavcu kako je to utvrđeno člankom 5. osnovnog ugovora pa se obračun umanjenja vrši počev od 2007. godine i dalje.

Članak 4.

Radi naknade za umanjenje dobiti od poslovanja auto-kampa na smanjenoj površini u budućem razdoblju, umanjuje se naknada iz ukupnog prihoda koju je zakupnik bio dužan plaćati za razdoblje od 11. do 20.-te godine zakupa prema Osnovnom ugovoru, tako da će za svo preostalo razdoblje zakupa ona iznositi 2% ukupnog godišnjeg prihoda.
Sukladno navedenom, mijenjaju se stavci 4. i 5. članka 5. Osnovnog ugovora na način da st.4. i st. 5. čl.5. sada glasi:
" Naknadu iz ukupnog prometa, koja iznosi 2% ukupnog godišnjeg prihoda za cijelo preostalo vrijeme trajanja zakupa, Zakupnik je dužan uplatiti najkasnije do 30. travnja u slijedećoj godini u odnosu na onu na koju se obračun odnosi.
Naknadu iz prethodnog stavka kao i zakupninu iz čl. 3. ovih Izmjena i dopuna zakupnik je dužan plaćati na žiro-račun Proračuna Grada Omiša broj 2330003-1830000008, s pozivom na broj 22 7722-20905."

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da se u članku 13. Osnovnog ugovora na kraju stavka 2. briše "." i dodaju slijedeće riječi:
", ali ne i eventualnu izgubljenu dobit."

Članak 6.

Sukladno odredbi članka 12. Osnovnog ugovora zakupnik je bio dužan izvršiti ulaganja u uređenje kampa.
Ugovorne strane su suglasne da će zakupodavac obeštetiti zakupnika u proporcionalnom iznosu umanjenja površine odnosno za 10,26 % od neamortiziranog iznosa ukupnih ulaganja koje je zakupnik dokumentirao, što iznosi 777.068, 83 kn.
Iznos iz prethodnog stavka zakupodavac će isplatiti zakupniku u roku od 30 dana od dana potpisivanja ove Izmjene i dopune ugovora o zakupu autokampa "Ribnjak".
Za zakašnjelu isplatu zakupodavac duguje zakupniku zakonsku zateznu kamatu.

Članak 7.

Zakupodavac se obvezuje da će o svom trošku izmjestiti istočnu ogradu auto-kampa sukladno izgledu i dimenzijama građevinske čestice 14-T1 koja je opisana u članku 2. ove Izmjene i dopune Ugovora o zakupu auto-kampa "Ribnjak", a prema skici iz PUP-a Ribnjak koja se nalazi u privitku i sastavni je dio ove Izmjene i dopune Ugovora o zakupu auto-kampa "Ribnjak", a to na način da radove na izmještanju može započeti najranije 15.10.2006. godine, a završiti najkasnije do 01. 02. 2007. godine .
Za slučaj da zakupodavac ne izvrši obvezu iz stavka 1. ovog ugovora u ugovorenom vremenu zakupnik će sam organizirati preseljenje ograde, a za nastale troškove teretiti će zakupodavca.
Zakupodavac je obvezan trošak izmještanja predmetne ograde podmiriti u roku od 30 dana od primitka obračuna troškova.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da sve preostale neizmijenjene odredbe Osnovnog ugovora ostaju na snazi.

Članak 9.

Ova Izmjena i dopuna Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" podliježe, kao i Osnovni ugovor, potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika.
Trošak solemnizacije snosi Zakupodavac.

Članak 10.

Ova Izmjena i dopuna Ugovora o zakupu auto-kampa "Ribnjak" sačinjena je u osam jednakih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po tri, a dva služe za potrebe solemnizacije ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ove Izmjene i dopune Ugovora o zakupu auto-kampa "Ribnjak" te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

Klasa: 372-01/00-01/10
Urbroj: 2155/01-03-06-3
Omiš, 25.9.2006.

ZAKUPODAVAC
Gradonačelnik

Ivan Škarpić, prof.

ZAKUPNIK
GALEB d.d.
Direktor

Stjepan Pezo, dipl.oec.

„GALEB" d.d.
DALMATINSKA TRIKOTAŽA
OMIŠ

S jedne strane GRAD OMIŠ (OIB: 49299622160), Trg kralja Tomislava 5, Omiš, zastupan po zakonskom zastupniku Zamjeniku gradonačelnika koji obnaša dužnost Gradonačelnika Grada Omiša, Ivi Tomasoviću, dipl.oec., kao Zakupodavac, a s druge strane GALEB dalmatinska trikotaža d.d. (OIB: 74554924553), Punta 6, Omiš, zastupan po zakonskom zastupniku direktoru Stjepanu Pezo, dipl.oec., kao Zakupnik, dana 31. siječnja 2017. god. u Omišu sklapaju sljedeći

D O D A T A K br. 2

Ugovoru o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-185/00 od 29.12.2000.god.

