



REPUBLIKA HRVATSKA
 URED DRŽAVNE UPRAVE
 U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJU
 SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
 IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/63
 Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
 Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilla d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

- I.
 1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Ul. Dubravice 50 obrta: Mobilla d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:
 Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) +2p.p
 2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.
- II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.
- III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilla d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnula je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Ul. Dubravice 50,

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdice.
 Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju: akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevitom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

- 1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.
- 2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Ul. Dubravica 50,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2/2 SOBE + 2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. i Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Slijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim bilježima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Urede o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam
Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13
2. Porezna Uprava Šibenik
3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik
4. Državni zavod za statistiku,
5. Turistička zajednica Tribunj
6. Registar, ovdje,
7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJ
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/66
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

- I.
- 1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Put Slobode 35A obrta: Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:
Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) + 2 p.p
- 2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.
- II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.
- III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnijela je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Put Slobode 35A.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

-Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdica.

Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju : akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevitom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

- 1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.
- 2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Put Slobode 35A,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:
Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2 / 2 SOBE + 2 p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Sljedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim biljezima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primilka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam

Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13
2. Porezna uprava Šibenik
3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik
4. Državni zavod za statistiku,
5. Turistička zajednica Tribunj
6. Registar, ovdje,
7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/67
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine „ broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

- I.
1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Ul. Dubravice 50A obrta: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine " Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:
 Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) + 2.p.p
2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.
 II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.
- III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnila je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Ul. Dubravice 50A.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

~~Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdice~~

Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju : akt o registraciji , vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevidom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

- 1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.
- 2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Ul. Dubravice 50A,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2 / 2 SOBE +2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Sljedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. Izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim biljezima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam
Neda Livljančić, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13
2. Porezna uprava Šibenik
3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik
4. Državni zavod za statistiku,
5. Turistička zajednica Tribunj
6. Registar, ovdje,
7. Pismohrana, ovdje.

UMOWA NAJMU INWESTYCYJNEGO lokalu S3

Zawarta w dniuroku w Szybeniku ,pomiedzy:

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedziba w miejscowosci Omis ul. Zakućac 10/d, Chorwacja wpisana do rejestru przedsiebiorcow pod numerem rejestracji sadowej MBS 060384117 numer rejestracji VAT OIB 78176032108 o kapitale zakladowym 20.000,00 kun reprezentowana przez:

Panią Daniela Hasukić- Dyrektora
zwaną dalej „Zarządcą”,

a

FLOW METERS d.o.o., z siedziba pod adresem: Omis Zakućac 10/D, OIB/ VAT 78082098678 reprezentowana przez dyrektora Dariusza Mazura

zwanym dalej „Właścicielem” lub „Stroną”,

Zwane łącznie „Stronami”,

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie w zarząd nieruchomości lokalowej położonej przy ul Put Slobode 35 , 22212 Tribunj , Chorwacja (zwanej dalej: „Nieruchomość”).
2. Właściciel oddaje Zarządcy w zarządzanie Nieruchomość o powierzchni użytkowej 99,43 m² na którą składają się: kuchnia z jadalnią, salon, łazienka, toaleta, dwa pokoje-sypialne, korytarzu, dwóch loggi/tarasu. Do nieruchomości przynależy miejsce parkingowe o powierzchni 12,50 m².
3. Nieruchomość wyposażona jest w sprawną instalację wodociagową, elektryczną, ciepłowniczą, klimatyzacyjną, łącze telekomunikacyjne i internetowe.
4. Nieruchomość oddawana jest w zarząd w stanie umeblowanym zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

Prawa i obowiązki Właściciela

1. Właściciel oświadcza, iż posiada wyłączne prawo dysponowania Nieruchomością wskazaną w §1 Umowy, a zawarcie niniejszej Umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich.
2. Właściciel oświadcza, iż zgodnie z jego wiedzą Nieruchomość nie jest obciążona

żadnymi wadami prawnymi czy fizycznymi oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

