

Na temelju Odluke direktora Društva KLASA: 325-01/23-01/07, URBROJ:238-164-10/04-23-1 od 23.11.2023. godine Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o. Zagreb, Vukomerečka cesta 89 objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za zakup zemljišta radi ispaše i košnje na razdoblje od 5 godina

I/ Objavljuje se Javni natječaj za zasnivanje zakupa zemljišta radi ispaše i košnje u vlasništvu Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije d.o.o. i sukladno čl.13.st.4. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, br. 66/19) i Odluci o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“, br. 89/10 i 88/11; dalje u tekstu: Odluka o visini naknade), prema tabličnom prikazu za gospodarske odnosno osobne potrebe pravnih i fizičkih osoba:

| k.o. | k.č. | Oznaka zemljišta | Površina (m ²) | Površina (čhv) |
|----------|-----------|--------------------------|----------------------------|----------------|
| KOSNICA | 277/1 | LIVADA | 3847 | 1070,10 |
| KOSNICA | 276/17 | LIVADA | 85 | 23,64 |
| KOSNICA | 492/1-dio | PAŠNJAK STARA LUKA | 19218 | 5.343,30 |
| OBREZINA | 325/88 | ORANICA | 668 | 185,81 |
| OBREZINA | 325/86 | ORANICA | 792 | 220,31 |
| OBREZINA | 325/84 | ORANICA | 554 | 154,10 |
| OBREZINA | 325/82 | ORANICA | 587 | 163,28 |
| OBREZINA | 325/80 | ORANICA | 677 | 188,32 |
| OBREZINA | 325/78 | ORANICA | 1033 | 287,34 |
| OBREZINA | 325/204 | ORANICA | 183 | 50,90 |
| OBREZINA | 325/76 | ORANICA | 608 | 169,12 |
| OBREZINA | 325/74 | ORANICA | 682 | 189,71 |
| OBREZINA | 325/73 | ORANICA | 862 | 239,78 |
| OBREZINA | 325/72 | ORANICA | 1295 | 360,22 |
| OBREZINA | 325/71 | ORANICA | 894 | 248,68 |
| OBREZINA | 325/70 | ORANICA | 2596 | 722,11 |
| OBREZINA | 325/69 | ORANICA | 745 | 207,23 |
| OBREZINA | 325/68 | ORANICA | 706 | 196,38 |

| | | | | |
|----------|---------|---------|------|--------|
| OBREZINA | 325/67 | ORANICA | 945 | 262,87 |
| OBREZINA | 325/66 | ORANICA | 832 | 231,43 |
| OBREZINA | 325/65 | ORANICA | 409 | 113,77 |
| OBREZINA | 325/64 | ORANICA | 974 | 270,93 |
| OBREZINA | 325/63 | ORANICA | 945 | 262,87 |
| OBREZINA | 325/62 | ORANICA | 1592 | 442,84 |
| OBREZINA | 325/61 | ORANICA | 85 | 23,64 |
| OBREZINA | 325/268 | ORANICA | 161 | 44,78 |
| OBREZINA | 325/66 | ORANICA | 92 | 25,59 |
| OBREZINA | 325/265 | ORANICA | 23 | 6,40 |
| OBREZINA | 325/155 | ORANICA | 2169 | 603,34 |
| OBREZINA | 325/151 | ORANICA | 1780 | 495,13 |
| OBREZINA | 325/150 | ORANICA | 1759 | 489,29 |
| OBREZINA | 325/149 | ORANICA | 3180 | 884,56 |
| OBREZINA | 325/148 | ORANICA | 1528 | 425,03 |
| OBREZINA | 325/147 | ORANICA | 2047 | 569,40 |
| OBREZINA | 325/146 | ORANICA | 1373 | 381,92 |
| OBREZINA | 325/145 | ORANICA | 1121 | 311,82 |
| OBREZINA | 325/144 | ORANICA | 1241 | 345,20 |
| OBREZINA | 325/143 | ORANICA | 988 | 274,83 |
| OBREZINA | 325/142 | ORANICA | 352 | 97,91 |
| OBREZINA | 325/141 | ORANICA | 289 | 80,39 |
| OBREZINA | 325/140 | ORANICA | 265 | 73,71 |
| OBREZINA | 325/139 | ORANICA | 293 | 81,50 |
| OBREZINA | 325/138 | ORANICA | 388 | 107,93 |
| OBREZINA | 325/136 | ORANICA | 766 | 213,07 |
| OBREZINA | 325/133 | ORANICA | 285 | 79,28 |
| OBREZINA | 325/134 | ORANICA | 453 | 126,01 |
| OBREZINA | 325/131 | ORANICA | 384 | 106,82 |

