



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**GRAD DUBROVNIK**

**Gradonačelnik**

KLASA: 372-03/21-01/09  
URBROJ: 2117/01-01-21-2  
Dubrovnik, 17. ožujka 2021. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) , članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13.-pročišćeni tekst), članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grad Dubrovnika" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka kojim se nudi sklapanje ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Maestra Đela Jusića 44 u Dubrovniku, nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Ugovora o zakupu je u privitku i čini sastavni dio ovog zaključka.
3. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, pročelnica Upravnog odjela za poslove gradonačelnika Grada Dubrovnika.



Gradonačelnik

Mato Franković

**DOSTAVITI:**

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

KLASA: 372-03/21-01/09  
URBROJ: 2117/01-08-21-1  
Dubrovnik, 17. ožujka 2021. godine

**Gradonačelnik**  
**- ovdje**

**PREDMET:** Dom zdravlja Dubrovnik, sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za nekretninu zemljišnoknjižne oznake čest. gr. 662/1 u k.o. Dubrovnik

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 611 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik Grad Dubrovnik upisan na preostali dio zgrade.

Provedenim očevidom na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Đela Jusića 44 u Dubrovniku, utvrđeno je da se ista koristi dijelom kao specijalistička ordinacija obiteljske medicine, dijelom kao ordinacija dentalne medicine, a dijelom za potrebe patronaže. S navedenim korisnicima Dom zdravlja Dubrovnik regulirao je način i uvjete korištenja prostora u prizemlju predmetne nekretnine.

Dom zdravlja Dubrovnik ustanova je koja je osnovana radi trajnog obavljanja djelatnosti od javnog interesa sukladno posebnom zakonu sukladno Zakonu o ustanovama ("Narodne novine" broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.), a čiji je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija.

Zakonom o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" br. 100/18., 125/19., 133/20. i 147/20) propisano je da zdravstvena zaštita u smislu ovoga Zakona obuhvaća sustav društvenih, skupnih i individualnih mjera, usluga i aktivnosti za očuvanje i unaprjeđenje zdravlja, sprječavanje bolesti, rano otkrivanje bolesti, pravodobno liječenje te zdravstvenu njegu, rehabilitaciju i palijativnu skrb, te da svaka osoba ima pravo na zdravstvenu zaštitu i na mogućnost ostvarenja najviše moguće razine zdravlja, u skladu s odredbama ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje obvezno zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu s utvrđenim pravima i obvezama osiguravaju uvjete za zaštitu, očuvanje i poboljšanje zdravlja stanovništva, organiziraju i osiguravaju ostvarivanje zdravstvene zaštite na svom području.

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) i Statutom Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13., 6/13.-pročišćeni tekst, 9/15., 5/18. i 2/21.) propisano je da gradovi kao sjedišta županija u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i to osobito poslove koji se odnose između ostalog na

primarnu zdravstvenu zaštitu.

Utvrđuje se da je djelatnost Doma zdravlja Dubrovnik u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Dubrovnika.

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grad Dubrovnik" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) u članku 7. stavku 1. propisano je da se poslovni prostor daje u zakup na određeni rok u trajanju od 5 (pet) godina, dok je stavkom 2. propisano da se temeljem zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika može dati poslovni prostor u zakup na duži rok.

Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) propisani su kriteriji za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu domova zdravlja i poslovnih prostora kojima domovi zdravlja raspolažu temeljem valjanog dokaza o pravu raspolaganja. Mjesečni iznos zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost za poslovni prostor koji se daje u zakup određuje se prema površini i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te umnošku pripadajućeg koeficijenta namjere.

Povjerenstvo Grada Dubrovnika za određivanje visine zakupnine, namjenu prostora, rok trajanja zakupa i provođenje natječaja na svojoj sjednici raspravljalo je o činjenici da je nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Đela Jusića 44 u Dubrovniku u vlasništvu Grada Dubrovnika i da je za istu potrebno sukladno pozitivnim zakonskim propisima urediti zakupni odnos s Domom zdravlja Dubrovnik budući se ista koristi za pružanje usluga primarne zdravstvene zaštite. Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku Grada Dubrovnika uputiti prijedlog Gradskom vijeću na raspravu i donošenje o ponudi ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za poslovni prostor na adresi Maestar Đela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine uz mjesečni iznos zakupnine koji ovisi o broju koncesionara( podzakupnika) i vrsti zdravstvene djelatnosti koja se u istom pruža, a sve na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama navedene.