3. Z uwagi na charakter i cel Umowy, Właściciel oświadcza, że świadomie i dobrowolnie zobowiązuje się na okres trwania Umowy nie wykonywać w stosunku do rzeczonyj Nieruchomości uprawnień właścicielskich w stosunku do Nieruchomości, polegających na jej dzierżawieniu, przebudowie, dokonywaniu zmian aranżacji czy wyposażenia Nieruchomości, pobierania pożytków z Nieruchomości, które nie powstały z tytułu niniejszej Umowy. Właściciel oświadcza także, iż przez okres Umowy zobowiązuje się stosować w ograniczonym zakresie uprawnienia właścicielskie związane z rozporządzaniem Nieruchomością.
4. Właściciel w przypadku obciążenia nieruchomości czy jej sprzedaży, zobowiązany jest do powiadomienia Zarządcy o planowanej czynności prawnej na 30 dni przed jej wykonaniem.
5. W przypadku zmiany Właściciela będącego stroną niniejszej Umowy, Właściciel zobowiązany jest do dokonania cesji niniejszej Umowy na aktualnego właściciela Nieruchomości.
6. Właściciel zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości od wszelkiego ryzyka, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych. Właściciel pokrywa wszelkie koszty z tego tytułu.
7. Właściciel może zlecić czynności związane z organizacją ubezpieczenia Zarządcy Nieruchomości.
8. Właściciel pokrywa koszty utrzymania części wspólnych oraz infrastruktury turystycznej.
9. Koszty utrzymania części wspólnych i infrastruktury, o których mowa w pkt 4 wynoszą 1,25 Euro za 1m² za miesiąc, kwota ta będzie odliczona od czynszu rocznego, który Zarządca będzie płacił Właścicielowi.
10. Koszty o których mowa w ust. 6 i 7, w okresie trwania niniejszej Umowy, mogą zostać poddane waloryzacji w oparciu o wskaźnik poziomu średniej rocznej stopy inflacji cen konsumpcyjnych („Proszecna godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena,“) ogłaszany przez Hrvatska Narodna Banka.
11. Od daty przekazania Nieruchomości Zarządcy do dnia jej zwrotu Właścicielowi, wszystkie pozostałe koszty związane z Przedmiotem Najmu w szczególności wszelkie koszty napraw, drobnych remontów i konserwacji, oraz koszty zarządzania Nieruchomością ponosi Zarządca.
12. Właściciel zobowiązany jest do przeprowadzania niezbędnych dla funkcjonowania Nieruchomości gruntownych remontów czy innych większych prac konserwacyjnych. W przypadku, gdy gruntowne remonty zostały przeprowadzone na koszt Zarządcy, Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów poniesionych przez Zarządcę z tego tytułu.
13. Właścicielowi przysługuje prawo pobytu właścicielskiego w Nieruchomości, w dowolnym wybranym przez siebie terminie, z wyjątkiem:

- a) sezonem tj. terminu od czerwca do 14 września, wówczas Właścicielowi przysługuje 21 dni pobytu właścicielskiego
- b) Poza sezonem czas trwania pobytu właścicielskiego jest nieograniczony
14. W przypadku wykonywania pobytu właścicielskiego poza sezonem, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc kalendarzowy, Właściciel zobowiązany do pokrycia kosztów z tytułu eksploatacji Nieruchomości tj. energia, gaz, prąd, woda, telewizja.
15. Właściciel zobowiązany jest do zgłaszania Zarządcy planowanego terminu pobytu właścicielskiego na poniższych zasadach:
- a) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim, w okresie sezonu tj. od 10 czerwca do 14 września z 30 dniowym wyprzedzeniem.
- b) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim poza sezonem z 7 dniowym wyprzedzeniem.
16. Pobyt właścicielski realizowany jest na takich samych warunkach jak rezerwacja klienta. W przypadku kolizji terminu pobytu właścicielskiego z uprzednio dokonaną rezerwacją klienta, pobyt właścicielski w Nieruchomości nie może zostać zrealizowany. Zarządca proponuje wówczas Właścicielowi inny najbliższy, wolny termin na rezerwację Nieruchomości lub zamiennie oferuje inny obiekt z oferty turystycznej. Zarządca proponuje w pierwszej kolejności pozostałe wolne nieruchomości znajdujące się w kompleksie Apartamentów „Mała Dalmacja”.
17. Właściciel zobowiązuje się do nie wywieszania jakiegokolwiek reklam, w jakiegokolwiek formie, na elewacji, oknach i balkonach budynku, w którym znajduje się Nieruchomość. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Właściciel jest zobowiązany do zapłaty Zarządcy kary umownej w wysokości 500 euro (słownie: pięćset euro) za każdy dzień ugaszczenia wskazanych obowiązków. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Zarządcy wezwania do zapłaty.

