



18.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 372-01/17-01/27
Urbroj: 2155/01-02-21-3
Omiš, 2021. godine

Temeljem odredbi članka 30. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 09/10, 2/13, 8/18) i zahtjeva zakupnika JOKER FITNESS d.o.o. iz Splita, Gradsko vijeće Grada Omiša na --. sjednici održanoj ---3.2021. donosi

ODLUKU O UMANJENJU ZAKUPNINE ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA TERTANE U SPORTSKOJ DVORANI RIBNJAK

1. Djelomično se udovoljava zahtjevu zakupnika JOKER FITNESS d.o.o., Put Brodarice 6, Split, za umanjene zakupnine za zakup poslovnog prostora teretane u sportskoj dvorani Ribnjak u Omišu.
2. Radi ublažavanja posljedica epidemije bolesti COVID-19 umanjit će se zakupnina iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora teretane u Sportskoj dvorani Ribnjak, koji je Grad Omiš zaključio sa zakupnikom JOKER FITNESS d.o.o. iz Splita, Put Brodarice 6, na način da će mjesečni iznos zakupnine u razdoblju od 1.3.2021. godine do 31.12.2021. godine biti umanjen za 30% odnosno mjesečna zakupnina u navedenom razdoblju iznosila bi 9.450,00 kn mjesečno.
3. Na temelju utvrđenja iz točke 2. zaključit će se dodatak ugovora o zakupu poslovnog prostora teretane na kojim će se izmijeniti čl. 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, oznake Klasa:372-01/17-01/27, urbroj:2155/01-02-19-06 od 18.1.2019., na načina da se na kraju st.1.članka 3. umjesto točke stavlja zarez i dodaje tekst: "osim u razdoblju od 1.3.2021. godine do 31.1.2.2021. godine u kojem mjesečna zakupnina iznosi 9.450,00 kn." Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju na snazi.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Omiša".

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/17-01/27
Urbroj:2155/01-02-21-2
Omiš, 25.3.2021.god.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik br. 4/09, 09/10, 02/13, 8/18), u predmetu umanjenja zakupnine za zakup poslovnog prostora teretane u sportskoj dvorani Ribnjak u Omišu u razdoblju od 1.3. do 31.12.2021. godine, Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

ZAKLJUČAK

1. Gradskom vijeću Grada Omiša predlaže se donošenje Odluke o umanjenju zakupnine za zakup poslovnog prostora teretane u sportskoj dvorani Ribnjak u Omišu u razdoblju od 1.3. do 31.12.2021. godine, u obliku i sa sadržajem kao u prilogu ovog Zaključka.
2. Za izvjestitelja određuje se Stipe Žuljević-Mikas.

GRADONAČELNIK

Dostavlja se:

1. Gradsko vijeće
2. Odsjek za proračun
3. Ured gradonačelnika
4. Pismohrana

Ivo Tomasović, dip.oec.,v.r.

OBRAZLOŽENJE

Epidemiološkim mjerama, koje radi suzbijanja epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane SARS-CoV-2 virusom donosi Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske, privremeno se obustavlja rad i obavljanje pojedinih djelatnosti, a djelatnost teretane je bila obuhvaćena zabranom iz gotovo svih odluka Stožera.

Radi obavljanja poslovne djelatnosti teretane u sportskoj dvorani Ribnjak u Omišu proveden je javni natječaj na temelju kojeg je zakupnik JOKER FITNESS d.o.o. iz Splita sklopio ugovor o zakupu i izvršio značajna ulaganja jer je predmetni poslovni prostor zakupniku predan neuređen, u roh bau stanju. Posebno otežavajuća okolnost je činjenica da je nakon dovršetka uređenja zakupnik obavljao djelatnost u vrlo kratkom razdoblju prije nego su stupile na snagu mjere Stožera kojima je zabranjen rad teretanama.

Razvidno je da je radi zabrane rada temeljem Odluka Stožera nije moguće ostvariti očekivani povrat ulaganja uz visinu zakupnine koja je izračunata u okolnostima prije epidemije bolesti COVID-19.

Radi navedenog, a sa ciljem održavanja gospodarske aktivnosti kojom se doprinosi kvalitetnijem korištenju sportske dvorane Ribnjak u Omišu, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke na temelju koje bi se umanjila zakupnina za poslovni prostor teretane za 30% u razdoblju od 1.3. do 31.12.2021. godine.

GRADONAČELNIK

2021
ANA

JOKER FITNESS D.O.O.

PUT BRODARICE 6

21000 SPLIT

ŽUPANIJA SPLETIŠKO - DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Priloga: 8.3.2021		
Klasa: 372-01/17-01/27		Org. jed.
Uruđbeni broj: 18-21-10		
Pril.	Vrij.	
1		

GRAD OMIŠ

Split, 08.03.2021

Predmet: Zamolba za umanjenje zakupnine za poslovni prostor u sportskoj dvorani „Ribnjak“

Poštovani,

Na temelju sklopljenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa:372-01/17-01/27, ur broj: 2155/01-02-19-06 od 18.01.2019. godine fakturirate nam zakupninu za poslovni prostor (broj 13), svlačionice (broj 7 i 8) i dio recepcije a sve u sportskoj dvorani „Ribnjak“ u dijelu koji je u vlasništvu Grada Omiša na iznos od 13.500 kn + pripadajući PDV.