| | | | | |
|----------|---------|---------|------|---------|
| OBREZINA | 325/128 | ORANICA | 335 | 93,18 |
| OBREZINA | 325/126 | ORANICA | 323 | 89,85 |
| OBREZINA | 325/125 | ORANICA | 387 | 107,65 |
| OBREZINA | 325/123 | ŠUMA | 209 | 58,14 |
| OBREZINA | 325/121 | ŠUMA | 111 | 30,88 |
| OBREZINA | 325/119 | ŠUMA | 2 | 0,56 |
| OBREZINA | 325/137 | ŠUMA | 572 | 159,11 |
| OBREZINA | 325/135 | ŠUMA | 458 | 127,40 |
| OBREZINA | 325/130 | ŠUMA | 295 | 82,06 |
| OBREZINA | 325/129 | ŠUMA | 320 | 89,01 |
| OBREZINA | 325/127 | ŠUMA | 586 | 163,00 |
| OBREZINA | 325/180 | ORANICA | 356 | 99,03 |
| OBREZINA | 325/181 | ORANICA | 1421 | 395,27 |
| OBREZINA | 325/178 | ORANICA | 1266 | 352,16 |
| OBREZINA | 325/176 | ORANICA | 288 | 80,11 |
| OBREZINA | 325/174 | ORANICA | 432 | 120,17 |
| OBREZINA | 325/175 | ŠUMA | 1025 | 285,12 |
| OBREZINA | 325/172 | ORANICA | 230 | 63,98 |
| OBREZINA | 325/173 | ŠUMA | 464 | 129,07 |
| OBREZINA | 325/170 | ORANICA | 248 | 68,98 |
| OBREZINA | 325/171 | ŠUMA | 507 | 141,03 |
| OBREZINA | 325/168 | ORANICA | 554 | 154,10 |
| OBREZINA | 325/169 | ŠUMA | 960 | 267,04 |
| OBREZINA | 110/1 | LIVADA | 9062 | 2520,72 |
| OBREZINA | 325/102 | ORANICA | 1569 | 436,44 |
| OBREZINA | 325/103 | ŠUMA | 791 | 220,03 |
| OBREZINA | 325/104 | ORANICA | 252 | 70,10 |
| OBREZINA | 325/105 | ŠUMA | 72 | 20,03 |
| OBREZINA | 325/106 | ORANICA | 259 | 72,04 |

| | | | | |
|----------|---------|---------|------|--------|
| OBREZINA | 325/107 | ŠUMA | 63 | 17,52 |
| OBREZINA | 325/108 | ORANICA | 565 | 157,16 |
| OBREZINA | 325/109 | ŠUMA | 58 | 16,13 |
| OBREZINA | 325/110 | ORANICA | 729 | 202,78 |
| OBREZINA | 325/112 | ORANICA | 656 | 182,48 |
| OBREZINA | 325/114 | ORANICA | 418 | 116,27 |
| OBREZINA | 325/116 | ORANICA | 925 | 257,30 |
| OBREZINA | 325/118 | ORANICA | 1611 | 448,12 |
| OBREZINA | 325/120 | ORANICA | 485 | 134,91 |
| OBREZINA | 325/122 | ORANICA | 397 | 110,43 |
| OBREZINA | 325/124 | ORANICA | 333 | 92,63 |
| OBREZINA | 325/310 | ORANICA | 287 | 79,83 |
| OBREZINA | 325/312 | ORANICA | 75 | 20,86 |
| OBREZINA | 325/315 | ORANICA | 15 | 4,17 |
| OBREZINA | 325/60 | ORANICA | 26 | 7,23 |
| OBREZINA | 325/59 | ORANICA | 80 | 22,25 |
| OBREZINA | 325/58 | ORANICA | 318 | 88,46 |
| OBREZINA | 325/54 | ORANICA | 587 | 163,28 |
| OBREZINA | 325/53 | ORANICA | 623 | 173,30 |
| OBREZINA | 325/209 | ORANICA | 280 | 77,89 |
| OBREZINA | 325/210 | ORANICA | 301 | 83,73 |
| OBREZINA | 325/52 | ORANICA | 642 | 178,58 |
| OBREZINA | 325/51 | ORANICA | 625 | 173,85 |
| OBREZINA | 325/50 | ORANICA | 438 | 121,84 |
| OBREZINA | 325/49 | ORANICA | 469 | 130,46 |
| OBREZINA | 325/48 | ORANICA | 531 | 147,71 |
| OBREZINA | 325/47 | ORANICA | 1743 | 484,84 |
| OBREZINA | 325/46 | ORANICA | 503 | 139,92 |
| OBREZINA | 325/45 | ORANICA | 1213 | 337,41 |