§ 3

Prawa i obowiązki Zarządcy

1. Zarządca oświadcza, iż przyjmuje Nieruchomość w zarząd, przeznaczając ją do korzystania i pobierania z niej pożytków z tytułu organizowania krótkoterminowego, turystycznego wynajmu Nieruchomości.
2. Zarządca przyjmując Nieruchomość w Zarząd ustala ceny wynajmu samodzielnie w sposób indywidualny, na podstawie posiadanych przez niego danych rynkowych oraz doświadczenia, przy czym oferowane ceny wynajmu nie powinny odbiegać od aktualnych cen rynkowych obowiązujących w miejscu położenia Nieruchomości.
3. Zarządca zarządza Nieruchomością na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a każda zmiana sposobu wykorzystywania Nieruchomości wymaga uzyskania zgody Właściciela, zastrzeżonej formą pisemną pod rygorem nieważności.
4. Zarządca i uprawnione przez niego osoby dokonują czynności zarządu Nieruchomością i organizują wynajem turystyczny Nieruchomości.

5. Zarządca zobowiązany jest do przeprowadzania drobnych remontów i utrzymywania Nieruchomości w należytym, nie pogorszonym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości wynikającego z jej eksploatacji.
6. Zarządca zobowiązany jest do zgłaszania Właścicielowi informacji o niezbędnych naprawach czy renowacjach Nieruchomości, a także proponować uzasadnione projekty inwestowania w Nieruchomość.
7. Zarządca przyjmując Nieruchomość w zarząd zobowiązuje się do:
 - a) Administrowania Nieruchomością;
 - b) Bieżącej obsługi Nieruchomości w celu organizacji wynajmu turystycznego, w szczególności odpowiada on za organizowanie i świadczenie związanych z wynajmem usług sprzątania, bieżącej naprawy usterek Nieruchomości, obsługi klientów;
 - c) Włączenia Nieruchomości do swojej oferty pod marką Mediteran Travel, co następuje na wszelkich dostępnych Zarządcy kanałach sprzedaży;
 - d) Świadczenia usług marketingowych, reklamujących Nieruchomość;
 - e) Sporządzania inwentaryzacji wyposażenia Nieruchomości;
 - f) Niezwłocznego informowania Właściciela o wszystkich awariach wymagających gruntownego remontu Nieruchomości;
 - g) Prowadzenia obsługi księgowej wynajmu turystycznego Nieruchomości;
 - h) Złożenia sprawozdania z Zarządu nieruchomością po zakończeniu roku.
8. Zarządca zobowiązany jest do współpracy z Właścicielem przy wykonywaniu niniejszej Umowy, w szczególności zobowiązany jest do udzielania Właścicielowi niezbędnych informacji i dokumentacji na temat stanu Nieruchomości,
9. Zarządca zobowiązany jest do terminowego rozliczania się z Właścicielem Nieruchomości, w okresie rozliczeniowym wskazanym w § 6.
10. Zarządca zobowiązany jest do zabezpieczenia Nieruchomości zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.
11. Zarządca na zlecenie Właściciela dokonuje także czynności związanych z organizacją ubezpieczenia Nieruchomości, koszty powstałe z tytułu ubezpieczenia Nieruchomości obciążają Właściciela.
12. Zarządca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, ważnego ubezpieczenia OC. Właściciel jest uprawniony do zażądania przedłożenia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, Zarządca przedkłada wówczas odpowiednie dokumenty Właścicielowi w terminie 14 dni od dnia otrzymania żądania.
13. Zarządca zobowiązany jest do korzystania i rozporządzania Nieruchomością i częściami wspólnymi nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki.
14. Zarządca zobowiązany by udostępnić Właścicielowi Nieruchomość w celu przeprowadzenia kontroli jej stanu technicznego. Właściciel uprawniony jest do dokonania kontroli po wystosowaniu do Zarządcy pisemnego wezwania. Zarządca udostępnia Właścicielowi lokal w najbliższym możliwym terminie, o ile kontrola stanu technicznego nieruchomości nie koliduje z pobytem Klientów wynajmujących.