Ovim putem Vam šaljem zamolbu za umanjenjem zakupnine u iznosu od 50% do kraja 2021. godine. Kao što znate našli smo se u jako teškoj situaciji jer smo odlukom Stožera bili zatvoreni 2 puta po 2 mjeseca te nismo imali nikakvih prihoda. Svakako od samog početka ne radimo kako smo planirali, imamo manji broj članova od planiranoga a velike troškove i poslujemo u konstantnom gubitku.

Kao dokaz šaljem Vam našu bruto bilancu za 2020.godinu iz koje možete vidjeti sve naše troškove, ulaganja i prihode a sve vezano za radnu jedinicu Omiš.

Sveukupni troškovi iznosili su 693.798,19 kn, ulaganja u fitness Omiš iznosila su 393.046,80 kn a prihodi 220.077,80 kn.

Ako u obzir uzmete samo troškove i prihode poslujemo u minusu od 473.720,39 kn, a ako ćemo gledati i ulaganja u tom slučaju smo u minusu od 866.767,19kn.

Nadamo se da ćete nam i ovoga puta izići u susret te odobriti našu zamolbu što bi nam uvelike pomoglo u oporavku od cijele ove loše situacije.

Srdačno Vas pozdravljam.

Joško Kerum



PRIHODI

Brutto bilanca II

Datum poslovne promjene

Od - do: 01.01.2020 -- 31.12.2020
Konto: 7 -- 7

Poslovna jedinica: 07
Mjesto toška:

Omiš fitness

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		UKUPNO		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
71000	Trošak prodane robe - malop. energ. napitaka	0,00	0,00	225,00	0,00	225,00	0,00	225,00 D
710	Nabavna vrijednost prodane robe	0,00	0,00	225,00	0,00	225,00	0,00	225,00 D
71	TROŠKOVI PRODANE ROBE	0,00	0,00	225,00	0,00	225,00	0,00	225,00 D
751030	Prihodi od usluga (25%)	0,00	0,00	0,00	210.382,80	0,00	210.382,80	210.382,80 P
751	Prihodi od prodaje usluga	0,00	0,00	0,00	210.382,80	0,00	210.382,80	210.382,80 P
75701	Prihodi od najмова - 25%	0,00	0,00	0,00	9.600,00	0,00	9.600,00	9.600,00 P
757	Prihodi od najмова i zakupa	0,00	0,00	0,00	9.600,00	0,00	9.600,00	9.600,00 P
75	PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA	0,00	0,00	0,00	219.982,80	0,00	219.982,80	219.982,80 P
76034	Prihodi od prod.robe na malo 25%	0,00	0,00	0,00	320,00	0,00	320,00	320,00 P
760	Prihodi od prodaje robe	0,00	0,00	0,00	320,00	0,00	320,00	320,00 P
76	PRIHODI OD PRODAJE TRGOVAČKE ROBE	0,00	0,00	0,00	320,00	0,00	320,00	320,00 P
7821	Naknadno utvrđeni prihodi	0,00	0,00	0,00	111.220,83	0,00	111.220,83	111.220,83 P
782	Prihodi od uhudanja rezerviranja i naknadno plaćeni prihodi	0,00	0,00	0,00	111.220,83	0,00	111.220,83	111.220,83 P
78	OSTALI POSLOVNI I IZVANREDNI PRIHODI	0,00	0,00	0,00	111.220,83	0,00	111.220,83	111.220,83 P
7	RAZRED 7 - OSTVARENI PRIHODI I POKRIĆE RASHODA	0,00	0,00	225,00	331.523,63	225,00	331.523,63	331.298,63 P
UKUPNO		0,00	0,00	225,00	331.523,63	225,00	331.523,63	331.298,63 P

ULAGANJA

Brutto bilanca II

Datum poslovne promjene

Od - do: 01.01.2020 -- 31.12.2020
Konto: 0 -- 0

Poslovna jedinica: 07

Orniš fitness

Mjesto toška:

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		UKUPNO		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
01213	Liganja na tuđoj imovini radi uporabe ili poboljšanja (nekretnine, opreme i sl.)	74.521,12	0,00	185.736,90	0,00	260.258,02	0,00	260.258,02 D
012	Softver i ostala prava	74.521,12	0,00	185.736,90	0,00	260.258,02	0,00	260.258,02 D
01	NEMATERIJALNA IMOVINA	74.521,12	0,00	185.736,90	0,00	260.258,02	0,00	260.258,02 D
0310	Uredska oprema (fotokopirni aparati, telefoni, telexi, blagajne, alar mi, klim, uređ.)	0,00	0,00	11.582,00	0,00	11.582,00	0,00	11.582,00 D
0311	Računalna oprema	3.185,76	0,00	0,00	0,00	3.185,76	0,00	3.185,76 D
0312	Telekomunikacijska oprema (mobilni, tel. centrale, antene i sl.)	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00 D
03191	Ostala oprema	28.200,17	0,00	76.320,83	0,00	104.521,00	0,00	104.521,00 D
031	Oprema	34.385,95	0,00	87.902,83	0,00	122.288,78	0,00	122.288,78 D
0325	Reklame (svjetleće), stupovi i sl.	10.500,00	0,00	0,00	0,00	10.500,00	0,00	10.500,00 D
032	Alati, pogonski inventar i transportni uređaji (sredstva)	10.500,00	0,00	0,00	0,00	10.500,00	0,00	10.500,00 D
0371	Oprema u pripremi	0,00	0,00	87.902,83	87.902,83	87.902,83	87.902,83	0,00
037	Materijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	87.902,83	87.902,83	87.902,83	87.902,83	0,00
03	POSTROJENJA, OPREMA, ALATI, INVENTAR I TRANSPORTNA SREDSTVA	44.885,95	0,00	175.805,66	87.902,83	220.691,61	87.902,83	132.788,78 D
0	RAZRED 0 - POTRAŽIVANJA ZA UPISANI KAPITAL I DUGOTRAJNA IMOVINA	119.407,07	0,00	361.542,56	87.902,83	480.949,63	87.902,83	393.046,80 D
UKUPNO		119.407,07	0,00	361.542,56	87.902,83	480.949,63	87.902,83	393.046,80 D

