

Na temelju članka 41. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik Općine Žminj”, broj: 05/18, 1/20 i 1/21.), Općinsko vijeće Općine Žminj na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine donijelo je

ODLUKU
o davanju suglasnosti općinskom načelniku
za sklapanje ugovora o zakupu

Članak 1.

Utvrdjuje se da:

- Vlastiti pogon Općine Žminj koristi prostor tzv. Malinice – zgradu sagrađenu na k.č. 194/9 i 1364/Z k.o. Žminj zajedno s dvorištem, i to za smještaj alata, strojeva i vozila, kao i za radionu,
- Općina Žminj nema u vlasništvu nekretnine koje bi bile prikladne za smještaj i organizaciju poslovanja Vlastitog pogona,
- je radi korištenja navedenih nekretnina Općina Žminj sklopila ugovor o zakupu s prethodnim vlasnikom – IKB bankom Umag d.d., a koji se ugovor nastavio primjenjivati i nakon promjene vlasnika, do isteka roka na koji je sklopljen,
- su novi vlasnici nekretnina iz alineje 1. ovoga članka Orbanić Sandi, Orbanići 12E, Orbanići, Žminj, i Jelenić d.o.o., Pazinska cesta 2C, Žminj, suglasni da Vlastiti pogon Općine Žminj nastavi koristiti predmetne nekretnine do njihove prenamjene, no uz mjesečni iznos zakupnine u iznosu od 10.000,00 kn uvećano za PDV odnosno 12.500,00 kn sveukupno, odnosno 5.000,00 kn uvećano za PDV na ime svakog od suvlasnika.

Članak 2.

Ovom odlukom daje se suglasnost Općinskom načelniku da u ime Općine Žminj kao zakupnika s Orbanić Sandi, Orbanići 12E, Orbanići, Žminj, i Jelenić d.o.o., Pazinska cesta 2C, Žminj kao zakupodavcima potpiše i ovjeri kod javnog bilježnika Ugovor o zakupu nekretnina označenih kao k.č. 194/9 SERV.RAD. N. ZA PR.P., PR.DV. i k.č. 1364/Z MLIN upisane u z.k.ul. 6902 k.o. Žminj, uz mjesečnu zakupninu od 10.000,00 kn uvećano za PDV.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Žminj”.

KLASA: 372-01/21-01/
URBROJ: 2171/04-01-21-1
Žminj, 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Sara Mužina

1. **ORBANIĆ SANDI**, Orbanići 12E, Orbanići, Žminj, **OIB: 61153668472** i
2. **JELENIĆ d.o.o.**, Pazinska cesta 2C, Žminj, **OIB: 82609802830**, zastupana po članu
Uprave Paolu Jeleniću (u daljnjem tekstu: Zakupodavci)

i
OPĆINA ŽMINJ, Pazinska 2/G, Žminj, **OIB: 55323221255** zastupana po Općinskom
načelniku Željku Plavčiću, mag.oec. (u daljnjem tekstu Zakupnik)

sklopili su dana _____ 2021. godine u Žminju, sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1. (prvi)

Zakupodavci daju, a Zakupnik prima u zakup nekretnine označene kao **k.č. 194/9 SERV.RAD. N. ZA PR.P., PR.DV. i k.č. 1364/Z MLIN** upisane u z.k.ul. 6902 k.o. Žminj (dalje u tekstu: Nekretnine).

Članak 2. (drugi)

Zakupnik se obvezuje Nekretnine iz prethodnog članka koristiti isključivo za potrebe obavljanja svoje djelatnosti.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane su suglasne da se Zakupnik već nalazi u posjedu Nekretnina.

Članak 4. (četvrti)

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to na rok od 1 (jedne) godine od _____2021. do _____2022., uz mogućnost produženja. Zakup može prestati i prije isteka navedenog roka, u skladu s odredbama čl.11. (jedanaestog) ovog Ugovora.