Dom zdravlja Dubrovnik može navedeni prostor dati u podzakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe kao i pravnim i fizičkim osobama za obavljanje djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe pridržavajući se svojih internih akata kojima su uređeni zakupni odnosi i kriterija za određivanje zakupnine.

Slijedom navedenog, predlaže se ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik ponuditi sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Maestra Đela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> uz mjesečni iznos zakupnine na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim

izmjenama i dopunama navedene na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13.-pročišćeni tekst), članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grad Dubrovnika" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka kojim se nudi sklapanje ugovora o zakupu za poslovni prostor na adresi Maestra Đela Jusića 44 u Dubrovniku, nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Ugovora o zakupu je u pritvku i čini sastavni dio ovog zaključka.
3. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, pročelnica Upravnog odjela za poslove gradonačelnika Grada Dubrovnika.

### Obrazloženje

Uvidom u verificirane e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da su u zk. ul. 611 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik Grada Dubrovnika upisan na preostali dio zgrade.

Provedenim očevidom na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Đela Jusića 44 u Dubrovniku, utvrđeno je da se ista koristi dijelom kao specijalistička ordinacija obiteljske medicine, dijelom kao ordinacija dentalne medicine, a dijelom za potrebe patronaže. S navedenim korisnicima Dom zdravlja Dubrovnik regulirao je način i uvjete korištenja prostora u prizemlju predmetne nekretnine.

Dom zdravlja Dubrovnik ustanova je koja je osnovana radi trajnog obavljanja djelatnosti od javnog interesa sukladno posebnom zakonu sukladno Zakonu o ustanovama ("Narodne novine" broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.), a čiji je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija.

Zakonom o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" br. 100/18., 125/19., 133/20. i 147/20) propisano je da zdravstvena zaštita u smislu ovoga Zakona obuhvaća sustav društvenih, skupnih i individualnih mjera, usluga i aktivnosti za očuvanje i unaprjeđenje zdravlja, sprječavanje bolesti, rano otkrivanje bolesti, pravodobno liječenje te zdravstvenu njegu, rehabilitaciju i palijativnu skrb, te da svaka osoba ima pravo na zdravstvenu zaštitu i na mogućnost ostvarenja najviše moguće razine zdravlja, u skladu s odredbama ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje obvezno zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu s utvrđenim pravima i obvezama osiguravaju uvjete za zaštitu, očuvanje i poboljšanje zdravlja stanovništva, organiziraju i osiguravaju ostvarivanje zdravstvene zaštite na svom području.

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) i Statutom Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13., 6/13.-pročišćeni tekst, 9/15., 5/18. i 2/21.) propisano je da gradovi kao sjedišta

županija u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i to osobito poslove koji se odnose između ostalog na primarnu zdravstvenu zaštitu.

Utvrđuje se da je djelatnost Doma zdravlja Dubrovnik u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Dubrovnika.

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grad Dubrovnik" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) u članku 7. stavku 1. propisano je da se poslovni prostor daje u zakup na određeni rok u trajanju od 5 (pet) godina, dok je stavkom 2. propisano da se temeljem zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika može dati poslovni prostor u zakup na duži rok.

Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) propisani su kriteriji za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu domova zdravlja i poslovnih prostora kojima domovi zdravlja raspolažu temeljem valjanog dokaza o pravu raspolaganja. Mjesečni iznos zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost za poslovni prostor koji se daje u zakup određuje se prema površini i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te umnošku pripadajućeg koeficijenta namjere.

Povjerenstvo Grada Dubrovnika za određivanje visine zakupnine, namjenu prostora, rok trajanja zakupa i provođenje natječaja na svojoj sjednici raspravljalo je o činjenici da je nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Ćela Jusića 44 u Dubrovniku u vlasništvu Grada Dubrovnika i da je za istu potrebno sukladno pozitivnim zakonskim propisima urediti zakupni odnos s Domom zdravlja Dubrovnik budući se ista koristi za pružanje usluga primarne zdravstvene zaštite. Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku Grada Dubrovnika uputiti prijedlog Gradskom vijeću na raspravu i donošenje o ponudi ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za poslovni prostor na adresi Maestar Ćela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine uz mjesečni iznos zakupnine koji ovisi o broju koncesionara( podzakupnika) i vrsti zdravstvene djelatnosti koja se u istom pruža, a sve na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama navedene.