| | | | | |
|----------|--------|---------|-----------------|-----------|
| OBREZINA | 325/44 | ORANICA | 2881 | 801,39 |
| OBREZINA | 325/43 | ORANICA | 715 | 198,89 |
| OBREZINA | 325/42 | ORANICA | 1542 | 428,93 |
| OBREZINA | 325/41 | ORANICA | 716 | 199,17 |
| OBREZINA | 325/39 | ORANICA | 762 | 211,96 |
| OBREZINA | 325/38 | ORANICA | 881 | 245,06 |
| BREZINA | 325/37 | ORANICA | 554 | 154,10 |
| OBREZINA | 325/36 | ORANICA | 611 | 169,96 |
| | | | 109763 | 30.529,67 |
| | | ukupno | 10,98 ha | |

II/ Zainteresirane osobe mogu dobiti sve informacije o natječaju te uvid lokacija na karti s naznačenim predmetima zakupa iz tabelarnog prikaza na poslovnoj adresi Društva u Zagrebu, Vukomerečka cesta 89, dok će daljnje informacije o provedbi natječaja biti objavljujivane na internetskoj stranici Društva (www.viozz.hr).

KRAJNJI ROK zaprimanja ponuda je **06.12.2023. godine do 10:00 sati**.

IV/ Ponude moraju biti dostavljene na adresu:

„PONUDA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA RADI ISPAŠE I KOŠNJE“ i oznakom na omotnici, velikim slovima **„NE OTVARAJ“**.

Na poleđini omotnice navesti ime i prezime, adresu te prebivalište, odnosno naziv, adresu i sjedište ponuditelja.

Ponude predane neposredno na urudžbeni zapisnik nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone preporučenom pošiljkom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, neće se razmatrati i bit će vraćene ponuditelju u neotvorenim omotnicama.

V/ JAVNO OTVARANJE ponuda će biti provedeno **06.12.2023. u 10:30 sati na adresi Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije d.o.o. Zagreb, Vukomerečka cesta 89 (upravna zgrada TŽV GREDELJ, prizemlje, sala za sastanke, soba broj 3)**.

Javnom otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, osobno ili putem opunomoćenih predstavnika.

VI/ Tekst Javnog natječaja objavljuje se na službenoj internet stranici Društva (www.viozz.hr).

Pravna osnova

Ovaj postupak provodi se u skladu s člankom 16. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19,

84,21 i 47/23) – dalje u tekstu: Zakon o vodama i čl.13. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, br.66/19) te Odlukom o visini naknade.

Predmet zakupa

Predmet zakupa određen je točkom I. Javnog natječaja za zakup zemljišta radi ispaše i košnje na razdoblje **od 5 godina** - dalje u tekstu: Javni natječaj.

Ograničenje

Nijedna odredba ovog Javnog natječaja ne stvara obvezu Društvu da dodijeli u zakup bilo koju katastarsku česticu te Društvo zadržava pravo poništenja cijelog ili dijela natječaja bez obrazloženja i pravo odbijanja svake/svih ponuda bez obrazloženja i bez snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku. Odluka o poništenju, odbijanju i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja se objavljuje na službenoj internet stranici Društva (www.viozz.hr).

Prihvatljiv ponuditelj

Ponudu može podnijeti svaka fizička ili pravna osoba s prebivalištem/sjedištem u Republici Hrvatskoj, odnosno prebivalištem/sjedištem u državama članicama Europske unije. Ponuditelj koji daje ponudu mora biti registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa.