TROŠKOVI

Brutto bilanca II

Datum poslovne promjene

Od - do: 01.01.2020 - 31.12.2020
Konto: 4 - 4

Poslovna jedinica: 07 Omiš fitness
Mjesto loška:

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		UKUPNO		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4004	Potrošni materijal za čišćenje i održavanje	0,00	0,00	3.111,80	0,00	3.111,80	0,00	3.111,80 D
40091	Ostali potrošni materijal	0,00	0,00	5.949,19	0,00	5.949,19	0,00	5.949,19 D
400	MATERIJALNI TROŠKOVI	0,00	0,00	9.060,99	0,00	9.060,99	0,00	9.060,99 D
4010	Uredski materijal (papir, pisaće vrpce, plovice, tiskalice, toneri, ulošci, kalendari, rokovnici i sl.)	0,00	0,00	155,94	0,00	155,94	0,00	155,94 D
4011	Materijal i sredstva za tekuće održavanje	0,00	0,00	132,48	0,00	132,48	0,00	132,48 D
401	Materijalni troškovi administracije, uprave i prodaje	0,00	0,00	288,42	0,00	288,42	0,00	288,42 D
4060	Električna energija	0,00	0,00	26.947,11	0,00	26.947,11	0,00	26.947,11 D
406	Potrošena energija u proizvodnji dobara i usluga	0,00	0,00	26.947,11	0,00	26.947,11	0,00	26.947,11 D
40	MATERIJALNI TROŠKOVI	0,00	0,00	36.296,52	0,00	36.296,52	0,00	36.296,52 D
4120	Nabavljene usluge tekućeg održavanja (bez vlastitog materijala i dijelova)	0,00	0,00	1.107,04	0,00	1.107,04	0,00	1.107,04 D
4121	Nabavljene usluge za investicijsko održavanje i popravke (bez vlastitog materijala i dijelova)	0,00	0,00	3.753,44	0,00	3.753,44	0,00	3.753,44 D
4122	Usluge čišćenja i pranja	0,00	0,00	64.890,00	0,00	64.890,00	0,00	64.890,00 D
4123	Usluge održavanja softvera i web stranica	0,00	0,00	7.045,00	0,00	7.045,00	0,00	7.045,00 D
4128	Usluge zaštitaru na čuvanju imovine i osoba	0,00	0,00	306,00	0,00	306,00	0,00	306,00 D
412	Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	0,00	0,00	77.101,48	0,00	77.101,48	0,00	77.101,48 D
41400	Zakupnine - najam pokretne imovine	0,00	0,00	203.413,47	0,00	203.413,47	0,00	203.413,47 D
41401	Zakupnine - najamnine nekretnina - poslovni prostor	0,00	0,00	81.000,00	0,00	81.000,00	0,00	81.000,00 D
414	Usluge zakupa - lizinga	0,00	0,00	284.413,47	0,00	284.413,47	0,00	284.413,47 D
4150	Troškovi promidžbe putem tiskovina, TV, plakata i sl.	0,00	0,00	150,00	0,00	150,00	0,00	150,00 D
4158	Troškovi promidžbe najmom medija (stranica portala i sl.)	0,00	0,00	3.550,00	0,00	3.550,00	0,00	3.550,00 D
415	Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajмова	0,00	0,00	3.700,00	0,00	3.700,00	0,00	3.700,00 D
4164	Knjigovodstvene usluge	0,00	0,00	2.100,00	0,00	2.100,00	0,00	2.100,00 D
416	Intelektualne i osobne usluge	0,00	0,00	2.100,00	0,00	2.100,00	0,00	2.100,00 D
4172	Voda i odvodnja	0,00	0,00	1.115,44	0,00	1.115,44	0,00	1.115,44 D
4179	Ostale komunalne usluge i ekološke usluge	0,00	0,00	16.760,98	0,00	16.760,98	0,00	16.760,98 D
417	Komunalne usluge	0,00	0,00	17.876,42	0,00	17.876,42	0,00	17.876,42 D
4198	Troškovi fotokopiranja, prijepisa, izrade najepnica i fotografija i sl.	0,00	0,00	14.967,00	0,00	14.967,00	0,00	14.967,00 D
4199	Ostali nespomenuti vanjski troškovi - usluge	0,00	0,00	4.900,00	0,00	4.900,00	0,00	4.900,00 D
419	Ostale vanjske usluge - troškovi	0,00	0,00	19.867,00	0,00	19.867,00	0,00	19.867,00 D
41	OSTALI VANJSKI TROŠKOVI (TROŠKOVI USLUGA)	0,00	0,00	405.058,37	0,00	405.058,37	0,00	405.058,37 D
4200	Troškovi neto plaće uprave i prodaje	0,00	0,00	169.526,50	0,00	169.526,50	0,00	169.526,50 D
420	NETO PLAĆE I NAKNADE	0,00	0,00	169.526,50	0,00	169.526,50	0,00	169.526,50 D
4210	Troškovi poreza i prireza i dopr.iz plaće	0,00	0,00	42.381,81	0,00	42.381,81	0,00	42.381,81 D
421	Troškovi poreza i prireza	0,00	0,00	42.381,81	0,00	42.381,81	0,00	42.381,81 D
4230	Doprinosi na plaće - uprava i prodaja	0,00	0,00	34.964,99	0,00	34.964,99	0,00	34.964,99 D
423	Doprinosi na plaće	0,00	0,00	34.964,99	0,00	34.964,99	0,00	34.964,99 D
42		0,00	0,00	246.873,30	0,00	246.873,30	0,00	246.873,30 D