Dom zdravlja Dubrovnik može navedeni prostor dati u podzakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe kao i pravnim i fizičkim osobama za obavljanje djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe pridržavajući se svojih internih akata kojima su uređeni zakupni odnosi i kriterija za određivanje zakupnine.

Slijedom navedenog, predlaže se ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik ponuditi sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Maestra Ćela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> uz mjesečni iznos zakupnine na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za

poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama navedene na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine, radi čega je odlučeno kao u izreci.

S poštovanjem,

Pročelnica  
Marijeta Hladilo



**DOSTAVITI:**

1. Naslov, ovdje
2. Evidencija, ovdje

## **Gradsko vijeće**

KLASA: 372-03/21-01/09

Ur.br:

Dubrovnik,

Na temelju članka 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj ( regionalnoj ) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 17. i 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13., 6/13.-pročišćeni tekst, 9/15., 5/18. i 2/21.), članka 6. stavka 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj\_\_\_donijelo je

### **ZAKLJUČAK**

1. Grad Dubrovnik nudi ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik, Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 1, OIB: 49632290105 sklapanje ugovora o zakupu za poslovni prostor zemljišnoknjižne oznake dio čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik upisane u zk. ul. 661, na adresi Maestra Đela Jusića 44 u Dubrovniku, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> uz mjesečnu zakupninu na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama iste, za obavljanje djelatnosti pružanja usluga zdravstvene zaštite.
2. Dom zdravlja Dubrovnik može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka dati u podzakup izričito uz uvjet da iznos zakupnine koji će se odrediti podzakupnicima mora biti u skladu s Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19.) i svim budućim izmjenama i dopunama iste.
3. Ugovor iz točke 1. ovog zaključka sklapa se na vrijeme od 10 (slovima: deset) godina s početkom od 01. svibnja 2021. godine
4. Rok za prihvrat ponude iz točke 1. ovog zaključka je 30 dana od dana donošenja ovog zaključka.
5. Prilikom sklapanja ugovora iz točke 1. ovog zaključka ustanova Dom zdravlja Dubrovnik mora ispunjavati sve uvjete propisane pozitivnim propisima i aktima Grada Dubrovnika koji su na snazi u trenutku sklapanja ugovora, u protivnom ovaj zaključak neće proizvoditi pravne učinke.
6. Utvrđuje se da je djelatnost ustanove Dom zdravlja Dubrovnik u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Dubrovnika
7. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dubrovnika za potpis Ugovora o zakupu iz točke 1. ovog zaključka čiji tekst čini sastavni dio ovog zaključka, kao i svih budućih dodataka ugovoru, a kojima će se regulirati izmjene mjesečnog iznosa zakupnine u skladu s Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim njenim eventualnim izmjenama i dopunama, odnosno drugim aktima kojima će se regulirati iznosi zakupnine, kao i otkaza ugovora iz točke 1. ovog zaključka.

8. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati dodatak ugovoru iz točke 1. ovog zaključka kada u poslovnom prostoru ili dijelu poslovnog prostora iz točke 1. ovog zaključka pruža usluge obavljanja zdravstvene djelatnosti zaposlenik Doma zdravlja Dubrovnik.

Obrazloženje:

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 611 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik Grad Dubrovnik upisan na preostali dio zgrade.

Provedenim očevidom na nekretnini zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Đela Jusića 44 u Dubrovniku, utvrđeno je da se ista koristi dijelom kao specijalistička ordinacija obiteljske medicine, dijelom kao ordinacija dentalne medicine, a dijelom za potrebe patronaže. S navedenim korisnicima Dom zdravlja Dubrovnik regulirao je način i uvjete korištenja prostora u prizemlju predmetne nekretnine.

Dom zdravlja Dubrovnik ustanova je koja je osnovana radi trajnog obavljanja djelatnosti od javnog interesa sukladno posebnom zakonu sukladno Zakonu o ustanovama ("Narodne novine" broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.), a čiji je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija.

