



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 363-01/25-01/523
URBROJ: 2181-7-05-02/1-26-8
Omiš, 17.3.2026.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09,9/10 i 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21), članka 25.i. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10, 9a/20, 7/22) Gradsko vijeće Grada Omiša, na 7. sjednici održanoj 17.3.2026. godine donosi

ODLUKU

1. U skladu sa odredbom čl.11. Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, (KLASA: 372-01/22-01/10, URBROJ: 2181-7-02-23-11), daje se suglasnost zakupniku ĐIVO d.o.o., Kaštel Novi, Franje Kuharića 48, za postavljanje šatora na čest.zem. 19, zk.ul.548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice 3845), dimenzija 12 m x 40 m, visina ruba 4m, a sredine 5,8 m.
2. Šator, koji mora biti od negorućeg materija, postavlja se kao montažni objekt bez potrebe temeljenja i bez uklanjanja ili bilo kakvog oštećivanja (sječa, košnja ili sl.) stabala i biljaka koje se nalaze na mjestu postavljanja.
3. Ova suglasnost će postati važeća isključivo nakon ishođenja suglasnosti Javne ustanove „More i krš“ odnosno Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu SDŽ.
4. Šator može biti postavljen u razdoblju od 1. ožujka do 1. studenoga tekuće godine za vrijeme trajanja zakupa, ali najdulje do ispunjenja zakonskih uvjeta za ishođenje odgovarajućih dozvola za izgradnju zimskog vrta prema izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša.
5. Zakupnik ĐIVO d.o.o. se obvezuje sam snositi troškove postavljanja šatora i odriče bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obveze nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed postavljanja i korištenja šatora koji je predmet suglasnosti.
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Karlo Vukasović



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Klasa: 363-01/25-01/523

Urbroj: 2181-7-05-02/1-26-7

Omiš, 11.3.2026. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21), u predmetu zahtjeva ĐIVO d.o.o., Kaštel Novi, zakupnika iz Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

ZAKLJUČAK

1. U skladu sa odredbom čl.11. Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, (KLASA: 372-01/22-01/10, URBROJ: 2181-7-02-23-11), zakupnik ĐIVO d.o.o. dostavio je dana 8.10.2025. godine zamolbu, a dana 18.12.2026. godine dopunu zamolbe za davanje suglasnosti za postavljanje šatora u Radmanovim Mlinicama, na čest.zem. 19, zk.ul.548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice 3845), dimenzija 12 m x 40 m, visina ruba 4m, a sredine 5,8 m.
2. Utvrđuje se prijedlog teksta suglasnosti za postavljanje šatora na čest.zem. 19, zk.ul.548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice 3845) i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Omiša radi donošenja.
3. S obzirom da je izletišta Radmanove Mlinice zaštićeni prirodni krajolik kojim upravlja Javna ustanova Splitsko dalmatinske županije MORE I KRŠ, ova suglasnost će postati važeća nakon ishoda suglasnosti navedene Javne ustanove odnosno Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu SDŽ.
4. Za izjavitelja pred Gradskim vijeća Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

GRADONAČELNIK

Zvonko Močić dr.med.,v.r.

OBRAZLOŽENJE

Grad Omiš kao zakupodavac i ĐIVO d.o.o. kao zakupnik, sklopili su dana 11.10.2023. godine Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, oznake KLASA: 372-01/22-01/10, URBROJ: 2181-7-02-23-11, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-1859/2023.

Odredbom čl.11. Ugovora utvrđeno je da, „prije bilo kakvog zahvata radi uređenja izletišta Radmanove Mlinice uključujući i zahvate obuhvaćene važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima odnosno obuhvaćene drugim važećim propisom koji regulira građenje za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, Zakupnik je obvezan ishoditi pisanu suglasnost zakupodavca“.

Zakupnik ĐIVO d.o.o. dostavio je dana 8.10.2025. godine zamolbu, a dana 18.12.2026. godine dopunu zamolbe za davanje suglasnosti za postavljanje šatora na čest.zem. 19, zk.ul.548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice 3845), dimenzija 12 m x 40 m, visina ruba 4m, a sredine 5,8 m, iz koje je razvidno da se šator postavlja kao montažni objekt bez temeljenja i bez priključaka te da se radi njegovog postavljanja ne uklanja niti oštećuje bilo koje stablo niti se predviđa košnja biljaka.

Također, materijal šatora je negorući pa ne predstavlja opasnost za okoliš.