Brutto bilanca II

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		UKUPNO		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4610	Troškovi prijevoza na posao i s posla	0,00	0,00	4.920,00	0,00	4.920,00	0,00	4.920,00 D
461	Nadoknade troškova, darovi i polpore	0,00	0,00	4.920,00	0,00	4.920,00	0,00	4.920,00 D
46890	Ostali troškovi prava korištenja-ZAMP	0,00	0,00	650,00	0,00	650,00	0,00	650,00 D
468	Troškovi prava korištenja (osim najamova)	0,00	0,00	650,00	0,00	650,00	0,00	650,00 D
46	RAZNI TROŠKOVI POSLOVANJA	0,00	0,00	5.570,00	0,00	5.570,00	0,00	5.570,00 D
4	RAZRED 4 - TROŠKOVI PO PRIRODNIH VRSTAMA I RASHODI IZ DRUGIH AKTIVNOSTI	0,00	0,00	693.798,19	0,00	693.798,19	0,00	693.798,19 D
UKUPNO		0,00	0,00	693.798,19	0,00	693.798,19	0,00	693.798,19 D



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Radoslav Vuković
Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1a
Tel-fax 021-861-753

Broj: OV - 233 / 19

Omot spisa

Grad Omiš i JOKER FITNESS d.o.o. Split

podaci o predmetu i strankama

Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Omiš dne : 18. siječnja 2019 godine

Broj : OV 233 / 19



GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5/1, Omiš, OIB 49299622160, zastupan po gradonačelniku Ivi Tomasoviću, dipl.oec., u daljnjem tekstu: Zakupodavac, a temeljem odredbi članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18) i Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za davanje u zakup poslovnog prostora u sportskoj dvorani "Ribnjak" oznake KLASA: 372-01/17-01/27, URBROJ: 2155/01-02-18-05 od 09.11.2018. godine , s jedne strane

i

JOKER FITNESS d.o.o., Split, Put Brodarice 6, OIB 56659428976, kojeg zastupa direktor Joško Kerum, u daljnjem tekstu: Zakupnik, s druge strane, sklopili su

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PPREDMET UGOVORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup, neuređeni poslovni prostor (broj 13), svlačionice (broj 7 i 8) i dio recepcije, sve u sportskoj dvorani "Ribnjak", (čest.zem.3198/10 (kat.čest.3837/59) k.o. Duće), u dijelu koji je u vlasništvu Grada Omiša, kako je to prikazano na izvatku iz Elaborata o etažiranju sportske dvorane „Ribnjak“ koji je u privitku, u svrhu obavljanja cjelogodišnje uslužne sportsko-rekreacijske djelatnosti-teretana.

Zakupodavac se obvezuje izgraditi recepcijski pult u prizemlju dvorane „Ribnjak“, kako je to prikazano na izvatku iz Glavnog projekta Arhitektonske radionice centar d.o.o. sportske dvorane „Ribnjak“, najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora.

Zakupodavac zadržava pravo korištenja dijela recepcijskog pulta koji se daje u zakup, ukoliko nastane potreba za istim.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 2.

Grad Omiš daje prostore, koji su predmet zakupa iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupniku u zakup na 5 godina od dana sklapanja ovog Ugovora.



4

ZAKUPNINA I TROŠKOVI

Članak 3.

Zakupnik je dužan Zakupodavcu plaćati zakupninu u iznosu od 13.500,00 kn mjesečno, uvećanu za PDV, a plaća se mjesečno unaprijed do petog dana u mjesecu na koji se zakupnina odnosi.

Obveza plaćanja zakupnine nastupa danom stavljanja poslovnog prostora (broj 13) u funkciju, po ishodu pravomoćne uporabne dozvole za navedeni prostor, a najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora o zakupu. Datum sastavljanja Zapisnika o stavljanju u funkciju poslovnog prostora (broj 13) smatrat će se datumom početka naplate zakupnine.

Radi plaćanja zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupodavac će Zakupniku ispostavljati mjesečne račune.

Zakupnina se plaća na IBAN Proračuna Grada Omiša broj HR22 2407 0001 8300 0000 8, model HR24, s pozivom na broj 7722-10-56659428976, s naznakom: zakup po ugovoru broj: 372-01/17-01/27.

Za nepotpune i neblagovremene uplate zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Za razdoblje do stavljanja poslovnog prostora (broj 13) u funkciju, Zakupnik je dužan na dan sklapanja ovog Ugovora dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos od 78.000,00 kuna. Nakon stavljanja poslovnog prostora u funkciju (broj 13) te uplatom prve zakupnine, bjanko zadužnica će biti vraćena Zakupniku.

Ukoliko Zakupnik ne ispuní obvezu iz stavka 6. ovog članka, Zakupodavac neće pristupiti sklapanju ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik, dana 25.10.2018.godine, uplatio jamčevinu u iznosu od 1.300,00 kuna. Slijedom navedenog, prva zakupnina, uvećana za PDV, iznosi 15.575,00 kuna (od čega PDV iznosi 3.375,00 kn).