Zakonom o zdravstvenoj zaštiti ("Narodne novine" br. 100/18., 125/19., 133/20. i 147/20) propisano je da zdravstvena zaštita u smislu ovoga Zakona obuhvaća sustav društvenih, skupnih i individualnih mjera, usluga i aktivnosti za očuvanje i unaprjeđenje zdravlja, sprječavanje bolesti, rano otkrivanje bolesti, pravodobno liječenje te zdravstvenu njegu, rehabilitaciju i palijativnu skrb, te da svaka osoba ima pravo na zdravstvenu zaštitu i na mogućnost ostvarenja najviše moguće razine zdravlja, u skladu s odredbama ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje obvezno zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu s utvrđenim pravima i obvezama osiguravaju uvjete za zaštitu, očuvanje i poboljšanje zdravlja stanovništva, organiziraju i osiguravaju ostvarivanje zdravstvene zaštite na svom području.

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) i Statutom Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13., 6/13.-pročišćeni tekst, 9/15., 5/18. i 2/21.) propisano je da gradovi kao sjedišta županija u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana i to osobito poslove koji se odnose između ostalog na primarnu zdravstvenu zaštitu.

Utvrđuje se da je djelatnost Doma zdravlja Dubrovnik u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Dubrovnika.

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) propisano je da se ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.



Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grad Dubrovnika" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) u članku 7. stavku 1. propisano je da se poslovni prostor daje u zakup na određeni rok u trajanju od 5 (pet) godina, dok je stavkom 2. propisano da se temeljem zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika može dati poslovni prostor u zakup na duži rok.

Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) propisani su kriteriji za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu domova zdravlja i poslovnih prostora kojima domovi zdravlja raspolažu temeljem valjanog dokaza o pravu raspolaganja. Mjesečni iznos zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost za poslovni prostor koji se daje u zakup određuje se prema površini i zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi te umnošku pripadajućeg koeficijenta namjere.

Povjerenstvo Grada Dubrovnika za određivanje visine zakupnine, namjenu prostora, rok trajanja zakupa i provođenje natječaja na svojoj sjednici raspravljalo je o činjenici da je nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik, u naravi prizemlje zgrade na adresi Maestar Ćela Jusića 44 u Dubrovniku u vlasništvu Grada Dubrovnika i da je za istu potrebno sukladno pozitivnim zakonskim propisima urediti zakupni odnos s Domom zdravlja Dubrovnik budući se ista koristi za pružanje usluga primarne zdravstvene zaštite. Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku Grada Dubrovnika uputiti prijedlog Gradskom vijeću na raspravu i donošenje o ponudi ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za poslovni prostor na adresi Maestar Ćela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine uz mjesečni iznos zakupnine koji ovisi o broju koncesionara( podzakupnika) i vrsti zdravstvene djelatnosti koja se u istom pruža, a sve na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama navedene.

Dom zdravlja Dubrovnik može navedeni prostor dati u podzakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe kao i pravnim i fizičkim osobama za obavljanje djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe pridržavajući se svojih internih akata kojima su uređeni zakupni odnosi i kriterija za određivanje zakupnine.

Slijedom navedenog, predlaže se ustanovi Dom zdravlja Dubrovnik ponuditi sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Maestra Ćela Jusića 44 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 662/1 k. o. Dubrovnik, ukupne površine 186,00 m<sup>2</sup> uz mjesečni iznos zakupnine na temelju Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim budućim izmjenama i dopunama navedene na razdoblje od 10 godina počevši od 01. svibnja 2021. godine, radi čega je odlučeno kao u izreci.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Marko Potrebica

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br.125/11., 64/15. i 112/18.), Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 25/17., 12/18. i 11/19.) u daljnjem tekstu: Zakon i Odluka i zaključka Gradskog vijeća Klasa: 372-03/21-01/09, Urbroj: 2117/01-09-21- od \_\_\_\_\_ 2021. godine, zaključuje se-----

## -----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

**GRAD DUBROVNIK**, Dubrovnik, Pred Dvorom br. 1, OIB 21712494719, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

**DOM ZDRAVLJA DUBROVNIK**, Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 1, OIB: 49632290105 koju zastupa ravnatelj Branko Bazdan (u daljnjem tekstu: zakupnik), s druge strane -----