Podnošenje ponuda

Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu na obrascu prijave koji je Prilog 1. uvjeta Javnog natječaja. Navedeni obrazac mora bit vlastoručno potpisan te ovjeren pečatom, ako se radi o pravnoj osobi ili osobi registriranoj za obavljanje kakve djelatnosti. Dopuna ponuda nije dopuštena. Ponude s propisanom dokumentacijom natječaja dostavljaju se do dana i sata iz točke III. Javnog natječaja na adresu iz točke IV. Javnog natječaja.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati sve sljedeće podatke i priloge:

1. Obrazac prijave koji sadrži:
 - Oznaku ponuditelja
 - za pravne osobe, obrtnike i osobe slobodnih zanimanja: naziv, sjedište, adresa, OIB, e-pošta, telefon, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za zastupanje, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za predmetni zahtjev;
 - za fizičke osobe: ime i prezime, prebivalište, OIB te kontaktni podaci koji postoje;
 - Oznaku predmeta zakupa u skladu s tabličnim prikazom iz točke I/ Javnog natječaja
 - Ponudbeni iznos zakupnine, koji ne može biti manji od iznosa određenog člankom IV. stavkom 1. Odluke o visini naknade, odnosno 150,00 kn/ha/godišnje, odnosno 19,91 eur x 10,98 ha =218,6 eura
 - Iskaz traženog razdoblja zakupa (5 godina)
2. Punomoć na kojoj je potpis davatelja punomoći ovjeren kod javnog bilježnika ako ponuditelj zastupa opunomoćenik;

3. Za fizičke osobe: presliku osobne iskaznice i dokaz iz kojeg proizlazi ovlast za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa; za fizičke osobe obrtnike i osobe slobodnih zanimanja: presliku obrtnice odnosno rješenja o dopuštenju obavljanja samostalne djelatnosti; za pravne osobe: presliku izvotka iz sudskog registra;
4. Bjanko zadužnicu u korist Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije d.o.o. ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini dostatnoj da pokrije ukupno ponuđenu naknadu za korištenje traženog prava na zemljištu za cijelo razdoblje korištenja-**samo odabrani ponuditelj.**

Pregled ponuda

Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja utvrđuje pravodobnost, potpunost i sukladnost dostavljenih te redosljed ponuda od najvišeg ponuđenog iznosa prema najnižem. Nepravodobne i/ili pogrešno označene ponude neće se razmatrati te će ih Povjerenstvo vratiti ponuditelju u neotvorenim omotnicama ako je primjenjivo.

Kriterij za dodjelu zakupa

Kriteriji za dodjelu zakupa je najviša ponuđena zakupnina.

Ako za isti predmet zakupa pristignu dvije ili više ponude s jednakim ponuđenim iznosom zakupnine prednost pri dodjeli zakupa imati će ponuditelj čija je ponuda zaprimljena ranije.

Postupak se može provesti i zakup dodijeliti i ako je podnesena samo jedna ponuda.

Poseban razlog za odbijanje ponude

Ponuda će biti odbijena ako ponuditelj duguje dospjele iznose Društvu po bilo kojoj osnovi na dan otvaranja ponuda. Ova se odredba primjenjuje i ako su dužnici zakonski zastupnici ponuditelja, osnivači/članovi pravne osobe ponuditelja, pravne osobe ili članovi ponuditelja-društva osoba, s udjelom u tom društvu. Društvo će provjeriti ove okolnosti po službenoj dužnosti.

Postupak i odluka

Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o. po provedenom postupku donosi odgovarajuću odluku.

U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru Društvo će ponuditi sklapanje ugovora o zakupu zemljišta odabranom ponuditelju.

Ako odabrani ponuditelj u roku od 15 dana ne prihvati sklapanje ugovora o zakupu smatrat će se da je odustao od zakupa, a sklapanje ugovora će se ponuditi ponuditelju koji je sljedeći po redosljedu prihvatljivosti ponude u daljnjem roku od 15 dana.

Davanjem ponude ponuditelj prihvaća uvjete ovog Javnog natječaja kao i prava i obveze koje sadrži primjer ugovora o zakupu koji se sklapa u slučaju odabira za zasnivanje prava zakupa putem ovog Javnog natječaja, koji je kao Prilog 2. priložen uvjetima ovog Javnog natječaja.