Članak 1.

GRAD OMIŠ i GALEB dalmatinska trikotaža d.d., nastavno ugovorne stranke, suglasno utvrđuju:

- da su dana 28. prosinca 2000. god. sklopili Ugovor o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranom od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-185/00 od 29.12.2000.god.

- da su dana 25. rujna 2006. god. sklopili Izmjenu i dopunu Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranu od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-148/06 od 25.09.2006.god. (odnosno Dodatak br.1 Osnovnom ugovoru o zakupu), kojim su, između ostalog, suglasno izmijenili članak 5. stavak 2. Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranog od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-185/00 od 29.12.2000.god., a koja odredba se odnosi na iznos zakupnine

- da je Galeb dalmatinska trikotaža d.d., temeljem postojećeg ugovora i temeljem više ugovora o podzakupu dijelova predmetnog kampa kojima je uveo partnera Bungalow d.o.o. iz Šibenika u poslovanje i raspolaganje dijelom kapaciteta istog kampa, od Grada Omiša pod brojem Klasa: 372/01/13-01/16, Urbroj: 2155/01-02-06 zatražio suglasnost za planirane investicije koje će dovesti do povećane vrijednosti predmetnog kampa kao i povećane mogućnosti prihoda Zakupnika a posljedično i Zakupodavca sa osnova postotka ukupnog godišnjeg prihoda Zakupnika, uslijed čega je Grad Omiš postavio dodatni zahtjev za povećanjem fiksnog iznosa zakupnine u iznosu utvrđenom u ovom Dodatku, na što je Galeb dalmatinska trikotaža d.d. Omiš pristao

Članak 2.

U skladu s utvrđenjima iz čl. 1. ovog Dodatka, ugovorne stranke složno utvrđuju da se članak 5. stavak 2. Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranog od Javnog bilježnika

u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-185/00 od 29.12.2000.god., mijenja na način da isti sada glasi:

- "Za preostale četiri godine zakupa (2017.-2020.). Zakupnik plaća Zakupodavcu zakupninu u iznosu od 100.000,00 eura (stotisućaeura) godišnje u kunskoj protuvrijednosti tog iznosa po srednjem tečaju HNB-a koji vrijedi prvog dana u mjesecu u kojem dospijeva plaćanje."

Članak 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da Zakupnik plaća Zakupodavcu zakupninu unaprijed godišnje i to najkasnije do 15. veljače 2017. za 2017. godinu, dok za 2018., 2019. i 2020. godinu. Zakupnik plaća Zakupodavcu zakupninu unaprijed godišnje i to najkasnije do 15. siječnja godine za koju se vrši uplata, s time da je cjelokupan iznos zakupnine uvećan za pripadajući porez na dodanu vrijednost, koji pada na teret Zakupnika.

Članak 4.

Ugovorne stranke su suglasne da u svemu ostalom odredbe Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemniziranog od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-185/00 od 29.12.2000.god. te Izmjena i dopuna Ugovora o zakupu auto kampa "Ribnjak" solemnizirana od Javnog bilježnika u Omišu Radoslava Vuković poslovni broj ovjere Ou-148/06 od 25.09.2006.god. (odnosno Dodatak br.1 Osnovnom ugovoru o zakupu), a koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog Dodatka br. 2 Ugovora o zakupu, ostaju nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj Dodatak podliježe potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika.

Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog Dodatka, ovaj Dodatak ima snagu ovršne isprave temeljem koje se može zbog neizvršenja obveze Zakupnika neposredno provesti prisilna ovrha radi naplate.

Trošak solemnizacije snosi Zakupnik.

Članak 6.

Ugovorne stranke, a nakon što su pomno pročitale sve odredbe ovog Dodatka, izjavljuju da je njihova volja u svemu vjerno zabilježena pa istog u znak prihvaćanja svih prava i obveza vlastoručno i potpisuju.

Klasa: 372-01/00-01/10
Urbroj: 2155/01-02-17-4
U Omišu, 31.01.2017. god.

ZAKUPODAVAC:
GRAD OMIŠ

Zamjenik gradonačelnika koji
obnaša dužnost Gradonačelnika
Grada Omiša, Ivo Tomasović, dipl.oec.

ZAKUPNIK:
GALEB dalmatinska trgovina d.d.

Direktor
Stjepan Pezo, dipl.oec.

GALEB dalmatinska trgovina d.d.
OMIŠ
OIB: 74954924953