### I. OPĆE ODREDBE -----

#### -----Članak 1.-----

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u Dubrovniku na adresi Maestra Đela Jusića 44 u Dubrovniku koji nosi zemljišnoknjižnu oznaku dio čest. zgr. 662/1 k.o. Dubrovnik upisane u zk.ul. 611, ukupne korisne površine 186,22 m<sup>2</sup>, a sve kako je prikazano u snimci postojećeg stanja iz 1987. godine koja je u prilogu i čini sastavni dio ugovora, vlasništvo Zakupodavca kojeg ovim ugovorom predaje na korištenje Zakupniku.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu nekretnine iz prethodnog stavka.-----

#### -----Članak 2.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog ugovora obavljati isključivo djelatnost: pružanje usluge zdravstvene zaštite.-----

#### -----Članak 3.-----

Ovaj ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina s početkom korištenja od 01. svibnja 2021. godine.-----

Stranke isključuju mogućnost prešutnog obnavljanja ovog ugovora.-----

### II. PRAVA I OBVEZE-----

#### -----Članak 4.-----

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu za poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora, počevši od 01. svibnja 2021. godine, u mjesečnom iznosu koji je propisan Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svim njenim eventualnim izmjenama i dopunama, odnosno drugim aktima kojima će se regulirati iznosi zakupnine, sukladno zaključku Gradskog vijeća od \_\_\_\_\_ godine.-----

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na iznos mjesečne zakupnine će se obračunavati sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.-----

U slučaju izmjene poreznih propisa, Zakupnik će snositi ona porezna davanja koja padaju na njegov teret sukladno takvoj izmjeni poreznih propisa.-----

-----Članak 5.-----

Zakupninu za poslovni prostor Zakupnik će uplaćivati, temeljem ovog ugovora, na IBAN-----  
Grada Dubrovnika HR 35 24070001809800009, najkasnije do 5-og u mjesecu za tekući-----  
mjesec.-----

Zakupnik se obvezuje prilikom zaključenja ovog ugovora Zakupodavcu uručiti bjanko  
zadužnicu/e sa jamcem platcem na iznos zakupnine + PDV za cijelo vrijeme trajanja---ovog  
ugovora, solemniziranu kod javnog bilježnika, kao instrument osiguranja plaćanja-----  
zakupnine. Ukoliko Zakupnik ne bi uručio Zakupodavcu propisano ispisanu i solemniziranu--  
bjanko zadužnicu sukladno odredbama ovog ugovora najkasnije u roku od 8 dana od dana---  
zaključivanja istog, tada će Zakupodavac jednostrano raskinuti ovaj ugovor uz zadržavanje--  
prava na naplatu cjelokupne pretrpljene štete od zakupnika.-----

-----Članak 6.-----

Zakupnik se obvezuje snositi izdatke tekućeg održavanja (soboslikarski radovi, sitni popravci  
na instalacijama i sl.) poslovnog prostora, zajedničke pričuve, komunalne naknade,  
spomeničke rente i druge obveze koje su u svezi s korištenjem prostora, kao i izdatke koji su  
nastali kao posljedica nesavjesnog obavljanja djelatnosti Zakupnika, bez mogućnosti-----  
prebijanja istih sa zakupninom (snižavanja zakupnine) ili traženja njihove nadoknade od-----  
Zakupodavca.-----

Izvanjski i unutarnji izgled poslovnog prostora mora biti u skladu s važećim propisima,-----  
za čitavo vrijeme trajanja zakupa, Zakupnik je odgovoran za održavanje poslovnog prostora.-  
Zakupodavac ima pravo vršiti povremene preglede Poslovnog prostora, te u slučaju  
uočavanja nedostataka u svezi održavanja istoga pisano zatražiti od Zakupnika da iste  
otkloni u primjerenom roku koji će mu biti ostavljen.-----

Zakupnik je odgovoran za štetu koja nastane korištenjem Poslovnog prostora protivno ovom  
ugovoru ili njegovoj namjeni, bez obzira na to je li Poslovni prostor koristio on, ili neka osoba  
po njegovom nalogu ili koja druga osoba kojoj je omogućio da se istom koristi.-----  
Zakupnik se obvezuje koristiti Poslovnim prostorom pažnjom dobrog domaćina.-----