Članak 5.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg dijela održavanja objekta i ostale troškove (struja, odvoz smeća, komunalna naknada, vodna naknada i dr.), pristojbe, poreze i naknade vezane za korištenje prostora, osim troškova potrošnje vode koja je uračunata u cijenu zakupnine. U slučaju odstupanja od uobičajene potrošnje vode, Zakupnik je dužan osigurati slobodan pristup prostorijama koje su predmet zakupa ovog Ugovora, da bi se izvršio uvid u iste.

Članak 6.

Zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora (broj 13) nakon isteka Ugovora o zakupu poslovnog prostora ili u slučaju raskida Ugovora bez obzira na razlog raskida, te se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru (broj 13) odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira je li u prostorni prostor ulagao sa ili bez suglasnosti Grada Omiša).

Zakupnik nema pravo zadržanja poslovnog prostora (broj 13) s osnove potraživanja uložених sredstava u isti.

Članak 7.

Zakupnik ne smije činiti preinake svlačionica (broj 7 i 8), dijela recepcije i poslovnog prostora (broj 13) nakon ishoda uporabne dozvole, kojima se mijenja konstrukcija, površina, namjena ili vanjski izgled prostora bez pisane suglasnosti Zakupodavca.

Članak 8.

Zakupnik potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa stanjem i površinom predmeta zakupa iz članka 1. ovog Ugovora i da na njih nema nikakvih primjedbi, te se isti daju u zakup u viđenom stanju.

Zakupnik se obvezuje zakupljene prostore koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njima pažnjom dobrog gospodarstvenika, a štetu nastalu zbog nepažnje ili nestručnog korištenja dužan je u cijelosti nadoknaditi Zakupodavcu ili je popraviti na svoj trošak te Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama) dok svi ostali radovi i popravci koji se ukažu potrebnim da se prostori koriste sukladno ugovorenoj djelatnosti Zakupnika, a čiju potrebu za izvršenjem nije prouzrokovao Zakupnik ili osoba koju je Zakupnik ovlastio, padaju na teret Zakupodavca . Zakupnik je u obvezi bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o potrebi izvođenja određenih naprijed opisanih radova u prostoru , te mu odrediti primjeren rok za izvođenje istih . Ukoliko se Zakupodavac ogluši na poziv Zakupnika za izvođenjem naprijed opisanih popravaka, iste će izvesti Zakupnik na trošak Zakupodavca.

Ugovorom o zakupu, Zakupnik se obvezuje pridržavati kućnog reda dvorane (Odluka o kućnom redu sportske dvorane „Ribnjak“, „Službeni glasnik Grada Omiša“, br.1/17).

Članak 9.

Prostori koji su predmet ovog Ugovora ne smiju se dati u podzakup.

Članak 10.

Zakupnik je dužan, nakon isteka roka zakupa ili ako se Ugovor o zakupu raskine ranije iz bilo kojeg razloga, predati prostore koji su predmet ovog Ugovora o zakupu, Zakupodavcu u urednom stanju, sa svim poboljšicama koje su izvršene, dok inventar koji služi Zakupniku u svrhu obavljanja djelatnosti pripada Zakupniku, što uključuje vanjske i unutarnje klima jedinice.

Za sve učinjene radove, kao i za radove tekućeg održavanja Zakupnik nema pravo na nadoknadu nakon isteka roka zakupa, niti ako zakup prestane ranije uslijed bilo kojeg razloga.

PRESTANAK UGOVORA

Članak 11.

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je zaključen.

Članak 12.

Ugovor o zakupu svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ovim Ugovorom ili Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, uz otkazni rok od 30 dana, koji počinje teći prvoga dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz primljen za koje vrijeme Zakupnik mora iseliti iz poslovnog prostora te ga predati Zakupodavcu u urednom stanju, sa svim poboljšicama koje su izvršene bez prava na povrat uložениh sredstava u uređenje prostorija koji su predmet zakupa ovog Ugovora.

Izjava o otkazu dostavlja se drugoj strani u pisanom obliku.

Članak 13.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca u obliku preporučеноg pisma s povratnicom koristi prostor koji je predmet zakupa protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana računajući od dana primitka pisane opomene Zakupodavca u obliku preporučеноg pisma s povratnicom.

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 14.

Ovaj Ugovor podliježe potvrđi (solemnizaciji) javnog bilježnika. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredbom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, a trošak solemnizacije snosi Zakupnik.

Ugovorne strane su suglasne da za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog Ugovora, a posebno ako ne postupi sukladno članku 3., 4. i 5. ovog Ugovora, Zakupodavac će ga pisanim putem pozvati na ispunjenje obveze.

U slučaju da obveza ne bude ispunjena u daljnjem roku od 15 dana od dana dostave pisane opomene Zakupodavca Zakupniku, Ugovor se raskida i Zakupnik se obvezuje napustiti prostore koji su predmet zakupa, predati ih Zakupodavcu, te je Zakupnik suglasan da Zakupodavac može na temelju njega neposredno provesti prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, kao i na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke, ili drugog subjekta koji obavlja poslove novčanog prometa, radi naplate tražbine iz članka 3., 4. i 5. ovog Ugovora po njihovom dospijeću.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ako tijekom trajanja zakupa nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti ovim Ugovorom, stranke će sve eventualne nesuglasice riješiti sporazumno i to u roku od 60 dana. U slučaju nastanka spora, spor će se riješiti putem Trgovačkog suda u Splitu.