Zaštita osobnih podataka

U provođenju ovog Javnog natječaja nužno dolazi do obrade osobnih podataka s ciljem utvrđivanja ispunjavanja uvjeta natječaja za davanje u zakup javnog vodnog dobra. Društvo se obvezuje da će osobne podatke prikupljene u ovom Javnom natječaju obrađivati isključivo u mjeri koja je nužna za ispunjenje svrhe zbog koje su prikupljeni, poštujući pri tome sve relevantne propise iz područja zaštite osobnih podataka kao i obveze koje proizlaze iz istih. Prikupljeni osobni podaci neće biti učinjeni dostupnim neovlaštenim trećim osobama te će biti pohranjeni na propisanim mjestima uz primjenu odgovarajućih tehničkih, organizacijskih i kadrovskih mjera

zaštite onoliko dugo koliko je potrebno radi ispunjenja svrhe zbog koje su prikupljeni i radi poštivanja propisanih rokova arhiviranja, nakon čega će biti trajno uništeni. Društvo će omogućiti osobama čiji se osobni podaci obrađuju ostvarivanje prava vezanih uz zaštitu osobnih podataka (pravo na informiranje, pravo na pristup osobnim podacima, pravo na ispravak ili brisanje osobnih podataka, pravo na ograničenje obrade, pravo na prenosivost i pravo na ulaganje prigovora) na adresu elektroničke pošte viozz@viozz.hr ili neposredno predajom ili poštom pisanim putem na adresu Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije d.o.o. Vukomerečka cesta 89, 10 000 Zagreb s naznakom „Zaštita osobnih podataka“.

Zagreb, 23.11.2023. godine

KLASA: 325-01/23-01/07

URBROJ: 238-164-10/04-23-2



Prilog 1.
OBRAZAC
PRIJAVE

(oznaka ponuditelja u skladu s Uvjetima javnog natječaja:
Ime i prezime, adresa/prebivalište/sjedište, OIB, e-pošta,
telefon, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje ili
opunomoćenika)

Vodoopskrba i odvodnja
Zagrebačke županije d.o.o.
Vukomerečka cesta 89
10000 Zagreb

PREDMET: zakup zemljišta radi ispaše i košnje

I/ PONUDBENI IZNOS _____ kn/eur/ha/godišnje

II/ TRAŽENO RAZDOBLJE 5 (pet) godina

PRILOZI:

1. Punomoć
2. Osobna iskaznica/obrtnica/izvadak iz sudskog registra/izvadak ili rješenje iz upisnika poljoprivrednika/drugo _____

PODNOŠITELJ PONUDE

Prilog 2.
UGOVOR O ZAKUPU

Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o., Zagreb, Vukomerečka cesta 89,
OIB:54189804734 zastupana po direktoru Tomislavu Mastenu (u nastavku: Zakupodavac)

i
-----iz-----
OIB: _____ - (u nastavku Zakupnik) sklopili su dana _____ u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA RADI ISPAŠE I KOŠNJE

Članak 1.

Zakupodavac je vlasnik/upravitelj zemljišta koje se nalaze u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta Kosnica prema popisu čestica i kopiji katastarskog plana, koji se prilažu uz ovaj Ugovor i čine njegov sastavni dio (dalje u tekstu: predmet zakupa).

Članak 2.

Zakupodavac daje Zakupniku u zakup nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora u površini od 10,98 ha koje čine predmet zakupa ovog Ugovora.

Zakupodavac je dužan putem nadzora iz članka 17. ovog Ugovora pozvati Zakupnika na preuzimanje predmeta zakupa u posjed u roku od 15 (petnaest) dana po potpisu ovoga Ugovora i nakon plaćanja zakupnine za prvu godinu korištenja predmeta zakupa. O preuzimanju predmeta zakupa se sastavlja zapisnik.

Zakupnik prihvaća preuzeti predmet zakupa u viđenom i zatečenom stanju.

Članak 3.

Zakupnik je dužan koristiti predmet zakupa iz članka 1. ovog ugovora isključivo za namjenu ispaše i košnje.

Zakupniku je, u smislu st.1. ovoga članka, na predmetu zakupa izričito zabranjeno:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- skladištenje, obrađivanje i odlaganje otpada
- skladištenje nafte i naftnih derivata
- prijevoz opasnih tvari lokalnim cestama
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari ili drugih pogona i postrojenja koja mogu ugroziti kakvoću ili izdašnost podzemne vode
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda
- građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta)
- građenje željezničkih pruga
- građenje groblja i proširenje postojećih,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina
- poljoprivredna proizvodnja osim ekološke proizvodnje poljoprivrednih proizvoda
- stočarska proizvodnja osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
- podizati zgrade i druge građevine koje nisu jednostavne građevine,
- vaditi ili kopati pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,

- odlagati opasne i druge štetne tvari,
- kopati i bušiti zdence
- podizati nasade i
- obavljati druge radnje kojima se može ugroziti okoliš, priroda, te sigurnost ili stabilnost vodnih građevina ili susjednih nekretnina i građevina.