Postavljanjem šatora omogućilo bi se zakupniku obavljanje djelatnosti u duljem periodu tijekom godine što bi rezultiralo boljim poslovanjem odnosno većim ukupnim prihodom zakupnika i posljedično većim iznosom varijabilnog dijela zakupnine.

S obzirom da se radi o privremenom, montažnom šatoru čije postavljanje ne predstavlja opasnost za prirodu i okoliš, te radi činjenice da je Grad Omiš u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša, koje su u završnoj fazi donošenja, predvidio postavljanje zimskog vrta u Radmanovim Mlinicama, predlaže se davanje suglasnosti zakupniku ĐIVO d.o.o. za postavljanje šatora u razdoblju od 1. ožujka do 1. studenoga tekuće godine, ali najdulje do ispunjenja zakonskih uvjeta za ishođenje odgovarajućih dozvola za izgradnju zimskog vrta prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Omiša.

Nadalje, radi činjenice da izletišta Radmanove Mlinice predstavlja zaštićeni prirodni krajolik kojim upravlja Javna ustanova Splitsko dalmatinske županije MORE I KRŠ, ova suglasnost će postati važeća nakon ishođenja suglasnosti navedene Javne ustanove odnosno Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu SDŽ.

Sukladno odredbi čl.11. Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, zakupnik se obvezuje sam snositi troškove postavljanja šatora i odriče bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obveze nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed postavljanja i korištenja šatora koji je predmet suglasnosti.

GRADONAČELNIK



Katarina Zrilić

Odvjetnica

Adresa: HR - Split - Tolstojeva 35 A - p.l

Tel/Fax: +385 21 785 573

Mob: +385 91 311 1537

E-mail: odvjetnica.zrilic@gmail.com

GRAD OMIŠ

Primljeno: 08.10.2023

Klasifikacijska oznaka Ustrojstvena jedinica

363-01/25-01/523

5

Urudžbeni broj

Prilozi

Urijednost

01

0

0.00



GRAD OMIŠ

OIB:49299622160

Trg kralja Tomislava 5/I

21310 OMIŠ

n/z gradonačelnika Zvonko Močić, dr.med.

Zakupnik: **ĐIVO d.o.o.**, OIB: 58100037546, Kaštel Novi, Ulica kardinala Franje Kuharića 48, zastupao po direktoru Mati Muselinu, OIB: 44270889797, a on po punomoćnici Katarin Zrilić, odvjetnici u Splitu, Gundulićeva 26A (punomoć u pravitku)

**Molba za izdavanjem dozvole
za postavljanje šatora**

Obraćam vam se u ime i po nalogu mog klijenta društva **ĐIVO d.o.o.**, OIB:58100037546, Kaštel Novi, Ulica kardinala Franje Kuharića 48, a u svezi molbe za izdavanjem dozvole za postavljanje šatora na izletištu Radmanove Mlinice.

Moj klijent s Gradom Omišem ima sklopljen ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, solemniziran od strane javnog bilježnika Radoslava Vukovića, pod brojem: OV-1859/2023 od 11. travnja 2023. Predmetni ugovor sklopljen je na vremenski period od 15 godina, a po kojem zakupnom odnosu moj klijent u cijelosti uredno i pravovremeno ispunjava sve ugovorom preuzete obveze.

S obzirom da se u tijeku poslovanja zakupnika pojavila potražnja njegovih klijenata da na predmetnom izletištu bude postavljen šator u svrhu organizacije većih događaja koji bi mogao primiti veći broj posjetitelja (poslovni domjenci, organizacija raznih događaja), to je zakupnik u obvezi od strane Naslova ishoditi dozvolu kojim će se istom odobriti postavljanje šatora na predmetnom izletištu, sve sukladno sve većoj potražnji na tržištu koja postaje nužan uvjet posjetitelja za dolaskom.

Šator za postavljanje kojeg se traži dozvola bi od strane zakupnika bio postavljen na čest.zem. 19, zk.ul. 548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice: 3845), njegove dimenzije bi bile 12m x 35m / 4m bočna visina / visina u sljemenu 5,86 m, te bi ispod samog šatora bio postavljen pod i to kazetni sa pod konstrukcijom dimenzija 12m x 35m.

Posebno se ističe kako će od postavljanja šatora uvelike koristi imati i sami Grad Omiš, s obzirom da će zakupnik svojom povećanom ponudom koju zahtijevaju brojne firme koje su gosti zakupnika, privući što veći broj posjetitelja.