Članak 16.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 istovjetnih primjeraka, od kojih 3 primjerka pripadaju Zakupodavcu, a 2 primjerka pripadaju Zakupniku.

Članak 17.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC

GRAD OMIŠ
kojeg zastupa gradonačelnik

Ivo Tomasović, dipl.oec.



ZAKUPNIK

JOKER FITNESS d.o.o.
kojeg zastupa direktor

Joško Kerum

Joško Kerum



Prilozi:

- izvadak iz Elaborata o etažiranju sportske dvorane „Ribnjak“;
- izvadak iz Glavnog projekta Arhitektonske radionice centar d.o.o. sportske dvorane „Ribnjak“.

Klasa: 372-01/17-01/27

Urbroj: 2155/01-02-19-06

Omiš, 18. siječnja 2019. god.



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Radoslav Vuković
Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1A

Poslovni broj: OV-233/2019

Ja, javni bilježnik **Radoslav Vuković**, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1A, potvrđujem da su stranke:

IVO TOMASOVIĆ, OIB 14473190015, OMIŠ, SVETOG ROKA 2, kao gradonačelnik **GRAD OMIŠ**, OIB 49299622160, Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

JOŠKO KERUM, OIB 45272450821, SPLIT, ŠIME LJUBIĆA 8A, kao direktor **JOKER FITNESS d.o.o.**, MBS 060282837, OIB 56659428976, Split, Put Brodarice 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113682045 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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 100,00 kn.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 128,75 kn. uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn.

Omiš, 18.01.2019.



“Geotehna” doo Split - Poduzeće za geodetske i katastarske poslove, projektiranje i konzalting

Sjedište: Rooseveltova 6 mobilni 091 486 40 40

Ured: Slavičeva 39 (prizemlje) tel. 021 486 404

Predmet broj: 91/2016

Datum: 19. listopada 2016.

IBAN: HR57 23300031100109627

OIB: 85752288698

Naručitelj: GRAD OMIŠ
Trg Kralja Tomislava 5
21310 OMIŠ

ELABORAT
ETAŽIRANJA GRAĐEVINE
Športska dvorana „Ribnjak“ u Omišu

katastarska parcela 3837/59
sudska čest. zemlje 3198/10

K. o. Duće

Ovjerava: Ratko Štefek, ing.geod.

Y

ETAŽIRANJE

Predlaže se upis sljedećih samostalnih uporabnih cjelina u ZK uložak broj 2257 K.o. Duće:

- 2807/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s Velikom dvoranom ukupne korisne površine 2806.61 m², položene na etaži prizemlja i 1. kata, a koja se sastoji od: dvorane, hodnika, 2 sobe za rekvizite, prostora ispod stepenica, elektro sobe, sobe slabe struje, 3 prostorije za trenere, 8 svlačionica, prostora doping kontrole, gledališta, 4 spreme, 8 WC-a, mlječnog bara, ulaznog prostora u prizemlju, tribina na 1. katu te pripadaka prilazne terase, kućnog vrta i ton prostora br. 1 na 1. katu a koja je u vlasništvu Grada Omiša
- 1504/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s prostorom Male dvorane ukupne korisne površine 1504.19 m², položena na etaži prizemlja i 1. kata, a koja se sastoji od: dvorane, hodnika, prostora ispod stepenica, prostorije za trenere, 2 prostorije za suce, 4 svlačionice, ambulante, 2 WC-a te pripadaka kućnog vrta i ton prostora br. 2 na 1. katu a koja je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 180/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s prostorom Trim dvorane ukupne korisne površine 179.58 m², položene na etaži prizemlja a koja se sastoji od trim dvorane koja je u vlasništvu Grada Omiša
- 22/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 1 na etaži prizemlja ukupne korisne površine 22.41 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 22/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 2 na etaži prizemlja ukupne korisne površine 22.41 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 502/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 3 na etaži prizemlja ukupne korisne površine 502.01 m², koji se sastoji od jedne prostorije te pripadaka pristupnog platoa i kućnog vrta a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 389/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 4 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 388.64 m², koji se sastoji od jedne prostorije i stepenica broj 4 a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 5 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.28 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 6 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.39 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.

4

- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 7 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.39 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 8 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.39 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 9 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.39 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 10 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.39 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 20/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 11 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 20.28 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 10/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 12 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 9.66 m², koji se sastoji od jedne prostorije a koji je u vlasništvu Josa nekretnine d.o.o.
- 359/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 13 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 358.86 m², koji se sastoji od jedne prostorije i stepenica broj 1 a koji je u vlasništvu Grada Omiša
- 276/6211 idealnih zajedničkih djelova nekretnine koji je povezan s poslovnim prostorom broj 14 na etaži 1. kata ukupne korisne površine 275.87 m², koji se sastoji od 5 ureda, press centra, hodnika, predprostora i stepenica broj 3 a koji je u vlasništvu Grada Omiša

SADRŽAJ:

1. Tehnički opis
2. Tlocrt etaže prizemlja u mjerilu 1:100
3. Tlocrt etaže 1. kata u mjerilu 1:100
4. Pregled samostalnih cjelina po prostorijama
5. Pregled suvlasničkih dijelova



TEHNIČKI OPIS

Predmet diobe – etažiranja je športska dvorana «Ribnjak» koja je izgrađena na katastarskoj parceli 3837/59 sudске oznake čestica zemlje 3198/10 K.o. Duće. Etažiranjem se utvrđuju samostalne uporabne cjeline odnosno suvlasničke dijelove u svrhu uknjižbe vlasništva nad posebnim dijelovima građevine.