Članak 4.

Zakupnik je dužan plaćati Zakupodavcu zakupninu u iznosu od _____ eura (slovima: _____) godišnje.

Jedinični iznos zakupnine iznosi _____ (slovima) kn/ha/godišnje.

Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu zakupninu za prvu godinu zakupa u roku od 15 (petnaest) dana od dana stupanja u posjed predmeta zakupa ovog Ugovora, na račun Zakupodavca IBAN: HR7223400091110307784 kod Privredne banke Zagreb d.d., model plaćanja: HR 00 poziv na broj: (OIB Zakupnika)-(broj ugovora) jer u protivnom teku propisane zakonske zatezne kamate.

Ostale 4 (četiri) godišnje zakupnine dospijevaju na sljedeće datume:

- zakupnina za 2025 godinu -15.12.2024. godinu
- zakupnina za 2026. godinu -15.12.2025. godine
- zakupnina za 2027. godinu -15.12.2026. godine i
- zakupnina za 2028. godinu -15.12.2027. godine.

Na iznose zakupnine koji nisu plaćeni u roku iz stavka 3. i 4. ovoga članka plaća se zakonska zatezna kamata.

Ako tijekom trajanja ovog Ugovora uslijed promjena na tržištu, pojave inflacije ili sličnih čimbenika, dođe do izmjena Odluke o visini naknade na temelju kojih je određen iznos zakupnine, ugovorne strane sklopit će dodatak ovog Ugovoru kojim će uskladiti cijenu zakupnine.

Članak 5.

Zakupnik nema pravo dati predmet zakupa u podzakup ili ga predati trećem na korištenje po bilo kojoj drugoj osnovi.

Članak 6.

Nastanu li tijekom trajanja ovoga Ugovora promjene vodnog režima zbog kojih je u javnom interesu potrebno ograničiti opseg ovoga Ugovora ili tražiti prilagođavanje novonastalom stanju, Zakupnik i Zakupodavac će sklopiti dodatak ovom Ugovoru kojim će se takva ograničenja urediti.

Zakupnik je potpisom ovog Ugovora suglasan da Zakupodavac može u slučaju iz stavka 1. ovog članka izvršiti potrebne izmjene predmeta zakupa.

Ne pristane li Zakupnik na sklapanje dodatka Ugovoru ugovorne strane imaju pravo na raskid ovog Ugovora, ali bez prava Zakupnika na naknadu štete.

Također, nastanu li tijekom trajanja ovog Ugovora promjene vezane za obavljanje djelatnosti Zakupodavca zbog kojih se više predmet zakupa ne može koristiti u ugovorenu svrhu, Zakupodavac

ima pravo jednostrano raskinuti ugovor u kojem slučaju Zakupnik ima pravo potraživati razliku plaćene zakupnine za tu godinu za razdoblje za koje nije mogao koristiti nekretninu.

Članak 7.

Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen je na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, počevši od dana stupanja u posjed premeta ugovora i prestaje istekom vremena zakupa, otkazom ili raskidom. Ako Zakupnik nakon proteka vremena na koje je Ugovor sklopljen nastavi koristiti predmet zakupa, takvo korištenje neće se smatrati sklapanjem novog ugovora o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni.

Otkaz ili raskid ugovora se daju u pisanom obliku i predaju se drugoj ugovornoj strani neposredno na adresu ugovorne strane iz zaglavlja ovog Ugovora ili na koju drugu adresu o kojoj jedna ugovorna strana pisano obavijesti drugu ili se dostavljaju poštom preporučeno. Izjava o otkazu ili raskidu upućena preporučenom poštom smatra se predanom drugoj ugovornoj strani danom predaje preporučene pošiljke davatelju poštanskih usluga.

Članak 8.

U slučaju da Zakupodavac, iz neodgovodivih razloga, na predmetu zakupa započne s radovima koji ometaju korištenje predmeta zakupa u znatnoj mjeri i za dulje vrijeme, Zakupnik može raskinuti ugovor u kojem slučaju ima pravo na sniženje zakupnine razmjerno ograničenju korištenja predmeta zakupa zbog tih radova.