Sljedom navedenog, umoljava se Naslov izdati dozvolu kojom će se zakupniku **ĐIVO d.o.o.**

odobriti postavljanje šatora na nekretnini označenoj kao čest.zem. 19, zk.ul. 548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice: 3845, K.O. Omiš) i to u odnosu na ovu godinu počevši od dana kada isto bude izdano pa do 31. prosinca 2025., dok se u odnosu na preostale godine trajanja zakupnog odnosa predlaže dozvolu izdati za svaku godinu trajanja zakupa i to u vremenskom periodu od 01. ožujka pa do 31. prosinca za svaku godinu.

Nadamo se da ćete uvažiti predmetnu molbu te udovoljiti izdavanju dozvole, s obzirom da moj klijent kao ugovorna strana uredno i savjesno ispunjava sve svoje ugovorne obveze te isti smatra kako ne postoje zapreke da se predmetnom zahtjevu ne bi udovoljilo.

Split, 06. listopada 2025.

ODVJETNICA
KATARINA ZRILIĆ
SPLIT, Tolstojeva 35A

U Splitu, 18.12.2025.

GRAD OMIŠ

Prislijeđeno: 19.12.2025		
klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
163-01/25-01/523	05-02	
urudžbeni broj	Prilozi	Urijednost
03	0	0.00



GRAD OMIŠ
OIB:49299622160
Trg kralja Tomislava 5/I
21310 OMIŠ

n/z gradonačelnika Zvonko Močić, dr.med.

Zakupnik: **ĐIVO d.o.o.**, OIB: 58100037546, Kaštel Novi, Ulica kardinala Franje Kuharića 48, zastupano po direktoru Mati Muselinu

**Dostava daljnjih podataka i dokumentacije
potrebne za izdavanjem dozvole
za postavljanje šatora**

- I. Obraćamo vam se u svezi prethodno upućene molbe za izdavanjem dozvole za postavljanje šatora na izletištu Radmanove Mlinice, te dostavljamo daljnje obrazloženje potrebno za odlučivanje po molbi.
- II. Kao što vam je poznato s Gradom Omišem ovo društvo ima sklopljen ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, solemniziran od strane javnog bilježnika Radoslava Vukovića, pod brojem: OV-1859/2023 od 11. travnja 2023. Predmetni ugovor sklopljen je na vremenski period od 15 godina, a po kojem zakupnom odnosu u cijelosti uredno i pravovremeno ispunjavamo sve ugovorom preuzete obveze.

Štoviše, obveze plaćanja zakupnine ovo društvo isplaćuje godinu unaprijed za svaku slijedeću godinu trajanja ugovornog odnosa. Osim toga, uredno isplaćujemo i varijabilni iznos dobiven od prometa, odnosno poslovanja ovog društva.

Kao bitno se ističe i da Grad Omiš niti bilo tko drugi, do sada nije imao nikakve reklamacije ili primjedbe na rad i poslovne aktivnosti ovog društva, koje u svemu posluje savjesno i uredno.

S druge pak strane, ovo društvo je izvršilo brojna i značajna ulaganja novčanih sredstava u uređenje fiksnih objekata koji predstavljaju imovinu Grada Omiša, pa samim time i obogaćenje imovine u vlasništvu Grada Omiša koja po okončanju zakupnog odnosa ostaju isključivo Gradu Omišu.

Tim u svezi, za napomenuti je kako je u samo ove tri dosadašnje godine trajanja zakupnog odnosa Gradu Omišu uprihođen iznos od gotovo

500.000,00 EUR-a kako s osnove zakupa i varijabilnog dijela, tako i značajnih novčanih ulaganja u uređenje fiksnih objekata.

Kada bi se udovoljilo molbi ovog društva i odobrilo postavljanje šatora (na čest.zem. 19, zk.ul. 548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice: 3845), njegove dimenzije bi bile 12m x 35m / 4m bočna visina / visina u sljemenu 5,86 m, te bi ispod samog šatora bio postavljen pod i to kazetni sa pod konstrukcijom dimenzija 12m x 35m), tada bi došlo do povećanja prometa u 100%-tnom iznosu, pa bi tako s osnove varijabilnog dijela Grad Omiš na godišnjoj razini uprihodio i do 80.000,00 EUR. Osim toga, i samo povećanje prometa bi na pozitivan način djelovalo na Grad Omiš kroz povećani broj posjetitelja.

Razlog postavljanja molbe je taj što se u tijeku poslovanja zakupnika pojavila velika potražnja njegovih klijenata, odnosno agencija s kojima ima ugovorni odnos, da na predmetnom izletištu bude postavljen zatvoren prostor u svrhu organizacije većih događaja koji bi mogao primiti veći broj posjetitelja (poslovni domjenci, organizacija raznih događaja). Upravo radi navedenog bi se na predmetnoj nekretnini postavio predmetni šator.