Članak 5. (peti)

Ugovorne stranke suglasno ugovaraju zakupninu u mjesečnom iznosu od sveukupno 10.000,00 kn (slovima: desetisućakuna) uvećano za PDV.
Zakupnik se obvezuje mjesečnu zakupninu iz prethodnog stavka plaćati do 10. (desetog) dana u mjesecu za prethodni mjesec, uplatom na račune Zakupodavaca, i to:
- iznos od 5.000,00 kn (slovima: pettisućakuna) uvećano za PDV uplatom na račun 1.zakupodavca Orbanić Sandija broj IBAN HRXXXXXXXXXXXXXXXXXX i
- iznos od 5.000,00 kn (slovima: pettisućakuna) uvećano za PDV uplatom na račun 2.zakupodavca Jelenić d.o.o. broj IBAN HRXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Članak 6. (šesti)

Sve troškove izazvane upotrebom Nekretnina snosi Zakupnik (odvoz smeća, čišćenje i održavanje prostorija, utrošak električne energije i vode, komunalnu naknadu i drugo).

----- Članak 7. (sedmi) -----

Nikakve radove, ulaganja, preinake ili zahvate na Nekretninama koje su predmet zakupa, osim redovnog održavanja, Zakupnik ne smije izvoditi bez prethodnog prethodnog znanja i pisanog odobrenja oba Zakupodavca. -----

----- Članak 8. (osmi) -----

Zakupnik ne smije zakupljene Nekretnine, niti dio istih dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavaca. -----

----- Članak 9. (deveti) -----

Zakupnik je dužan o svom trošku na Nekretninama otkloniti sve nedostatke koje sam prouzroči. -----

----- Članak 10. (deseti) -----

Pri korištenju zakupljenih Nekretnina Zakupnik je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara. -----

----- Članak 11. (jedanaesti) -----

Zakupodavci mogu bez otkaznog roka otkazati ovaj Ugovor o zakupu iz sljedećih razloga:----

1. ako Zakupnik prestane s korištenjem nekretnina duže od 30 (trideset) dana, -----
2. ako Zakupnik nekretnine koristi protivno Ugovoru ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez dužne pažnje, -----
3. ako Zakupnik ne plati makar i jednu dospjelu zakupninu ili ako Zakupnik ne plati troškove iz članka 6. (šestog) ovog Ugovora, -----
4. ako Zakupnik bez pisane suglasnosti izvrši preinake na nekretninama, -----
5. ako Zakupnik dio ili cijelu nekretninu da drugome u podzakup bez pisane suglasnosti Zakupodavaca, -----
6. ako o svom trošku na nekretninama ne otkloni sve nedostatke koje sam prouzroči.-----

Zakup se otkazuje pisanom izjavom zakupodavaca. Izjava o otkazu se dostavlja preporučenom pošiljkom ili na drugi pogodan način, zakupniku na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora. -----

Po primitku pisane izjave o otkazu iz jednog od navedenih razloga zakupnik je dužan predati zakupljene nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed Zakupodavca u roku od 30 dana.--- Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik može na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti nakon što mu zakupodavci predoče povratnicu ili drugi dokaz o dostavi izjave o otkazu zakupniku. -----

----- Članak 12. (dvanaesti) -----

Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcima zakupljene Nekretnine u posjed u stanju istovjetnom stanju na dan zaključenja ovog Ugovora, a uzimajući u obzir ono pogoršanje do kojeg je došlo uslijed redovnog korištenja. -----

----- Članak 13. (trinaesti) -----

Zakupnik izričito izjavljuje da pristaje da se na temelju ovog Ugovora može tražiti i neposredno provesti prisilna ovrha: -----

- radi prisilne naplate dospjelih iznosa zakupnine,-----
- radi predaje u posjed predmetnih nekretnina nakon otkaza Ugovora od strane zakupodavaca ili isteka vremena na koji je zaključen. -----

----- Članak 14. (četnaesti) -----

Sve troškove nastale u svezi zaključenja i solemnizacije ovog Ugovora snosi Zakupnik.

----- Članak 15. (petnaesti) -----

Eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će rješavati sporazumno, u protivnom riješit će ih stvarno i mjesno nadležni sud. -----

----- Članak 16. (šesnaesti) -----

Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva), i jedan primjerak za potrebe javnobilježničke solemnizacije Ugovora. -----

----- Zakupodavci: -----

----- Zakupnik: -----

----- ORBANIĆ SANDI -----

----- Općina Žminj -----

----- Općinski načelnik-----

----- Željko Plavčić, mag.oec. -----

----- JELENIĆ d.o.o. -----

Član Uprave: Paolo Jelenić -----

----- KLASA: 372-01/21-01/___ -----

----- URBROJ: 2171/04-01-21-___ -----

----- U Žminju, _____ 2021. godine -----