-----Članak 7.-----

-Obveze po pitanju zaštite od požara:-----

Zakupnik je odgovoran i dužan za provođenje mjera zaštite od požara koje su definirane  
glavnim projektom i ostalom dokumentacijom iz zaštite od požara za građevinu-prostor koji  
koristi, provoditi i financirati sve aktivnosti / periodičke preglede i ispitivanja instalacija i  
opreme iz zaštite od požara prema utvrđenom Planu pregleda i ispitivanja koje sačinjava  
Vlasnik građevine-prostora (odgovoran osoba iz zaštite od požara)/, a sve sukladno poglavlju  
VIII / čl. 36. do 43./ Zakona o zaštiti od požara (NN broj: 92/2010). O izvršenim obvezama  
treba redovito izvještavati Vlasnika građevine-prostora tj. Zakupodavca, te mu dostavljati svu  
dokumentaciju o izvršenim pregledima-ispitivanjima po utvrđenom Planu pregleda-ispitivanja  
iz zaštite od požara.-----

-Obveze po pitanju zaštite na radu:-----

Zakupnik je odgovoran i dužan za provođenje mjera zaštite na radu koje su definirane  
glavnim projektom i ostalom dokumentacijom iz zaštite na radu za građevinu-prostor koji  
koristi, provoditi i financirati sve aktivnosti / periodičke preglede i ispitivanja instalacija i  
opreme iz zaštite na radu prema utvrđenom Planu pregleda i ispitivanja koje sačinjava  
Vlasnik građevine-prostora (odgovoran osoba iz zaštite na radu), a sve sukladno poglavlju IV  
/ čl. 17. do 66./ Zakona o zaštiti na radu (NN broj: 71/2014; 118/2014; 154/2014). O  
izvršenim obvezama treba redovito izvještavati Vlasnika građevine-prostora tj. Zakupodavca,

te mu dostavljati svu dokumentaciju o izvršenim pregledima-ispitivanjima po utvrđenom Planu pregleda-ispitivanja iz zaštite na radu.

#### Članak 8.

Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor samo za namjenu određenu u članku 2. ovog ugovora.

#### Članak 9.

Zakupnik ima pravo na preuređenje i rekonstrukciju poslovnog prostora o svom trošku.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Zakupnik je uz zahtjev za davanje suglasnosti iz prethodnog stavka obavezan priložiti:

- arhitektonski snimak postojećeg stanja,
- arhitektonsko rješenje prostora s detaljnim troškovnikom i opisom radova, koje je izradila ovlaštena osoba,
- posebne uvjete građenja iz oblasti zaštite spomenika kulture (za poslovne prostore koji imaju svojstvo spomenika kulturne baštine).

#### Članak 10.

Zakupnik može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora dati u podzakup.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja valjan dokaz o raspolaganju prostorom iz članka 1. ovog ugovora i da predstavlja pravni temelj za primjenu kriterija za određivanje zakupnine kako je propisano Odlukom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se zakupnik prilikom određivanja zakupnine kod davanja u podzakup prostorija unutar poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora pridržavati Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja kojima je osnivač Dubrovačko-neretvanska županija ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 11/19. ) i svih njenih budućih izmjena i dopuna.

Zakupnik je obavezan prilikom davanja u podzakup prostorija u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog ugovora pridržavati se svojih internih akata kojima su uređeni zakupni odnosi te ishoditi pisanu suglasnost Zakupodavca: na odluku o podzakupu nadležnog tijela Zakupnika i ugovora o podzakupu.

#### Članak 11.

Zakupnik je upoznat sa stanjem poslovnog prostora, pa se isključuje svaka odgovornost Zakupodavaca za materijalne nedostatke istoga.

Stranke isključuju pravo Zakupnika da otkaže ili raskine ovaj ugovor ili zahtjeva sniženje zakupnine zbog materijalnih nedostataka poslovnog prostora bilo koje vrste.

