

BUQUEZ VITA d.o.o., sa sjedištem u Dragama (Općina Pakoštane), Dr. Blaža Jurišića 5, OIB: 72814218117, zastupan po direktoru Marino Stojanov (u daljnjem tekstu: „**BUQUEZ VITA**“),

i
OIKOS RESORTS d.o.o., sa sjedištem u Varaždinu, Ulica Krešimira Filića 36, OIB:27525201144, zastupan po direktoru Monika Janković, (u daljnjem tekstu: „**OIKOS RESORTS**“)

BUQUEZ VITA D.O.O. i OIKOS RESORTS D.O.O.u daljnjem tekstu zajedno: „**Ugovorne strane**“)
sklopili su:

UGOVOR O PODZAKUPU

Članak I.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da BUQUEZ VITA ima UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA, između vlasnika IVA STOJANOV iz Draga, Ul. B. Josipa Jelačića 9, OIB 90071712468 u Dragama (općina Pakoštane), sastavljenog dana 19.07.2021. godine, broj ovjere solemizacije OB-2936/2021 kod javnog bilježnika Drago Burazer te da ima valjanu pravnu osnovu za korištenje cjelokupnog zemljišta na kojem se kamp nalazi prema članku 13 Ugovora što obuhvaća čest. zem. 2314/522, pašnjak površine 1.683 m² te čest. zem. 2314/525, pašnjak površine 1.536 m², upisano u zk. ul. 4152 k.o. Pakoštane, kod Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na Moru, Općinskog suda u Zadru, odnosno čest.zem. 4513/5 i čest.zem. 4513/8 sve katastarska općina Pakoštane.

Utvrđuje se da BUQUEZ VITA d.o.o. ima građevinsku dozvolu za KAMP Klasa:UP/I-361-03/21-01/000226, URBROJ: 2198-07-09/1-22-0018 od 20.06.2022. godine, uporabnu dozvolu KLASA:UP/I-361-05/22-01/000059; URBROJ: 2198-07-09/1-23-0014 OD 17.07.2023 godine izdanu od Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije i kategorizaciju za ugostiteljsku djelatnost vrste KAMP KLASA: UP/I-335-05/23-02/3; URBROJ: 529-06-01-01-01/1-23-6 OD 18.07.2023. godine izdane od Ministarstva turizma i sporta Republike Hrvatske a sve na adresi Jadranska turistička cesta 24D, Drage.

Članak II.

OIKOS RESORTS d.o.o. će na predmetnom podzakupu obavljati ugostiteljsku djelatnost vrste kamp prema kategorizaciji, odnosno uslugu smještaja turista u kampu.

Članak III.

Ovaj ugovor o podzakupu sklapa se na razdoblje od 13 (slovima:trinaest) godina počevši od 23.08.2023. godine, odnosno danom potpisa i ovjere kod javnog bilježnika.

Članak IV.

Ugovorne strane ugovaraju godišnju naknadu podzakupa (izraženu bez PDV-a) u iznosu od 70.000,00 EUR (slovima: sedamdesettisućaeura) na dan izdavanja računa odnosno ukupnu godišnju naknadu sa PDV-om 25 % u visini od 87.500,00 EUR (osamdesetsedamtisućapetstoeura).

Godišnju naknadu za svaku tekuću godinu OIKOS RESORTS d.o.o. je dužan platiti u jednom dijelu najkasnije do 28. veljače, odnosno 87.500,00 EUR-a (osamdesetsedamtisućapetstoeura). Iznimno za period od 01.09.2023. do 31.12.2023.

OIKOS RESORTS d.o.o nije obavezan platiti zakupninu jer godišnja naknada podzakupa teče od 01.01.2024. godine.

Godišnju naknadu podzakupa OIKOS RESORTS d.o.o. je dužan platiti temeljem ispostavljenog računa BUQUEZ VITA d.o.o..

Članak V.

Sve obaveze sa plaćanjem električne energije, vode, održavanja zelenila, komunalne naknade, vodnog doprinosa, odvoza smeća i održavanja snosi OIKOS RESORTS d.o.o..

Ugovorne strane će zapisnikom konstatirati ugradnju i početno stanje odvojenih brojila za potrošnju električne energije i vode te se OIKOS RESORTS d.o.o. obavezuje izvršiti promjene kupca-korisnika na električnim i vodovodnim brojilima te ostale obaveze kod lokalne samouprave i komunalnim društvima.

Članak VI.

Ugovorne strane su suglasne da se u slučaju neispunjenja plaćanja godišnje najamnine prema članku IV Ugovora o podzakupu u iznosu od 87.500,00 EUR-a ovaj Ugovor o podzakupu automatski raskida i njegove odredbe o podzakupu prestaju danom 01.03. tekuće godine a sva prava u kampu prelaze na BUQUEZ VITA d.o.o. te se ukida kategorizacija koja je bila na OIKOS RESORTS d.o.o. i prelazi na vlasnika kategorizacije BUQUEZ VITA d.o.o.

Članak VII.

Ugovorne strane utvrđuju da će OIKOS RESORTS d.o.o. preuzeti poslovne prostorije kampa kao što su recepcija i sanitarni čvor te ostalu infrastrukturu kampa potpisom i ovjerom Ugovora o podzakupu kod javnog bilježnika. Ugovorne strane će nakon prestanka korištenja Kampa sačiniti zapisnik o primopredaji. Ukoliko se ovaj ugovor o podzakupu ne produži, sva prava prelaze na BUQUEZ VITA d.o.o..

Članak VIII.

U slučaju statusnih promjena kod jedne ili druge Ugovorne strane, Ugovorne strane su suglasne da prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na njihove pravne sljednike.

Članak IX.

Ugovorne strane će uložiti svoje najbolje napore da mirnim putem riješe bilo koji spor nastao iz ili u vezi s ovim Ugovorom. U slučaju da u tome ne uspiju svaka Ugovorna strana ima pravo obratiti se stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Članak X.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se sva dostava temeljem ovog ugovora o podzakupu, kao i dostava u slučaju spora vršiti na adrese ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru o podzakupu, sve sukladno odredbama članka 133b Zakona o parničnom postupku.

Članak XI.

Ovaj ugovor o podzakupu stupa na snagu danom potpisivanja i ovjere kod javnog bilježnika, a sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava dva, te ga u znak suglasnosti potpisuje.

- Prilog 1.: Rješenje o uknjižbi prava vlasništva
- Prilog 2.: Ugovor o zakupu zemljišta
- Prilog 3.: Građevinska dozvola
- Prilog 4.: Uporabna dozvola
- Prilog 5.: Rješenje o kategorizaciji

U Biograd na Moru 23.08. 2023. godine

BUQUEZ VITA d.o.o.

DRAGE

OIB: 72814218117

BUQUEZ VITA d.o.o.

**Marino Stojanov
DIREKTOR**


OIKOS RESORTS

OIKOS RESORTS d.o.o.

**Monika Janković
DIREKTOR**