Sportska dvorana je izgrađena temeljem građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/07-01/20 Urbroj: 2181-05/05-07-14 od 28.12.2007. godine i Rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/16-01/27, Urboj: 2181-1-11-04/08-16-02 od 31.03.2016. godine.

Za navedenu građevinu Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Sjedište Split izdalo je Uporabnu dozvolu Klasa: UP/I 361-05/16-01/000013 od 6.09.2016. godine. Uporabna dozvola izdata je za dio građevine dok je za poslovne prostore izgrađene do stupnja „gruba gradnja“ potrebno ishoditi posebnu uporabnu dozvolu.

Glavni projekt za poslovne prostore u Športskoj dvorani „Ribnjak“ izradio je arhitektonski ured ARC d.o.o. iz Splita, projektant Vjekoslav Ivanišević, dipl.ing.arh. pod oznakom ZOP „Ribnjak2“, iz 2016. godine.

Ranije je izrađen projekt etažiranja oznake 118/09 izrađen od Geotehna d.o.o. od 17.11.2010. godine kojim su projektirani poslovni prostori u dvorani. Tada su planirana 3 poslovna prostora ali je u naravi izvedeno 14 poslovnih prostora. Projekt etažiranja izrađen je na nekadašnju osnovnu česticu 3837/1 jer tada još nije bila provedena parcelacija odnosno formirana građevna čestica.

U evidenciji katastra predmetna parcela 3837/59 upisana je u posjedvni list broj 1535 a kao vlasnik uknjižen je Grad Omiš, Trg Kralja Tomislava 5. U posjedovnom listu još nije upisana sportska dvorana ali je geodetski elaborat broj 23/2016 izrađen od strane Ureda ovlaštenog inženjera Martina Bakovića pregledan i ovjeren od strane nadležnog Područnog ureda za katastar Split – Ispostava Omiš pod Klasa: 932-06/16-02/143, Urbroj: 541-26-02-01/1-16-3 od 11.05.2016. godine. Provedbom predmetnog elaborata u katastru i zemljišnoj će biti uknjižena sportska dvorana površine 5378 m² i uređeno zemljište površine 3460 m².

U zemljišnoj knjizi kao vlasnik čestice zemlje 3198/10 K.o. Duće uknjižen je Grad Omiš ali je uknjiženo i pravo zaloge nekretnine na Josa nekretnine d.o.o. iz Omiša
Oblik i površina parcele su u zemljišnoj knjizi i katastru nije međusobno usklađeni.

Elaborat etažiranja je izrađen na temelju Projekta izvedenog stanja koji je izradio arhitektonski ured ARC d.o.o. iz Splita, projektant Vjekoslav Ivanišević, dipl.ing.arh. pod oznakom TD 2/15, iz 2015. godine osim za poslovne prostore koji je izrađen na temelju gore navedenog glavnog projekta za poslovne prostore.

Građevina se sastoji od 2 etaže: prizemlja i 1. kata. Na etaži prizemlja se nalaze slijedeće samostalne uporabne cjeline:

- Velika dvorana - dio
- Mala dvorana – dio
- Trim dvorana
- Poslovni prostori broj 1 do 3

Na etaži 1. kata se nalazi:

- Velika dvorana - dio
- Mala dvorana - dio
- Poslovni prostori broj 4 do 14

U zajedničke djelove zgrade ulaze : vjetrobran, hall, hodnik u prizemlju, hodnik na 1.katu, unutarnje stepenice broj 2, predprostor, strojarnica, agregatnica, pristupni plato, asfaltirana staza, kućni vrt oko strojarnice, dimnjak, nosivi zidovi, konstrukcija dvorane, zaobljeni i ravni prohodni krovovi, pročelja zgrade uključivo ostakljenja, prozore i vrata te zajedničke instalacije i uređaji dvorane.

Hodnik broj 3 na 1. katu predstavlja zajednički dio poslovnih prostora broj 4 do 12 i u slučaju mogućnosti spajanja navedenih prostora u jedinstvenu samostalnu cjelinu isti će se pripojiti novonastaloj samostalnoj cjelini kao što je to bilo prikazano u Projektu etažiranja.

