



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/22-01/09  
URBROJ: 2181-7-05-02/1-24-32  
Omiš, 23.9.2024.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) u predmetu zakupa auto kampa Ribnjak i vezano za Zaključak Gradskog vijeća KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ: 2181-7-01-23-29 od 18.12.2023. godine, na 31. sjednici Gradskog vijeća održanoj 23.9.2024. godine donosi se:

## **ODLUKA**

### **o sklapanju Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu**

1. Utvrđuje se tekst Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu kao u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.
2. Daje se suglasnost Ivi Tomasoviću za sklapanjem Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa RUDAN d.o.o. iz Žminja te se ovlašćuje na potpisivanje Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Grada Omiša.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Zvonko Močić, dr.med



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/22-01/09

Urbroj: 2181-7-05-02/1-24-31

Omiš, 17.9.2024. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/19 i 8/18, 2/21), Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se i predlaže Gradskom Vijeću Grada Omiša na razmatranje i donošenje prijedlog teksta Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa RUDAN d.o.o. iz Žminja.
2. Predlaže se Gradskom vijeću davanje suglasnosti gradonačelniku Ivi Tomasoviću na potpisivanje Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa sadržajem kao u prilogu ovog Zaključka.
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se pročelnik Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec

## OBRAZLOŽENJE

Gradonačelnik Grada Omiša sklopio je s RUDAN D.O.O. Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu dana 21.11.2022. KLASE: 372-01/22-01/09.

Na 24. sjednici Gradskog vijeća predstavnici zakupnika RUDAN d.o.o. prezentirali su koncept ulaganja u kamp kojim će se postići kategorizacija kampa pet zvjezdica te je Gradsko vijeće donijelo Zaključak 18.12.2023. KLASE: 372-01/22-01/09 kojim se prihvaća navedeni koncept.

S obzirom da ih prihvaćenog koncepta ulaganja u auto kamp Ribnjak proizlaze obveze za zakupnika RUDAN d.o.o. i za zakupodavca Grad Omiš pristupilo se realizaciji sklapanja Dodatka 4. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu.

Temeljem svega navedenog podnosi se tekst Dodatka 4. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu na usvajanje.

Nacrt

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, 2/21) i Odluke Gradskog vijeća Grada Omiša oznake KLASA: 372-01/22-01/09, URBROJ: 2181-7-01-23-26 od 3.svibnja 2023. godine, s jedne strane.....

RUDAN d.o.o., 9. rujan 1/H, ŽMINJ, OIB 84430586938, kojeg zastupa član uprave Goran Fabris, u daljnjem tekstu: Zakupnik, s druge strane, .....  
sklopili su.....

**DODATAK br. 4. UGOVORA O ZAKUPU KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK U OMIŠU.....**

**Članak 1.**

Ugovorne strane su suglasne:.....

- da su dana 21.11.2022. godine sklopile Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, oznake KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ:2181-7-02-22-19, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-5352/22 ( u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor);.....
- da je primopredaja kampa na predjelu Ribnjak u Omišu izvršena 28.2.2023. godine čime je Zakupnik uveden u posjed
- da su dana 28.2.2024. godine sklopile Dodatak br. 1. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, oznake KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ:2181-7-02-23-30, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-984/2023.....
- da su dana 9.5.2023. godine sklopile Dodatak br. 2. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, oznake KLASA: 372-01/22-01/09, URBROJ:2181-7-02/1-24-23, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-2519/2023;.....
- da su dana 20.2.2024. godine sklopile Dodatak br. 3. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, oznake KLASA: 372-01/22-01/09, URBROJ: 2181-7-05-02/1-24-23, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-889/24.....
- da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 24. sjednici Gradskog vijeća održanoj 18.12.2023. godine donijelo Zaključak oznake KLASA:372-01/22-01/9, URBROJ:2181-7-05-01-23-29 kojim se prihvaća se prijedlog koncepta ulaganja koje bi Zakupnik izvršio u auto kamp Ribnjak kojim će se postići kategorizacija „kampa pet zvjezdica“.....
- da je Ured ovlaštenog inženjera geodezije Martino Baković, dipl.ing.geod. izradio Geodetski elaborat za provedbu Urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja oznake \_\_\_\_\_ kojim je izmijenjena oznaka dijela čestica koje su predmet zakupa.....

**Članak2**

Mijenja se stavak 2.članak 1. Osnovnog ugovora tako da sada izmijenjeni st.2čl.1. u cijelosti glasi.....

Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup ograđeno zemljište oznake : čest.zem. 3198/1, čest. Zem. 3188, čest.zem 3184, čest.zem. 3180, čest.zem. 2931/2, čest.zem. 2931/1, sve položene na kat.čest. 3835/1 k.o. Duće; zatim čest.zem.3197/1, čest.zem. 3193, obje položene na dijelu kat.čest. 3834/1 k.o. Duće , zatim čest.zem. 3198/50 položena na kat.čest. 3837/85 k.o. Duće prema skici izmjere koja je u privitku ovog 4. Dodatka, koje je prema UPU Ribnjak (Sl.glasnik Grada Omiša 2/19)

namijenjeno za kamp, na kojem se nalaze sljedeći objekti (izgrađene zgrade) i sadržaji:

- recepcija/uprava, ured tehničkog voditelja, restoran „Ribnjak“, dva sanitarna čvora, sanitarni čvor/welness sa bazenom, skladište sa dva otvorena bazena, plinskom stanicom, pomoćnom zgradom (stara recepcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem, te dva teniska i jedno malonogometno igralište.