Ističe se kako postavljanje šatora ne propisuje obvezu ishodenja građevinske dozvole niti bi se njegovim postavljanjem dovelo u pitanje očuvanje prirode i okoliša. Dakle, nije potrebno uklanjati niti jedno stablo, vršiti sječu grana ili košnju drugih biljaka.

Za postavljanje šatora nije potrebno niti vršiti iskop temelja već se isti postavlja na postojeću površinu, prekriva drvom i klinovima povezuje sa zemljom.

Jednako tako, ističe se da je materijal šatora negorući, odnosno označen certifikatom koji potvrđuje da nije zapaljiv radi čega ne predstavlja opasnost za okoliš.

S obzirom na gore opisana svojstva šatora i način postavljanja, isti je moguće razmontirati za 4 do 5 sati i teren vratiti u prvobitno stanje bez posljedica za površinu na koju se šator postavlja.

Nadalje, nije potrebno niti će se postavljati nikakve instalacije koje bi se provodile do šatora već će se catering vršiti iz postojećih fiksnih objekata.

U pogledu vremenskog perioda unutar kojeg bi se šator postavljao, isto bi bilo u periodu iza Uskrsa pa do 01. studenog svake godine, za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, dok bi u preostalom periodu šator bio pravovremeno uklonjen, odnosno razmontiran.

- III. S obzirom na sve navedeno, nije sporno kako će od postavljanja šatora uvelike koristiti imati i sami Grad Omiš, s obzirom da će zakupnik svojom povećanom ponudom koju zahtijevaju brojne firme koje su gosti zakupnika, privući što veći broj posjetitelja. Samim ime i ostvarivati znatno veće prihode i Gradu Omišu isplaćivati više varijabilne iznose.

Ističemo i kako veliki broj ugostitelja na području Republike Hrvatske već obavlja djelatnost na opisani način, i to na funkcionalan i ne problematičan način, što jasno ukazuje na činjenicu da se radi o profitabilnoj i ne ugrožavajućoj djelatnosti.

Tome u prilog dostavljamo i videozapise takvih šatora koji postoje u Republici Hrvatskoj na brojnim lokacijama.

Nije na odmet reći i da ovo društvo uredno, za svaku godinu plaća novčani iznos od 4.000,00 EUR na ime doprinosa udruzi koja se obavi zaštitom „krša i mora“.

Također, ovo društvo se obvezuje, kao i do sada, održavati i brinuti se o održavanju javnog reda i mira, dok se u slučaju bilo kakvih remećenja i kršenja obvezuje snositi svu odgovornost.

- IV. Slijedom navedenog, umoljava se Naslov izdati dozvolu kojom će se zakupniku ĐIVO d.o.o. odobriti postavljanje šatora na nekretnini označenoj kao čest.zem. 19, zk.ul. 548, K.O. Omiš (katastarska oznaka čestice: 3845, K.O. Omiš) i to u razdoblju od iza Uskrsa pa do 01. studenog svake godine, za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Nadamo se da ćete uvažiti predmetnu molbu i dostavljenu dokumentaciju, te udovoljiti izdavanju dozvole, s obzirom da kao ugovorna strana uredno i savjesno ispunjavamo sve svoje ugovorne obveze te smatramo kako ne postoje bilo kakve zapreke da se predmetnom zahtjevu ne bi udovoljilo.