Zakupnik se obvezuje da će za čitavo vrijeme trajanja zakupa otklanjati sve eventualne materijalne nedostatke Poslovnog prostora o svom trošku, bez mogućnosti prebijanja istih sa

zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od Zakupodavaca.-----

-----  
Članak 12.-----  
-----

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupnik plaća sve obveze za poslovni prostor koje bi inače-----  
plaćao Zakupodavac kao njegov vlasnik. U slučaju da to Zakupnik propusti učiniti, pa zbog--  
toga Zakupodavac namiri obvezu koja po ovom ugovoru tereti Zakupnika, Zakupnik je dužan  
vratiti Zakupodavcu isplaćeni novčani iznos zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.-----

Zakupnik preuzima obvezu obavijestiti nadležna tijela o adresi na koju mu mogu neposredno  
dostavljati račune i druge obavijesti u svezi njegove obveze iz prethodnog stavka. Dokaze o  
izvršenim plaćanjima (uplatnice) troškova iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan  
predočiti Zakupodavcu kad ovaj to zatraži.-----

-----  
Članak 13.-----  
-----

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.-----

Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako  
doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:-----

1. Zakupnik se i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovnim prostorom protivno  
odredbama ovog ugovora ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje;-----
2. Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili bilo koju drugu obvezu spram Zakupodavca-----  
(Gradski porezi, zakup javne površine, komunalnu naknadu ili doprinos, spomenička-----  
renta) u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene Zakupodavca;-----
3. Zakupodavac zbog razloga za koji nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u  
kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži  
zakupnik;-----

-----  
Ugovorne strane su suglasne da Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i kad:-----

1. Zakupnik izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti temeljem pravomoćnog rješenja---  
ovlaštenog tijela;-----
2. Zakupnik se koristi poslovnim prostorom tako da drugog zakupnika ili stanara ometa u---  
njihovu korištenju prostora;-----
3. Zakupnik, bez opravdanog razloga, u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovor o---  
zakupu ne otpočne obavljati poslovnu djelatnost koja je ovim ugovorom zaključena;-----
4. Zakupnik ne zatraži suglasnost Zakupodavca iz članka 10. ovog ugovora;-----
5. Zakupnik odredi podzakupniku iznos zakupnike veći od iznosa u članku 4. u svezi s  
člankom 10. stavkom 2. i 3.-----
6. Zakupnik, temeljem, poslovno-tehničke suradnje ili bilo kakvog drugog odnosa prepusti  
poslovni prostor na korištenje drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi;-----
7. Zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi se poslovnim prostorom duže od 90 dana;---
8. Zakupnik prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Grada Dubrovnika tri ili više puta--  
tijekom godine dana;-----
9. Zakupnik, bez suglasnosti Zakupodavca, otpočne preuređenje ili rekonstrukciju  
poslovnog prostora, odnosno unatoč protivljenju zakupodavca izvrši preinake ili nastavi s  
izvođenjem radova;-----
10. Zakupnik krši odredbe ovog ugovora i/ili zakona i nakon primitka pisane opomene-----  
Zakupodavca;-----
11. Zakupnik u rokovima iz članka 15. ovog ugovora ne dostavi Zakupodavcu police-----  
osiguranja vinkulirane u njegovu korist (članak 15. Ugovora);-----
12. poslovni prostor postane potreban Zakupodavcu za ostvarenje programa od općeg  
interesa za Zakupodavca kojeg ne može ostvariti u drugim svojim prostorima koji mu  
stoje na raspolaganju, a Zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg  
prostora;-----

13. Zakupodavac poduzme uklanjanje poslovnog prostora, odnosno zgrade, zbog dotrajalosti ili provedbe Prostornog plana -----

-----**Članak 14.**-----

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu pa će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.-----

Ugovorne strane su suglasne da otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, računajući od dana kada je pisana izjava o otkazu predana na poštu, te je Zakupnik dužan u tom roku isprazniti prostor od svih stvari i osoba i predati ga Zakupodavcu.-----

-----**Članak 15.**-----

Zakupnik se obvezuje da će za cijelo vrijeme trajanja zakupa sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima (opća odgovornost), odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni događaj dogodi u Poslovnom prostoru. Policu osiguranja Zakupnik će Zakupodavcu dostaviti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana sklapanja ovog ugovora, a ubuduće za svaku godinu zakupa, dužan je obnovljenu policu dostaviti Zakupodavcu najkasnije 7 (sedam) dana prije isteka roka osiguranja za prethodnu godinu osiguranja.-----

Zakupnik će obvezuje da će za cijelo vrijeme trajanja zakupa Poslovni prostor osigurati od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja ( požar, elementarne nepogode i pucanje cijevi gdje ih ima), te policu osiguranja vinkuliranu u korist Zakupodavca istom dostaviti u roku iz prethodnog stavka ovog članka.-----

