



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/22-01/09  
URBROJ: 2181-7-05-26-42  
Omiš, 28.4.2026.

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 kampa na predjelu Ribnjak i vezano za Zaključak Gradskog vijeća KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ: 2181-7-05-26-42 od 20.4.2026. godine, na 8. sjednici Gradskog vijeća održanoj 28.4.2026. godine donosi se

**Odluka o  
sklapanju Dodatka br. 5 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u  
Omišu**

1. Utvrđuje se tekst Dodatka br. 5 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu kao u privitku ove Odluke.
2. Daje se suglasnost Zvonku Močiću, dr.med. za sklapanjem Dodatka br. 5 Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa RUDAN d.o.o. iz Žminja te se ovlašćuje na potpisivanje Dodatka br. 5 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

Karlo Vukasović

GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5/1, Omiš, OIB 49299622160, zastupan po gradonačelniku Zvonku Močiću, dr.med., 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, OIB 81999176989, u daljnjem tekstu: Zakupnik, s druge strane, .....  
sklopili su.....

.....**DODATAK br. 5. 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 su dana 5.3.2023. godine sklopile Ugovor o privremenom korištenju javne površine na predjelu Ribnjak, oznake KLASA:363-01/23-03/21, URBROJ:2181-7-05-23-3 radi korištenja zemljišta koje je u važećem UPU Ribnjak označeno kao čestica 25, a nalazi se neposredno uz istočni dio kampa koji je označen kao predmet zakupa;.....

- 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 dana 19.5.2025. godine sklopile Dodatak br. 4. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, oznake KLASA: 372-01/22-01/09, URBROJ: 2181-7-01-25-41, koji je ovjeren u Uredu javnog bilježnika Radoslava Vukovića u Omišu pod brojem OV-889/24.....

- da je Zakupnik dana 20.4.2026. dostavio zamolbu za sklapanje Dodatka br. 5. ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak radi usklađenja oblika i površine kampa sa oblikom i površinom čestice koja je u Izmjenama i dopunama UPU Ribnjak donesenim 21.11.2025. godine (Službeni glasnik Grada Omiša 9/2025) označena kao T1 ugostiteljsko turistička namjena, T3 kamp;.....

- da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 8. sjednici Gradskog vijeća održanoj 28.4.2026. godine donijelo Odluku kojom se prihvaća zahtjev Zakupnika i povećava površina zemljišta koje je predmet zakupa za 2.663 m<sup>2</sup> i proporcionalno povećanju površine povećava se fiksni dio zakupnine (4,4 %)......

.....**Članak 2**.....

Slijedom utvrđenja u članku 1. Dodatka br. 5. Ugovora o zakupu na predjelu Ribnjak u Omišu mijenja se stavak 2. članak 1. Osnovnog ugovora tako da sada st.2. čl.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, čest.zem.

3835/4 položena na kat.čest. 3198/42, čest.zem. 3835/5 položena na kat.čest. 3198/51, čest.zem. 3198/52 položena na 3835/6 i čest.zem. 3198/54 položena na kat.čest. 3837/125 k.o. Duće, prema skici izmjere koja je u pravitku ovog 5. 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 st.1. članka 3. Osnovnog ugovora i sada glasi:.....  
„Zakupnina za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sastoji se iz dva dijela: fiksnog dijela koji se utvrđuje u nominalnom iznosu od 742.284,00 EUR godišnje (sedamstočetrdesetdvije tisućdvjestoosamdesetčetireura godišnje), uvećanu za PDV i varijabilnog dijela koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom. Nominalni iznos fiksnog dijela zakupnine iz prethodnog stavka izračunat je na način da se zakupnina iz čl.3.st.1. Osnovnog ugovora, koja iznosi 711.000, EUR uvećava za 4,4% za koliko je uvećana površina kampa nakon usklađenja sa oblikom i površinom kampa sa česticom T1 ugostiteljsko turistička namjena, T3 kamp iz UPU Ribnjak (Službeni glasnik Grada Omiša br.9/2025 ). Fiksni dio zakupnine u iznosu od 742.284,00 EUR zakupnik je dužan plaćati za buduće razdoblje prema uvjetima iz Osnovnog ugovora.....