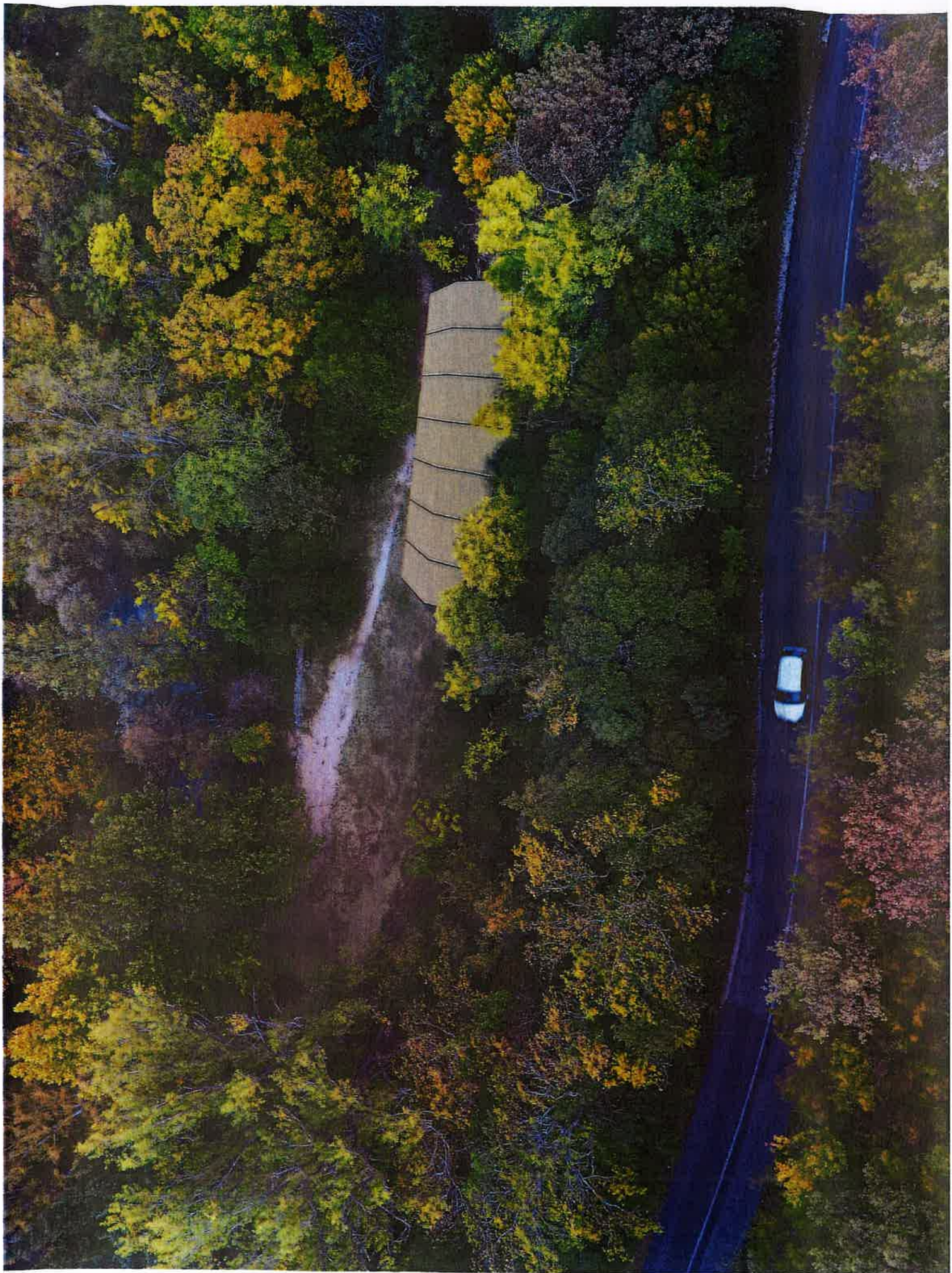
Molimo za žurnim odlučivanjem s obzirom da se bliži početak sezone i vremenskog perioda za koji bi se predmetni šator postavljao.

Prilog: USB sa video dokumentacijom

S izrazitim poštovanjem

»ĐIVO«
d.o.o. K. NOVI







REPUBLIKA HRVATSKA

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

Broj: OV – 1859 / 23

Omot spisa

GRAD OMIŠ i ĐIVO, d.o.o.

podaci o predmetu i strankama

Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice

Omiš dne : 11. travnja 2023 godine

Broj : OV - 1859 / 23



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 o odabiru najpovoljnije ponude za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice oznake KLASA: KLASA: 372-01/22-01/10, URBROJ: URBROJ: 2181-7-02-23-10 od 30.ožujka 2023. godine, s jedne strane.....

.....i.....
.....
DIVO d.o.o., Ulica kardinala Franje Kuharića 48, Kaštel Novi, 21217 Kaštel Štafilić, OIB 58100037546, kojeg zastupa direktor Mate Muselin, Kaštel Novi, Ulica kardinala Franje Kuharića 48, OIB 44270889797, u daljnjem tekstu: Zakupnik, s druge strane,.....
.....sklopili su.....

.....**UGOVOR O ZAKUPU IZLETIŠTA RADMANOVE MLINICE**.....

.....**PREDMET UGOVORA**.....

.....**Članak 1**.....

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac proveo postupak javnog nadmetanja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice te da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 18. sjednici Gradskog vijeća održanoj 30. ožujka 2023. godine donijelo Odluku o odabiru ponude Zakupnika kao najpovoljnije za zakup izletišta Radmanove Mlinice, koja Odluka čini sastavni dio ovog Ugovora.....

Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup, IZLETIŠTE „RADMANOVE MLINICE“ položeno na:

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade
sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučiće na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m², na kojem se nalazi:

- glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,
- poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugljen i vanjski WC),
- igralište za djecu,
- parkiralište.

Potpisom Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice i primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 2.

Zakupodavac daje Zakupniku izletišta Radmanove Mlinice, opisano u članku 1. ovog Ugovora, u zakup na rok od 15 (petnaest) godina računajući od dana potpisa ovog Ugovora.

ZAKUPNINA I TROŠKOVI

Članak 3.

Zakupnina za zakup izletišta Radmanove Mlinice u Omišu sastoji se iz dva dijela: fiksnog dijela koji se utvrđuje u nominalnom iznosu od 90.000,00 EUR* godišnje (devedesettisućaeura godišnje), uvećanu za PDV i varijabilnog dijela koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom.

Varijabilni dio zakupnine se ne plaća za prvu godinu zakupa, za razdoblje od 2. do 5. godine zakupa utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem, za razdoblje od 6. do 10. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“, a za razdoblje od 11. do 15. godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 7% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem „Radmanove Mlinice“.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da će se primopredaja izletišta Radmanove Mlinice izvršiti u roku od 3 dana računajući od dana potpisa ovog Ugovora. Prilikom primopredaje izletišta sastavit će se zapisnik koji će potpisati Zakupodavac i Zakupnik.

Članak 5.

Zakupnik je dužan Zakupodavcu prvu zakupninu u iznosu od 90.000,00 EUR (devedesettisućaeura) uvećano za PDV uplatiti najkasnije do 5.tog u sljedećem mjesecu u odnosu na mjesec kada je ovaj Ugovor stupio na snagu. Sljedeće godišnje fiksne zakupnine dospijevaju do 5.-tog (petog) u istoimenom kalendarskom mjesecu kada dospijeva prva zakupnina u svakoj sljedećoj godini trajanja zakupa.

Varijabilni dio zakupnine se obračunava na temelju podatka o ukupnom prihodu ostvarenom gospodarenjem izletištem Radmanove Mlinice u prethodnoj godini koji je Zakupnik obavezan dostaviti Zakupodavcu najkasnije do 10.4. tekuće godine.

Ugovorne strane su suglasne da varijabilni dio zakupnine za 15.-tu (petnaestu) godinu zakupa dospijeva za plaćanje 1.5.2039. godine, a podatak o ukupnom prihodu ostvaren gospodarenjem izletištem u prethodnoj godini Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu najkasnije do 10.4.2038. godine.....

Podatak o ukupnom prihodu koji je ostvaren gospodarenjem izletištem Radmanove Mlinice Zakupnik je dužan dostaviti u obliku revidiranog financijskog izvješća za tu godinu.....

Radi plaćanja fiksnog i varijabilnog dijela zakupnine Zakupodavac će ispostavljati račun Zakupniku.....

Za nepotpune i neblagovremene uplate zaračunava se zakonska zatezna kamata.....

.....Članak 6.....

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik, dana 21.3.2023. godine, uplatio jamčevinu u iznosu od 7.500,00 EUR (sedamtisućpetsoeura)

Slijedom navedenog, prva zakupnina, uvećana za PDV, i umanjena za iznos jamčevine iznosi 105.000,00 EUR (stopettisućaeura) od čega PDV iznosi 22.500,00 EUR (dvadesetdvijetisućpetsoeura).....

.....Članak 7.....

Zakupnik je dužan pored zakupnine snositi i ostale troškove (struja, plin, odvoz smeća, komunalna naknada, vodna naknada i dr.), pristojbe, poreze i naknade vezane za korištenje, održavanje i uređenje izletišta Radmanove Mlinice

JAMSTVO.....

.....Članak 8.....

Zakupnik je dužan dostaviti važeću neopozivu bankarsku garanciju kvalitetne banke registrirane u RH ili u državi koja čini europski gospodarski prostor, u visini 90.000,00 EUR (devedesettisućaeura) za svaku godinu za vrijeme trajanja zakupa.....

Za prvu godinu zakupa bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice sa rokom važenja godine dana računajući od dana izdavanja. Ukoliko Zakupnik ne dostavi garanciju u skladu sa odredbom stavka 1. i 2. ovog članka u navedenom roku, ugovor će se raskinuti, a Zakupnik gubi pravo na povrat jamčevine.....

Za naredna razdoblja nova bankarska garancija mora se dostaviti najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka valjanosti prethodno dostavljene garancije.....

