Na temelju Odluke direktora Društva KLASA: 325-01/23-01/07, URBROJ:238-164-10/04-23-7 od 14.12.2023. 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 10 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 objavljivane na internetskoj stranici Društva (www.viozz.hr).

KRAJNJI ROK zaprimanja ponuda je **28.12 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 poslane 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 **28.12.2023. 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

i 84/21) – 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 10 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 te izvadak iz sudskog ili drugog registra u koji je pravna osoba upisana, odnosno rješenje nadležnog tijela kojom se dozvoljava obavljanje registrirane djelatnosti,
     - 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 (10 godina)

2. Punomoć na kojoj je potpis davatelja punomoći ovjeren kod javnog bilježnika ako ponuditelja 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 izvatka 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 redoslijed 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 redoslijedu 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 obvezuju 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, 14.12.2023. godine

KLASA: KLASA: 325-01/23-01/07
URBROJ: 238-164-10/04-23-8

VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o. 10000 Zagreb

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 10 (deset) godina

PRILOZI:

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

PODNOSITELJ 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:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite vode propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- formiranje novih groblja i proširenje postojećih
- 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

- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina.

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.

Ostalih 9 (devet) godišnjih zakupnina 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
- zakupnina za 2028. godinu - 15.12.2027. godine
- zakupnina za 2029. godinu - 15.12.2028. godine
- zakupnina za 2030. godinu - 15.12.2029. godine
- zakupnina za 2031. godinu - 15.12.2030. godine
- zakupnina za 2032. godinu - 15.12.2031. godine
- zakupnina za 2033. godinu – 15.12.2032. 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 10 (deset) godina, počevši od dana stupanja u posjed premeta ugovora i prestaje istekom vremena zakupa, otkazom ili raskidom.

Ako Zakupnik nakon proteka vremena na koji je Ugovor sklopljen nastavi koristiti predmet zakupa, a Zakupodavac se tome ne usprotivi u roku od 30 dana od dana prestanka Ugovora o zakupu, smatra se da je sklopljen novi ugovor o zakupu na isto razdoblje i 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 neodgodivih 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 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.