-----**Članak 16.**-----

Za slučaj da se u bilo kojem trenutku ugovorenog razdoblja utvrdi da Zakupnik koristi prostor ili dio prostora suprotno odredbama prostorno-planske dokumentacije (Detaljni plan, Urbanistički plan uređenja ili bilo koji drugi važeći planski dokument bez obzira na formalno pravni naziv takvog dokumenta) ovaj Ugovor se trenutno raskida, te je Zakupnik dužan u roku od 8 (osam) dana isprazniti prostor od svih stvari i osoba.-----

-----**III. ZAKLJUČNE ODREDBE**-----

-----**Članak 17.**-----

Ovaj Ugovor solemnizirat će javni bilježnik te će po solemnizaciji predstavljati ovršni naslov u skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu ("N.N." br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07. i 75/09), člankom 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("N.N." br. 125/11. i 64/15.) i članka 23. Ovršnog zakona ("N.N." br. 112/12. , 25/13. , 93/14, 55/16. i 73/17.), te drugih važećih propisa.-----

Zakupnik izričito i neopozivo izjavljuje, da se u slučaju dospelosti obveze na predaju prostora iz čl. 1., kao i dospelosti tražbine iz čl. 5. ovog Ugovora, ovaj Ugovor smatra ovršnom ispravom te da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora zatražiti ovrhu na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom radi naplate tražbina iz ovog Ugovora i neposredno provesti ovrhu radi ispražnjena i predaje poslovnog prostora iz čl. 1. ovog Ugovora, po odredbama Ovršnog zakona.-----

Ugovorne strane su sporazumne da Zakupodavac visinu i dospjelu tražbinu iz ovog Ugovora-

dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da---  
javni bilježnik na temelju takve isprave i/ili izjave o raskidu s potvrdom otpreme stavi na ovaj-  
Ugovor klauzulu ovršnosti.-----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da primljene zadužnice iz čl. 5. ovog Ugovora ispuni na----  
iznos dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležnih institucija.-----

Ukoliko navedene zadužnice iz čl. 5. ovog Ugovora budu upotrijebljene radi naplate dospjeli-  
tražbina iz ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje odmah a najkasnije u roku 5 (pet) dana----  
dostaviti novu bjanko zadužnicu kao nadomjestak za upotrijebljenu.-----

Zakupnik također ovlašćuje Zakupodavca da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog-----  
ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane i iz sredstava na  
njegovim kunskim ili deviznim računima i oročenim depozitima kod Zakupnikovih poslovnih  
banaka.-----

Ugovorne strane su suglasne da će ugovor biti ovjerovljen i solemniziran kod javnog-----  
bilježnika na teret Zakupnika.-----

#### -----Članak 18.-----

O primopredaji poslovnog prostora sačiniti će se poseban zapisnik o stanju u kojem se nalazi  
poslovni prostor te eventualno oprema koja se u njemu nalazi u vrijeme predaje. Sastavni dio  
primopredajnog zapisnika biti će i fotografije poslovnog prostora te eventualno opreme koja-  
se u njemu nalazi u vrijeme predaje.-----

#### -----Članak 19.-----

Sve izmjene ili dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi ovog ugovora, u-----  
suprotnom su bez učinka.-----

#### -----Članak 20.-----

Na sva pitanja koja nisu pobliže određena ovim ugovorom, primjenjuju se i važeće odredbe-  
pozitivnih zakonskih propisa iz oblasti zakupa poslovnog prostora.-----

#### -----Članak 21.-----

Ugovor je sačinjen u 5 (pet) jednoobraznih primjeraka, od kojih svaka ugovorna stana  
zadržava po 2 (dva) primjerka, a javni bilježnik 1 (jedan) primjerak-----

#### -----Članak 22.-----

Ugovorne strane su suglasne s odredbama ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno-  
potpisuju.-----

**Za ZAKUPODAVCA:-----Za ZAKUPNIKA:-----**

-----  
-----  
**Mato Franković-----Branko Bazdan-----**

Dubrovnik, \_\_\_\_\_ 2021. godine.-----

Klasa: 372-03/21-01/09-----

Urbroj: 2117/01-01-21-\_  
-----