U slučaju da se garancija ne dostavi u prethodno navedenom roku Zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu i ovlašten je naplatiti važeću bankarsku garanciju sa godišnjim iznosom fiksnog dijela zakupnine.....

Kao jamstvo za varijabilni dio zakupnine Zakupnik je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice na snagu dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na obrascu sa mogućnošću upisa iznosa do 150.000,00 EUR (stopedesettisućaeura)..

Ovjerenu bjanko zadužnicu dostavljenu kao jamstvo za varijabilni dio zakupnine Zakupodavac zadržava dok Zakupnik ne izvrši uplatu varijabilnog dijela zakupnine do 2039. godine.....



OBVEZE ZAKUPNIKA.....

.....Članak 9.....

Zakupnik je sukladno Izjavi iz svoje ponude dužan urediti i upravljati izletištem o vlastitom trošku kako bi na njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i prostornim planovima Grada Omiša.....

Zakupnik je obavezan izvršiti ulaganje u uređenje glavnog poslovnog objekta (restoran, sobe) do maksimalno moguće razine prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje.

Zakupnik je dužan postići razinu iz prethodnog stavka najkasnije do 31.12.2027.godine.....

Zakupnik je dužan do 30.1.2028. godine dostaviti Zakupodavcu odgovarajuće rješenje nadležnog tijela iz kojeg je vidljiva kategorizacija glavnog poslovnog objekta.....

S obzirom da je postizanje kategorije iz st.2.ovog članka uvjet postavljen na javnom natječaju za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice, ugovorne strane su suglasne da se u slučaju da Zakupnik ne ispuní uvjet iz ovog članka, ovaj Ugovor o zakupu raskida.....

.....Članak 10.....

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u izletišta, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), niti nakon isteka roka zakupa ili ako se ugovor o zakupu raskine ranije, bez obzira na razlog raskida.....

.....Članak 11.....

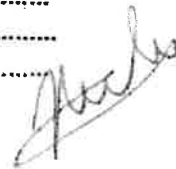
Izletišta Radmanove Mlinice nalazi se na području značajnog krajobraza „Kanjon rijeke Cetine“ u kojem sukladno Zakonu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju njihova obilježja.....

Prije bilo kakvog zahvata radi uređenja izletišta Radmanove Mlinice uključujući i zahvate obuhvaćene važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima odnosno obuhvaćene drugim važećim propisom koji regulira građenje za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, Zakupnik je obavezan ishoditi pisanu suglasnost zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obavezuje sam snositi troškove i odriče bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obveze nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.....

.....Članak 12.....

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 obavezuje predmet zakupa koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu povećanom pažnjom dobrog gospodarstvenika, a štetu nastalu zbog nepažnje ili nestručnog korištenja dužan je u cijelosti nadoknaditi Zakupodavcu ili je popraviti na svoj trošak.....



.....Članak 13.....

Ugovorne strane su suglasne da podzakup cijelog lokaliteta - izletišta Radmanove Mlinice nije dopušten, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća Grada Omiša ishodne na temelju zahtjeva zakupnika.....

U slučaju da Gradsko vijeće Grada Omiša odobri podzakup, postotak za utvrđivanje varijabilnog dijela zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik, a tu je odredbu Zakupnik obavezan uglaviti u ugovor o podzakupu.....

Podatak o ukupnom prihodu koji je ostvario podzakupnik, Zakupnik je dužan dostaviti u obliku revidiranog financijskog izvješća podzakupnika za tu godinu.....

Tekst ugovora o podzakupu Zakupnik je obavezan dostaviti u prilogu zahtjeva navedenog u stavku 1. ovog članka.....

Ukoliko Zakupnik ne postupi u skladu sa odredbom ovog članka ovaj Ugovor će se raskinuti...

.....Članak 14.....

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

PRESTANAK UGOVORA.....

.....Članak 15.....

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je zaključen.....

.....Članak 16.....

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 obveznim odnosima, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, koji počinje teći prvoga dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz primljen za koje vrijeme Zakupnik mora osloboditi kamp od stvari i osoba te ga predati Zakupodavcu u urednom stanju, sa svim poboljšicama koje su izvršene bez prava na povrat uložених sredstava u uređenje izletišta Radmanove Mlinice koji je predmet zakupa ovog Ugovora.....

Izjava o otkazu dostavlja se drugoj strani u pisanom obliku na adresu sjedišta, preporučenom pošiljkom s povratnicom.....

.....Članak 17.....

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako Zakupnik koristi predmet zakupa protivno Ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje.....

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba ako Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane opomene Zakupodavca.....