### ..... Članak 4. ....

Zakupnik je radi korištenja javne površine uz istočnu ogradu kampa temeljem Ugovora o privremenom korištenju javne površine na predjelu Ribnjak, oznake KLASA:363-01/23-03/21, URBROJ:2181-7-05-23-3 od 5.3.2023. godine izvršio plaćanje naknade za razdoblje do 30.9.2026. godine.....

Ugovorne strane su suglasne da će zaključiti sporazumni raskid Ugovora o privremenom korištenju javne površine na predjelu Ribnjak, oznake KLASA:363-01/23-03/21, URBROJ:2181-7-05-23-3. na dan 30.9.2026. godine i da će zakupnik izvršiti plaćanje razlike godišnje fiksne zakupnine za razdoblje 1.10.2026.-28.2.2027. godine u iznosu od 13.305,00 EUR, uvećano za PDV, najkasnije do 5.10.2026. godine.....

### ..... 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. 5. 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.5 Osnovnog Ugovora te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.....  
.....

ZAKUPODAVAC  
Grad Omiš

Gradonačelnik  
Zvonko Močić, dr.med.

ZAKUPNIK  
RUDAN d.o.o.

Član uprave  
Goran Fabris

Klasa: 372-01/22-01/09  
Urbroj: 2181-7-01-26-  
Omiš, 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/22-01/09  
Urbroj: 2181-7-05-26-40  
Omiš, 20.4.2026. 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-pročišćeni tekst), i zamolbe RUDAN d.o.o., zakupnika iz Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se i predlaže Gradskom Vijeću Grada Omiša na razmatranje i prihvaćanje prijedlog teksta Dodatka br. 5. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa RUDAN d.o.o. iz Žminja.
2. Predlaže se Gradskom vijeću davanje suglasnosti gradonačelniku Zvonku Močiću dr.med. za potpisivanje Dodatka br. 5 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

Zvonko Močić, dr.med.

## OBRAZLOŽENJE

RUDAN d.o.o. i Grad Omiš, osim Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak, zaključili su dana 5.3.2023. godine i Ugovor o privremenom korištenju javne površine koje se nalazi neposredno uz istočnu granicu kampa Ribnjak, koja je u tada važećem Urbanističkom planu uređenja Ribnjak bila označena kao čestica 25, površine 2.400,00 m<sup>2</sup> i namijenjena za autobusni kolodvor.

Ugovorena je naknada u visini od 2.000,00 EUR mjesečno, sa plaćanjem 6 mjeseci unaprijed.

Dana 21.11.2025.godine Gradsko vijeće Grada Omiša donijelo je IX Izmjenu i dopunu UPU Ribnjak kojom je brisana namjena čestice 25 – autobusni kolodvor te je površina te čestice uključena u područje određeno kao T1 ugostiteljsko turistička namjena, T3 kamp.

Temeljem navedene činjenice, RUDAN d.o.o. je dostavio dana 20.4.2026. godine zamolbu da se zaključi Dodatak br.5. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu kojim bi se uvećala površina koja je predmet zakupa za površinu čestice koja je do donesenih Izmjena i dopuna UPU Ribnjak bila određena za autobusni kolodvor i poveća fiksni dio zakupnine razmjerno povećanju površine te se sporazumno raskine Ugovor o privremenom korištenju javne površine.

Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o sklapanju Dodatka br.5. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak sa sadržajem kao u prilogu ovog Zaključka.

RUDAN D.O.O.  
9. rujna 1/H  
52341 ŽMINJ

GRAD OMIŠ  
Trg kralja Tomislava 5  
21310 OMIŠ

Žminj, 17.4.2026.