### Članak 3.

Mijenja se Članak 9. Osnovnog ugovora i sada glasi:  
„Zakupnik je, sukladno prijedlogu koncepta ulaganja u auto kamp Ribnjak koji je Gradsko vijeće Grada Omiša na 24. sjednici održanoj 18.12.2023. godine prihvatilo te donijelo Zaključak oznake KLASA:372-01/22-01/9, URBROJ:2181-7-01-23-29, dužan urediti kamp Ribnjak o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost na razini kampa kategoriziranog kao kamp sa pet zvjezdica sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi i zadržati navedenu razinu za svo preostalo vrijeme trajanja zakupa

Zakupnik je dužan postići kategorizaciju iz prethodnog stavka u roku od 3 (tri) godine računajući od dana donošenja Izmjena i dopuna UPU Ribnjak opisanih u čl.1 Ovog Ugovora

Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu odgovarajuće rješenje nadležnog tijela iz kojeg je vidljivo da je kamp na predjelu Ribnjak razvrstan u kategoriju označenu sa pet zvjezdica najkasnije u roku od 30 (trideset) dana nakon isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka.

### Članak 4.

Iza članka 11. u Osnovnom ugovoru dodaje se članak 11. a. koji glasi:  
Članak 11.a.

Ugovorne strane su suglasne da će zakupnik dostaviti Zakupodavcu obrazloženi zahtjev za Izmjenu i dopunu odredbi UPU Ribnjak neophodnih za izvođenje građevinskih radova radi postizanja kategorizacije kamp sa pet zvjezdica.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac osnovati pravo građenja u korist Zakupnika o čemu će ugovorne strane sklopiti poseban ugovor.

Pravo građenja zasnovat će se za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omiša.

Ako se Ugovor o zakupu auto kampa Ribnjak u Omišu raskine iz bilo kojeg razloga prije kraja roka iz čl.2. osnovnog Ugovora i/ili nakon isteka roka zakupa iz Osnovnog ugovora, izvršit će se upis brisanja prava građenja, a zgrade izgrađene na temelju istog postat će vlasništvo Grada Omiša.

### Članak 5.

Ovaj Dodatak br. 4. Osnovnog ugovora podliježe potvrdi (solemnizaciji) javnog bilježnika. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Dodatak br.2. Osnovnog ugovora ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredbom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu („NN“ broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22), a trošak solemnizacije snosi Zakupnik.

Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog ugovora, ovaj ugovor ima snagu ovršne isprave temeljem koje se može zbog neizvršenja obveze Zakupniku neposredno provesti prisilna ovrha radi naplate, kao i ovrha radi iseljenja i predaje nekretnine

Ugovorne strane su suglasne da za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog ugovora, Zakupodavac će ga pisanim putem pozvati na ispunjenje obveze.

U slučaju da obveza ne bude ispunjena u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane opomene Zakupodavca Zakupniku, ugovor se raskida i Zakupnik se obvezuje napustiti prostor koji je predmet zakupa, predati ga Zakupodavcu, te je Zakupnik suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora 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 po njenom dospijeću..... Zakupodavac će o dospelosti tražbine i iznosu tražbine dati pisanu izjavu koja ne mora biti javnobilježnički ovjerena.....

.....**Članak 6**.....

Ugovorne strane su suglasne da sve preostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju na snazi neizmijenjene.....

.....**Članak 7**.....

Ovaj Dodatak br. 4. Osnovnog ugovora je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka pripadaju Zakupodavcu, 2 (dva) primjerka pripadaju Zakupniku, a 1 (jedan) ostaje javnom bilježniku .....

.....**Članak 8**.....

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Dodatka br.4 Osnovnog Ugovora te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.....

ZAKUPODAVAC  
Grad Omiš

Gradonačelnik  
Ivo Tomasović, dipl.oec.

ZAKUPNIK  
RUDAN d.o.o.

Član uprave  
Goran Fabris

Klasa: 372-01/22-01/09  
Urbroj: 2181-7-05-02/1-24-33  
Omiš, 2024.

# Ured ovlaštenog inženjera geodezije VL. MARTINO BAKOVIĆ

Don Petra Cara 23, 21312 Podstrana  
Tel: +385 91 162 8689  
E-mail: martinobakovic@gmail.com  
OIB: 45791029016

Investitor:  
GRAD OMIŠ  
TRG KRALJA TOMISLAVA 5, OMIŠ, 21310 OMIŠ  
OIB: 49299622160

## PRAVNA KARTA

Mjerilo 1:1500

Katastarska općina: DUČE  
MBR: 319897  
Detaljni list: 16



Izradio:  
Martino Baković, dipl.ing.geod.,  
Podstrana, rujan 2024. godine  
Broj elaborata: 41/2020

— katastarska granica  
— nova katastarska granica  
— ZK granica (sudska)  
— nova ZK granica (sudska)

3837/85 broj katastarske čestice  
3835/5 novi broj katastarske čestice  
319890 broj ZK čestice (sudska)  
319851 novi broj ZK čestice (sudska)

Odgovorna osoba za objavljivanje stručnih  
geodetskih poslova:

Martino Baković, dipl.ing.geod.