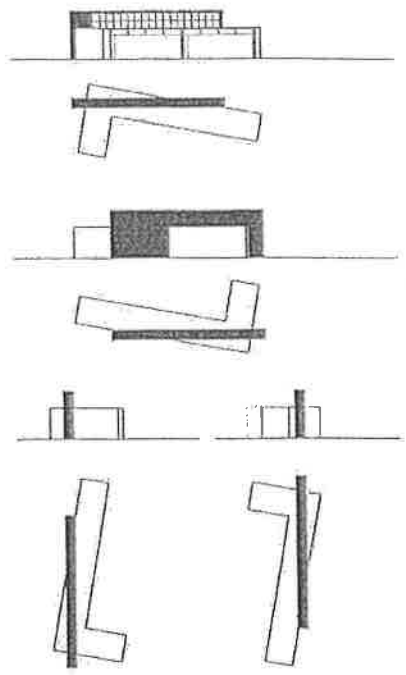
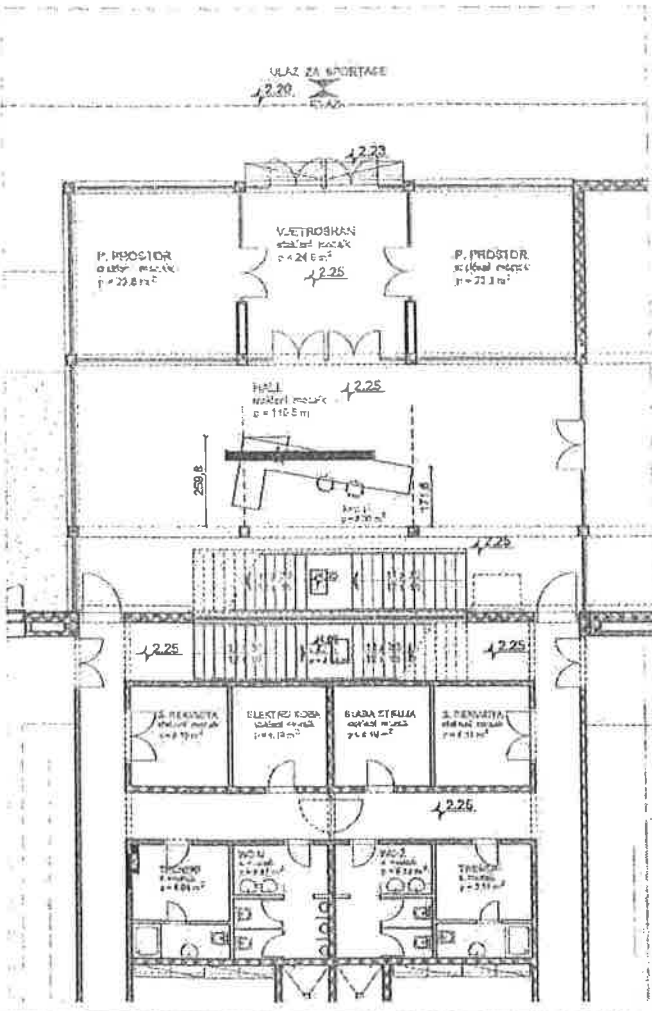
Sve samostalne uporabne cjeline moraju osigurati prohodnost planiranih vatrogasnih puteva.

Za izračun korisnih površine korišteni su slijedeći koeficijenti:

- natkriveni pristupni plato-terasa (ukupna površina x koeficijent 0,50)
- otkriveni pristupni plato-terasa (ukupna površina x koeficijent 0,25)
- kućni vrt (ukupna površina x koeficijent 0,10)
- visina stropa od 0 do 1 m (ukupna površina x koeficijent 0,00)
- visina stropa od 1 do 2 m (ukupna površina x koeficijent 0,50)
- visina stropa preko 2 m (ukupna površina x koeficijent 1,00)

Ukupna korisna površina zgrade iznosi 6212,75 m². Zbog zaokruživanja površina samostalnih cjelina ukupna zaokružena korisna površina iznosi 6211 m². Iz toga proizlazi da samostalnim cjelinama odgovaraju slijedeći suvlasnički dijelovi:

Samostalna cjelina	Ukupno s pripadcima	Ukupna korisna površina	Suvlasnički dio	postotak
Velika dvorana	3503.51	2806.61	2807/6211	45,18%
Mala dvorana	2386.33	1504.19	1504/6211	24,21%
Trim dvorana	179.58	179.58	180/6211	2,89%
Poslovni prostor br. 1	22.41	22.41	22/6211	0,36%
Poslovni prostor br. 2	22.41	22.41	22/6211	0,36%
Poslovni prostor br. 3	880.18	502.01	502/6211	8,08%
Poslovni prostor br. 4	388.64	388.64	389/6211	6,26%
Poslovni prostor br. 5	20.28	20.28	20/6211	0,32%
Poslovni prostor br. 6	20.39	20.39	20/6211	0,33%
Poslovni prostor br. 7	20.39	20.39	20/6211	0,33%
Poslovni prostor br. 8	20.39	20.39	20/6211	0,33%
Poslovni prostor br. 9	20.39	20.39	20/6211	0,33%
Poslovni prostor br. 10	20.39	20.39	20/6211	0,33%
Poslovni prostor br. 11	20.28	20.28	20/6211	0,32%
Poslovni prostor br. 12	9.66	9.66	10/6211	0,15%
Poslovni prostor br. 13	358.86	358.86	359/6211	5,78%
Poslovni prostor br. 14	275.87	275.87	276/6211	4,44%



ARH ARHITEKTONSKA RADIONICA CENTAR d.o.o. SPLIT

INVESTITOR	SPORTNO-DILEKTIVNA UDRUGA, GRAD OMIŠ, OBŠĆINA OMIŠ		
GRADNINA	POSLOVNI PROJEKTI SPORTNE DRUŠTVA "BOKALCI" U OMIŠU		
RAZINA RAZRADE	OSNOVNI PROJEKT		
PROJEKAT	ARHITEKTONSKI PROJEKT - FAZA 2		
TEHNIKA BAŠE	BATA 1	SIP/STAMPANE 2	
ŠKEMATI	TLOCRT PRIZEMLJA - ULAZNI HALL		
PROJEKTOVAČ	Vladimir Ivanović, Uroš Kralj		
GLAVNI PROJEKTOVAČ	Vladimir Ivanović, Uroš Kralj		
PROJEKTOVAČI	Petra Ivanović, Uroš Kralj, Marko Jakić, Davorin		
GLAVNI PROJEKTOVAČI	Vladimir Ivanović, Uroš Kralj		
ARHITEKTONSKA RADIONICA	OKTUBAR 2016 god.	SKUPNO 1 : 500	LIST 1

Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom center of the page.