**Predmet:** Zamolba za sklapanje Dodatka br.5. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu


Poštovani,

RUDAN d.o.o. i Grad Omiš, osim Ugovora o zakupu kampa Ribnjak, zaključili su dana 5.3.2023. godine i Ugovor o privremenom korištenju javne površine koje se nalazi neposredno uz istočnu granicu kampa Ribnjak, oznake KLASA:363-01/23- 03/21, URBROJ:2181-7-05-23-3 koja je u tada važećem Urbanističkom planu uređenja Ribnjak bila označena kao čestica 25, površine 2.400,00 m<sup>2</sup> i namijenjena za autobusni kolodvor.

Dana 21.11.2025. godine Gradsko vijeće Grada Omiša donijelo je IX Izmjenu i dopunu UPU Ribnjak kojom je brisana namjena čestice 25 - autobusni kolodvor te je površina te čestice uključena u područje određeno kao T1 ugostiteljsko turistička namjena, T3 kamp.

Temeljem navedene činjenice predlažemo da se sporazumno raskine Ugovor o privremenom korištenju javne površine između Grada Omiša i RUDAN d.o.o. te zaključi Dodatak br.5. Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu kojim bi se uvećala površina koja je predmet zakupa za površinu čestice koja je do donesenih Izmjena i dopuna UPU Ribnjak bila određena za autobusni kolodvor i povećani fiksni dio zakupnine razmjerno povećanju površine.

S poštovanjem,



**rudan** d.o.o.

Goran Fabris  
Član Uprave



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Broj: OV – 5352/22

## Omot spisa

GRAD OMIŠ, Trg Kralja Tomislava 5/1 i  
RUDAN d.o.o., Žminj, 9. Rujan 1/H

podaci o predmetu i strankama

Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak  
u Omišu

Omiš dne : 31. studeni 2022 godine

Broj : OV -5352/22



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 kampa na predjelu Ribnjak oznake KLASA: 372-01/2-01/9, URBROJ: 2181-7-02-22-18 od 8. studenoga 2022. 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.....

### .....UGOVOR O ZAKUPU KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK U OMIŠU.....

#### PREDMET UGOVORA.....

##### .....Članak 1.....

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac proveo postupak javnog nadmetanja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak te da je Gradsko vijeće Grada Omiša na 13. sjednici Gradskog vijeća održanoj 8. studenoga 2022. godine donijelo Odluku o odabiru ponude Zakupnika kao najpovoljnije za zakup kampa na predjelu Ribnjak, koja Odluka čini sastavni dio ovog Ugovora.....

Zakupodavac daje, a Zakupnik uzima u zakup, ograđeno zemljište oznake čest.zem. 3198/1 (kat.čest. 3835/1) ZU 1885, čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524, čest.zem. 3198/33 (kat.čest. 3837/86) ZU 1143, sve k.o. Duće, ukupne površine 60.367 m2, 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, plinском stanicom, pomoćnom zgradom (stara recepcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem, te dva teniska i jedno malonogometno igralište.....

Za navedene objekte ishodeno je Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: Up/I-361-02/12-05/510 od 16.8.2013. godine, a za restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem u tijeku je postupak ishodenja Rješenja o izvedenom stanju.....

Kamp je opremljen komunalnom infrastrukturom.....

Potpisom Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak i primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju.....

Na čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524 zabilježen je spor pod brojem Z-30392/2018.....

#### TRAJANJE UGOVORA.....

##### .....Članak 2.....

Zakupodavac daje Zakupniku kamp na predjelu Ribnjak, opisan u članku 1. ovog Ugovora, u zakup na rok od 20 (dvadeset) godina računajući od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.....

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak sklapa sa odgovornim učinkom odnosno, ugovor stupa na snagu kada se izvrši predaja kampa u posjed Zakupniku te je dan stupanja na snagu ovog ugovora dan potpisivanja Zapisnika o

primopredaji.....

ZAKUPNINA I TROŠKOVI.....

.....Članak 3.....