Članak 9.

Na ovaj se Ugovor izravno primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22; dalje u tekstu: ZOO) o ugovoru o zakupu, osim gdje je ovim Ugovorom drukčije određeno.

Ne ovaj se Ugovor ne primjenjuju odredbe članka 524. ZOO-a u slučajevima iz članka 6. stavka 2. i članka 7. stavka 2. Ugovora.

Članak 10.

Uz pravne osnove za otkaz ovoga Ugovora uređene odredbama ZOO-a, Zakupodavac izričito može otkazati ovaj Ugovor:

- zbog neplaćanja dospjele zakupnine u rokovima iz članka 4. ovog Ugovora i sukladno članku 535. Zakona o obveznim odnosima,
- zbog nedopuštenog podzakupa iz članka 5. ovoga Ugovora,
- zbog zabrane obavljanja djelatnosti Zakupniku od strane nadležnoga tijela,
- zbog sprječavanja Zakupodavca, od strane Zakupnika ili osobe koju je on ovlastio, da na predmetu zakupa obavlja radove iz članka 6. stavka 1. ovog Ugovora
- ako Zakupnik očito ne koristi predmet zakupa
- ako Zakupnik očito ne koristi predmet zakupa za namjene iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora
- ako se na predmetu zakupa planira graditi vodna građevina ili druga javna građevina i
- ako se na predmetu zakupa planira izvoditi radove održavanja voda ili druge javne radove, izvođenjem kojih se ne bi više mogla ostvariti svrha zakupa.

Otkazni rok u slučajevima iz stavka 1. podstavaka 1. do 6. ovoga članka je 15 (petnaest) dana. Otkazni rok u slučajevima iz stavka 1. podstavaka 7. i 8. ovoga članka je 30 (trideset) dana.

Članak 11.

Ugovor sa Zakupnikom se raskida:

- ako Zakupnik koristi predmet zakupa protivno odredbama ovog Ugovora ili posebnim uvjetima koje se po posebnom propisu odnose na predmet zakupa i
- ako se, na bilo kojem dijelu predmeta zakupa, ustanove oštećenja (gaženjem, ispašom ili rovanjem) izvan i preko granica korištenja predmeta zakupa određenih člankom 3. ovog Ugovora.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka Zakupnik nema pravo na povrat zakupnine niti pravo na naknadu štete po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi Zakupnik je u obvezi u roku od 8 (osam) dana napustiti predmet zakupa i predati zakupljenu nekretninu, oslobođenu od osoba i stvari, u isključivi posjed Zakupodavca.

Smatra li otkaz ili raskid Ugovora neosnovanim Zakupnik je ovlašten podnijeti tužbu kod nadležnog suda, tek nakon što ispuni svoju obvezu napuštanja predmeta zakupa i predaje nekretnine oslobođene od osoba i stvari Zakupodavcu.

Članak 13.

Eventualne sporove po ovom Ugovoru, ugovorne strane će pokušati riješiti sporazumno, a u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 14.

Sve troškove vezane uz sklapanje i provedbu ovog Ugovora snosi Zakupnik.

Članak 15.

Radi osiguranja plaćanja zakupnine iz ovog Ugovora Zakupnik je, prije potpisivanja ovog Ugovora predao jednu bjanko zadužnicu s naznakom najvišega iznosa do _____ kn (slovima: eura), potvrđenu od strane javnog bilježnika _____ iz _____, pod brojem: OV- / od _____ godine.

Članak 16.

Nadzor nad provedbom ovog Ugovora i predaju u posjed u ime Zakupodavca obavljat će _____, tel. _____ e-mail: _____

Članak 17.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje prava treće osobe na cijelom ili na pojedinim dijelovima predmeta zakupa, Ugovor će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanja s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

Članak 18.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 19.

Svojim potpisom ovog Ugovora, ugovorne strane potvrđuju preuzimanje prava i obveza iz ovog Ugovora.

Članak 20.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri istovjetna primjerka od kojih dva primjeraka zadržava Zakupodavac, a jedan primjerak Zakupnik.

ZA ZAKUPNIKA

ZA ZAKUPODAVCA
DIREKTOR
Tomislav Masten, dipl. polit.

