

Na temelju članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine 03/09, 1/13) te provedenog javnog natječaja za davanje u zakup nekretnina, Klasa: 372-01/18-01/03, Urbroj: 2105-02/18-01-3 od 18. travnja 2018. godine, Odluke Općinskog načelnika Klasa: 372-01/18-01/01, Urbroj: 2105-02/18-01-4 od 10. prosinca 2018. godine,

OPĆINA OPRTALJ, Matka Laginje 21, OIB 27242457430 koju zastupa Općinski načelnik Aleksander Krt (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

Coslovich food j.d.o.o. iz Oprtlja, Matka Laginje 16B, OIB: 19589411295 koje zastupa Daniel Coslovich (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

sklopili su

U G O V O R **O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

Članak 1.

Ovim ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Oprtlju, u prizemlju zgrade – Loggie označene sa k.č.br. 474 zgr., ukupne površine 85 m².

Članak 2.

Zakupnik poslovni prostor iz prethodnog stavka uzima u zakup u viđenom stanju. Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i trgovine, a bez odobrenja Zakupodavca ne može u poslovnom prostoru obavljati drugu djelatnost. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

Članak 3.

Primopredaja poslovnog prostora obaviti će se najkasnije u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju Zapisnik.

Članak 4.

Na osnovu ponuđene cijene na Natječaju visina zakupnine iznosi mjesečno 850,00 kuna (slovima: osamstopedesetkuna). U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća i drugo već se oni plaćaju posebno.

Utvrđeni iznos zakupnine Zakupnik se obavezuje plaćati mjesečno na temelju ispostavljenog zaduženja unaprijed do petnaestog u mjesecu na žiro račun broj IBAN HR7124020061830400002 Proračun općine Oprtalj, u pozivu na broj odobrenja HR68 7722-OIB na ime «Zakupnina za korištenje poslovnog prostora». Iznos od 85,00 kune, kojeg je Zakupnik uplatio u vidu jamčevine kao uvjet učestvovanja na Natječaju uračunati će se u prvi dio mjesečne zakupnine.

Članak 5.

Zakupnik se obavezuje organizirati radno vrijeme na način da obavlja svoju ugostiteljsku djelatnost najmanje 6 (šest) dana u tjednu tijekom cijelog razdoblja trajanja zakupnog odnosa.

Navedena obveza se ne odnosi na razdoblje 07. siječnja do 01. ožujka.

Kršenje ove odredbe predstavlja razlog za izvanredni otkaz ovog Ugovora.

na temelju članka 18. Statuta Općine Oprtalj - Portole („Službene novine Općine Oprtalj - Portole“ broj 2/21) Općinsko vijeće Općine Oprtalj - Portole na sjednici održanoj dana 11. studenog 2021. godine donosi

ODLUKU
o otkazu Ugovora o zakupu

Članak 1.

- Otkazuje se zakupniku Coslovich food j.d.o.o. iz Oprtlja, Matka Laginje 16B, OIB: 19589411295 Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2105-02/18-02-2 od 2. siječnja 2019. godine poslovni prostor u Oprtlju, u prizemlju zgrade – Loggie označene sa k.č.br. 474 zgr., ukupne površine 85 m².

- Otkazuje se zakupniku Coslovich food j.d.o.o. iz Oprtlja, Matka Laginje 16B, OIB: 19589411295 Ugovor o zakupu nekretnina Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2105-02/18-02-3 od 2. siječnja 2019. godine za zakup otvorenog prostora u Oprtlju na k.č. br. zgr. 474 k.o. Oprtalj, u naravi otvoreni prostor-terasa u Loggi ukupne površine 80 m² i javne površine u Oprtlju, na djelu k.č. br. 6490/1 i 6490/2 k.o. Oprtalj, u naravi terasa ispod Loggie ukupne površine 50 m².

Članak 2.

Ugovori o zakupu iz članka 1. ove Odluke otkazuju se zbog nepridržavanja ugovornih obveza zakupnika, odnosno zbog dugovanja po osnovi zakupa i nepridržavanja organizacije radnog vremena objekta.

Članak 3.

Ugovori o zakupu iz članka 1. ove Odluke se otkazuju danom stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Oprtalj – Portole“

KLASA: 372-01/21-01/07

URBROJ: 2105-02/21-01-5

Oprtalj, 11. studenog 2021. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE



COSLOVICH FOOD JDOO
M.LAGINJE 16B,52428 OPRTALJ
OIB:19589411295

DOS: GURAVANJE

DOKAZI SUBIDO

ULAGANJE U POSLOVNOM PROSTORU U ZAKUPU OD OPCINE OPRTALJ
u prizemlju zgrade-Loggie oznacene sa k.c.br. 474 zgr
I SMJERNICE ZA TUZBU OPCINI OPRTALJ

TUSP

ULAGANJE

Po racunima:

vlasnik COSLOVICH DANIEL

prije 2017 : 531 878,24 kuna

OD 2017 do danas COSLOVICH FOOD JDOO:

2017 : 89 655,24 kuna
2018 : 8 067,30 kuna
2019 : 28 269,61 kuna
2020 : 150 531,64 kuna
2021 : 42 870,05 kuna

Ukupno u poslovnom prostoru je ulozeno 851 272,07 kuna od toga 319 393,83 su ulozena srestva sadasnjeg zakupoprimca COSLOVICH FOOD JDOO.

SMJERNICE ZA TUZBU:

-Prvi razlog raskida ugovora je neplacena zakupnina u iznosu od 11 883,61 kuna. Vecina duga je donos iz 2020 godine, razlog neplacanja zakupnine za javne površine je Corona kriza i nemogućnost rada. Misljenja smo da Opcina zbog tako sitnih dugovanja nebi smijela raskidat ugovor ,zbog saznanja o ulaganjima u poslovnom prostoru i pogotovo ne u trenutnoj situaciji u kojoj se svi nalazimo.