Zakupnina za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sastoji se iz dva dijela: fiksnog dijela koji se utvrđuje u nominalnom iznosu od 5.357.029,50 kuna/711.000,00 EUR\*godišnje (petmilijunatristopedesetsedamtisućadvadesetdevetkunaipedesetlipa/sedamstojedanaestti sućaeura 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 za prvih 5 (pet) godina zakupa utvrđuje se u visini 3% (tri posto) od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, za razdoblje od 6. (šeste) do 10. (desete) godine zakupa varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% (pet posto) od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom, a za preostale godine zakupa (11.-20.) varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 7% (sedam posto) od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom.....

.....Članak 4.....

S obzirom da važeći ugovor o zakupu koji je Zakupodavac sklopio sa GALEB d.d. vrijedi do 31.12.2022. godine, Zakupodavac se obvezuje u roku od 5 (pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora o zakupu obavijestiti GALEB d.d. da je dužan osloboditi kamp na predjelu Ribnjak, opisan u članku 1. do 31.1.2023. godine.....

Kada se ostvare uvjeti za predaju kampa na predjelu Ribnjak Zakupniku, Zakupodavac će ga pisanim putem obavijestiti o datumu primopredaje.....  
Prilikom primopredaje kampa sastavit će se zapisnik koji će potpisati Zakupodavac i Zakupnik.....

.....Članak 5.....

Zakupnik je dužan Zakupodavcu prvu zakupninu u iznosu od 5.357.029,50 kuna/711.000,00 EUR\*(petmilijunatristopedesetsedamtisućadvadesetdevetkunaipedesetlipa/sedamstojedan aesttisućaeura) 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 kampom na predjelu Ribnjak u prethodnoj godini koji je Zakupnik obvezan dostaviti Zakupodavcu najkasnije do 10.4. tekuće godine.....

Ugovorne strane su suglasne da varijabilni dio zakupnine za 20.-tu (dvadesetu) godinu zakupa dospijeva za plaćanje 1.5.2044. godine, a podatak o ukupnom prihodu ostvaren gospodarenjem kampa u prethodnoj godini Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu najkasnije do 10.4.2044. godine.....

Podatak o ukupnom prihodu koji je ostvaren gospodarenjem kampom 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.....

\*Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 €



godine.....

OBVEZE ZAKUPNIKA.....

.....Članak 9.....

Zakupnik je sukladno Izjavi iz svoje ponude dužan urediti kamp Ribnjak o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost na razini kampa kategoriziranog kao kamp sa četiri zvjezdice sukladno važećem Pravilnik 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 stupanja ugovora na snagu.....

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

S obzirom da je postizanje navedene kategorije u roku od 5 (pet) godina 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 članka, ovaj Ugovor o zakupu raskida.....

.....Članak 10.....

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u kamp, 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.....

Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog kampa na predjelu Ribnjak bez pisanog pristanka Zakupodavca te se i u slučaju pristanka Zakupodavca obvezuje 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 obvezuje predmet zakupa koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu 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 - kampa na predjelu Ribnjak 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.....

\*Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 €

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 obvezan 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 obvezan dostaviti u pravitku 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 uložениh sredstava u uređenje kampa na predjelu Ribnjak 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.....

.....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.....

\*Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 €

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: 372-01/22-01/9  
Urbroj: 2181-7-07-22-19  
Omiš, 21. studenog 2022.



ZAKUPNIK

Rudan d.o.o.

Član uprave  
Goran Fabris

\*Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 €



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

Poslovni broj: OV-5352/2022

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,

**GORAN FABRIS**, OIB 81999176989, POREČ, MATE BALOTE 5, kao član uprave **RUDAN d.o.o.**, MBS 040116988, OIB 84430586938, Žminj, 9. rujna 1/H, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 288462751 PU/Zagreb, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak u Omišu, Omiš, 21. studenog 2022 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 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 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 993,75 kn uvećana za PDV u iznosu od 993,75 kn.

Omiš, 21.11.2022.



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Marijana Mikac