



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/22-01/09
URBROJ: 2181-7-05-02/1-24-40
Omiš, 22.10.2024.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 2/21 i 13/22-pročiš. tekst) 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 32. sjednici Gradskog vijeća održanoj 22.10.2024. godine donosi se:

ODLUKA O IZMJENI

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

1. Utvrđuje se izmjena teksta Dodatka br. 4 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu koja je bila sastavni dio Odluke Gradskog vijeća donesene na 31. sjednici održanoj 18.9.2024. godine, na način da se u čl.2. umjesto oznake čest.zem. 3198/50 treba stajati 3198/33. Tekst Dodatka br.4. Ugovora o zakupu kampa sa unesenom opisanom izmjenom je u privitku 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: 2181-7-05-02/1-24-39

Omiš, 17.10.2024. 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 i 13/22-pročiš.tekst), Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se i predlaže Gradskom Vijeću Grada Omiša na razmatranje i prihvaćanje prijedlog izmijenjenog 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.grad.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

OBRAZLOŽENJE

Na 31. Sjednici Gradskog vijeća Grada Omiša održanoj 18.9.2024. godine Gradsko vijeće je donijelo Odluku o prihvaćanju teksta Dodatka 4. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu i istom ovlastilo gradonačelnika za potpis Dodatka 4.

S obzirom da ugovorne strane još nisu potpisale navedeni Dodatak 4. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, a pri provedbi geodetskog elaborata usklađenja čestica koje su predmet zakupa sa odredbama UPU Ribnjak izmijenjena je oznaka jedne čestice, predlaže se donošenje Odluke kojom se daje suglasnost na izmijenjeni tekst Dodatka 4. Ugovora o zakupu kampa, na način da u čl.2. Dodatka 4. Ugovora umjesto čest.zem. 3198/50 treba stajati čest.zem.3198/33.

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 13/22-pročišćeni tekst)) 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 26/2024 kojim je izmijenjena oznaka dijela čestica koje su predmet zakupa.....
- da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 31. sjednici Gradskog vijeća održanoj 23.9.2024. godine donijelo Izmjenu Zaključka od 18.12.2023. godine oznake kojim se mijenja rok za završetak a ulaganja radi postizanja kategorizacije „kampa pet zvjezdica“.

.....**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 : dio 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 dio čest.zem. 3198/33 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 5 (pet) godina 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

S obzirom da je postizanje kategorizacije na razini kampa sa četiri zvjezdice uvjet postavljen na javnom natječaju za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak, ugovorne strane su suglasne da se u slučaju da Zakupnik ne ispuni uvjet iz ovog stavka, ovaj Ugovor o zakupu raskida

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: 2181-7-01-24-41
Omiš, 2024.

**Ured ovlaštenog inženjera geodezije
VL. MARTINO BAKOVIĆ**

Don Petra Cara 23, 21312 Podstrana
Tel. +385 91 162 8699
E-mail: martino.bakovic@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: 319597
Detaljni list: 16



**Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:**
Martino Baković, dipl.ing.geod.

Martino Baković
Ovlaštena osoba za obavljanje stručnih
poslova geodetske struke
Ured ovlaštenog inženjera
geodetske struke
VL. MARTINO BAKOVIĆ
Podstrana
OIB: 45791029016
G. br. 741

Izradio:
Martino Baković, dipl.ing.geod.
Podstrana, listopad 2024. godine
Broj elaborata: 26/2024

—	katastarske granice	303/1	broj katastarske čestice
—	nova katastarska granica	303/5	novi broj katastarske čestice
—	ZK granica (sudska)	319/1	broj ZK čestice (sudska)
—	nova ZK granica (sudska)	319/3	novi broj ZK čestice (sudska)