OVRŠNA KLAUZULA.....

Muger

Štampar

.....Članak 18.....

Ovaj ugovor podliježe potvrdi (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 („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 povesti 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 iz članka 5., 6. i 7. ovog Ugovora po njenom dospijeću.....

Zakupodavac će o dospelosti tražbine i iznosu tražbine dati pisanu izjavu koja ne mora biti javnobilježnički ovjerena.....

.....ZAVRŠNE ODREDBE.....

.....Članak 19.....

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 (šezdeset) dana.....

U slučaju nastanka spora, spor će se riješiti putem Trgovačkog suda u Splitu.....

.....Članak 20.....

Ovaj Ugovor 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 21.....

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

ZAKUPODAVAC

Grad Omiš

Gradonačelnik

Ivo Tomasović, dipl. oec.



Klasa: 372-01/22-01/10

Urbroj: 2181-7-02-23-11

Omiš, 11. travnja 2023.

ZAKUPNIK

Đivo d.o.o.

Direktor

Mate Muselin

»ĐIVO«
d.o.o. K. NOVI



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Radoslav Vuković

Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 1A

Poslovni broj: OV-1859/2023

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 temeljem Rješenja izdatog od RH Splitsko Dalmatinske županije, Grad Omiš, Ured Gradonačelnika, Omiš, 21. svibnja 2021 god. Klasa: 022-01/21-01/01, Urbroj: 2155/01-03/1-21-2,

MATE MUSELIN, OIB 44270889797, KAŠTEL NOVI, Ulica kardinala Franje Kuharića 48, kao direktor **ĐIVO, d.o.o., MBS 060165300, OIB 58100037546, KAŠTEL NOVI, Ulica kardinala Franje Kuharića 48**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116093437 PP Kaštela, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, Omiš, 11. travnja 2023 god. 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 prihvataju 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 50,39 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 228,43 eur povećana za PDV u iznosu od 57,36 eur.

Omiš, 11.04.2023.





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/22-01/10
URBROJ: 2181-7-02-23-10
Omiš, 30.3.2023.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09,9/10 i 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21), članka 25.a., 25.e. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10, 9a/20, 7/22) Gradsko vijeće Grada Omiša na 18. sjednici održanoj 30.3.2023. godine donosi

ODLUKU
O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE PRISTIGLE NA JAVNI NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP IZLETIŠTA RADMANOVE
MLINICE

1. Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, Omiš, objavio je dana 1.3.2023. godine obavijest o natječaju u listovima Slobodna Dalmacija i Večernji list, a na www.omis.hr i na oglasnoj ploči Grada Omiša tekst javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice.

Predmet zakupa je zemljište oznake IZLETIŠTE „RADMANOVE MLINICE“ položeno na

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade

sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m², na kojem se nalazi:

- glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,
- poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugljen i vanjski WC),
- igralište za djecu,
- parkiralište.

2. U roku za dostavu ponuda dostavljene su ponude sljedećih ponuditelja:

R.B.	NAZIV I SJEDIŠTE PONUDITELJA (prema redoslijedu zaprimanja)	PONUĐENI (fiksni) IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE
1.	EXALTO d.o.o., Strojarska cesta 18, 10000 Zagreb	76.000,00 EUR
2.	ĐIVO d.o.o., Ulica kardinala Franje Kuharića 48, Kaštel Novi, 21217 Kaštel Štafilić	90.000,00 EUR

3. Povjerenstvo za provedbu predmetnog javnog natječaja izvršilo je pregled i analizu pristiglih ponuda, sastavilo Zapisnik te utvrdilo da su ponude ponuditelja EXALTO d.o.o., Zagreb i ĐIVO d.o.o., Kaštel Novi, u skladu sa uvjetima iz javnog natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice.

Sukladno odredbi t. 9. javnog natječaja iz točke 1. ovog Zaključka, najpovoljniji ponuditelj je ĐIVO d.o.o., Ulica kardinala Franje Kuharića 48, Kaštel Novi, 21217 Kaštel Štafilić jer je dostavio ponudu koja je u skladu sa uvjetima iz natječaja i sadrži najviši godišnji iznos fiksnog dijela zakupnine, 90.000,00 EUR.

4. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Omiša za sklapanje Ugovora o zakupu izletišta Radmanove Mlinice sa odabranim ponuditeljem ĐIVO d.o.o., Ulica kardinala Franje Kuharića 48, Kaštel Novi, 21217 Kaštel Štafilić.

5. Ova Odluka o odabiru najpovoljnije ponude stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Omiša i na www.omis.hr.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.