U prilogu je promet restorana u 2019 godini koji je iznosio 356 960,25 kuna
promet restorana u 2020 godini koji je iznosio 77 028,50 kuna
promet restorana u 2021 godini koji je iznosio 7 833,00 kuna

-Kao drugi razlog raskida ugovora navodi se nepridržavanje organizacije radnog vremena objekta. Razlog nemogućnosti rada u 2021 godini je opet Corona kriza , razne ogranicavajuće mjere, nemogućnost pronalazenja radne snage i zasigurno i nelojalna konkurencija, za koju Opcina Oprtalj dopusta korištenje poslovnih prostora i javne površine bez ikakvih ugovora ili naknada, a s druge strane nama koji smo dugogodisnji zakupoprimci (ukupno od 2005 godine) i imamo velika ulaganja u prostor raskida sve ugovore.

POSTOJ BKA ZAIND NA CINE NICE
DA SU OVE GODINE UREDNO
PLACALI NASTAVU

Misljenja smo da je do raskida ugovora o zakupu doslo zbog :

- Novog saziva općinskog vijeca, i novog nacelnika , koji ocito imaju interes raskinut ugovor o zakupu jedinog poslovnog prostora u vlasnistvu Opcine Oprtalj u mjestu i koji je u potpunosti obnovljen i opremljen sa nasim,privatnim srestvima.

-Jako atraktivnog položaja samog lokala ali i jako dobrim dosadasnjim poslovanjem,koje je navelike doprinijelo razvoju objekta i mjesta, i misljenja smo da su novom vodstvu Opcine zbog tih navedenih cinjenica pristigli upiti za preuzimanje poslovnog prostora , i ako je bio i jos je u nasem posjedu.

(KOPORA) KON. SIENJE PROSTOR I SAVI
BEZ NAKNADI

COSLOVICH FOOD JDOO
M.LAGINJE 16B,52428 OPRTALJ
OIB:19589411295

dana 04.01.2019

sastavlja se:

ZAPISNIK PRILIKOM PRIMOPREDAJE POSLOVNOG PROSTORA

Zapisnik se odnosi na poslovni prostor u Oprtlju, u prizemlju zgrade-Loggie oznacene sa k.c.br. 474 zgr., ukupne površine 85m² kojeg je na temelju Ugovora o zakupu u posjedu poduzece COSLOVICH FOOD JDOO iz Oprtlja.

Ovim se zapisnikom utvrđuje stanje poslovnog prostora te vlasništvo opreme i infrastrukture.

-Poslovni prostor, zidovi tj zgrada je u vlasništvu Opcine Oprtalj.

Zapisnik o stanju poslovnog prostora sastavila je Opcina Oprtalj na dan davanja u zakup poslovni prostor. (zapisnik nalazi se nalazi u prostorijama Opcine Oprtalj)

-Sva infrastrukturna ulaganja u poslovnom prostoru su u vlasništvu gosp. Daniela Coslovicha iz Cepica – Oprtalj

Zapisnik o infrastrukturi u poslovnom prostoru sastavio je gosp. Daniel Coslovich na dan davanja u najam infrastrukturu u poslovnom prostoru i nalazi se u prilogu ovom zapisniku.

-Oprema u objektu je u vlasništvu poduzeca COSLOVICH FOOD JDOO iz Oprtlja.

Zapisnik o opremi u poslovnom prostoru sastavilo je poduzece COSLOVICH FOOD JDOO i nalazi se u poslovnim knjigama kod knjigovodstvenog servisa poduzeca.

U Oprtlju dana, 04.01.2019

COSLOVICH FOOD J.d.o.o.
Oprtalj, Matka Laginje 16B
OIB 19589411295

COSLOVICH DANIEL
CEPIC 26 A,52428 OPRTALJ

i

COSLOVICH FOOD JDOO
M.LAGINJE 16B,52428 OPRTALJ
OIB:19589411295

dana 04.02.2019
SKLOPILI SU:

UGOVOR O KORISTENJU INFRASTRUKTURE U OBJEKTU LOGGIA U OPRTLJU

Clanak 1.

Ovim ugovorom vlasnik infrastrukture COSLOVICH DANIEL daje na korištenje poduzecu COSLOVICH FOOD JDOO iz Oprtlja infrasktrukturu u objektu Loggia-Oprtalj.

Clanak 2.

Navedenu infrastrukturu se daje na korištenje bez naknade , na isti rok koji traje ugovor o zakupu poslovnog prostora koji je sklopljen između Općine Oprtalj i poduzeca COSLOVICH FOOD JDOO i traje od 2. sječnja 2019 do 2. sječnja 2024 ili do otkaza ugovora.

Clanak 3.

Općina Oprtalj kao zakupodavac suglasan je da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor, a ovim ugovorom poduzeće COSLOVICH FOOD JDOO takvo pravo prepusta investitoru, gospodinu Coslovich Daniel.

Clanak 4.

Ovim ugovorom procijenjuje se vrijednost ulaganja u objektu Loggia na 1 000000 ,00 kuna(milijun kuna)

Clanak 5.

Eventualne sporove vezane za ovaj ugovor stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju spora nadležan je Općinski sud u Bujama.

U Oprtlju dana 04.02.2019

COSLOVICH DANIEL



COSLOVICH FOOD JDOO
COSLOVICH FOOD J.D.O.O.
Oprtalj, Matka Laginje 16b
OIB 19589411295