Nieruchomość.

15. Kontrola stanu technicznego Nieruchomości może zostać wykonana raz w roku.

§ 4

Wydanie Nieruchomości

1. Nieruchomość wydawana jest Zarządcy w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, wraz z dokładnym wykazem wyposażenia Nieruchomości.
2. Właściciel oraz Zarządca zobowiązani są do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Nieruchomości, potwierdzającego stan faktyczny w jakim znajduje się Nieruchomość.
3. Nieruchomość zostanie wydana Zarządcy w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz fizycznego przekazania nieruchomości.
4. Wydanie Nieruchomości następuje poprzez fizyczne przekazanie Nieruchomości w posiadanie wraz z zestawem kluczy.

§ 5

Siła wyższa

1. Zarządca zobowiązany do niezwłocznego informowania Właściciela o zaistnieniu Siły Wyższej czy innych okoliczności skutkujących niemożnością wykonania Umowy.
2. Zawiadomienie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Stron z wykonywania ich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione. Zarządca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich alternatywnych działań, zmierzających do wykonania niniejszej Umowy, których wykonanie nie wstrzymuje Siła Wyższa.
3. Obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności organizowanie wynajmu turystycznego Nieruchomości, które są niemożliwe do wykonania ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu na czas trwania Siły Wyższej.
4. Strony zobowiązane są do współpracy w celu zminimalizowania strat wynikłych z wystąpienia Siły Wyższej.
5. W przypadku ustania Siły Wyższej Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Rozliczenie

1. Strony ustalają, że roczny czynsz najmu netto wynosi 5 % ceny zakupu netto nieruchomości (zwany dalej: „Rocznym Czynnem Najmu”). Czynsz będzie wypłacany na koniec każdego listopada, począwszy od listopada 2022 roku.

§ 7

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji, które uzyskały o drugiej stronie, zasadach jej działania oraz jej klientach, z zastrzeżeniem informacji, które mają być ujawniane w celu i na zasadach opisanych w niniejszej umowie lub informacji, co do których Zarządca jest zobowiązany do ujawniania na podstawie przepisów prawa.
2. Wszelkie poufne informacje udostępniane w ramach współpracy będą podlegać zwrotowi po zakończeniu współpracy.

§ 8

Obowiązki Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Po zakończeniu 3 - letniego okresu obowiązywania umowy, może ona ulec przedłużeniu za zgodą Stron. Warunki nowej umowy strony ustalą w osobnej umowie.

§ 9

Zarząd Nieruchomością Wspólną

1. Właściciel wyraża zgodę na oddawanie przez Zarządcę Nieruchomości lub jego części do używania lub podnajmowania innym osobom lub podmiotom, według uznania Zarządcy.
2. Właściciel wyraża zgodę, aby zarząd nad Budynkiem i Nieruchomością był sprawowany przez Zarządcę lub podmiot wskazany przez Zarządcę.
3. W okresie obowiązywania Umowy, Właściciel udziela Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę pełnomocnictwa do:
 - a) podejmowania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,
 - b) reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad wszelkimi uchwałami wspólnoty według uznania Zarządcy
4. Właściciel nie może rozporządzić w okresie obowiązywania Umowy swoim prawem, w taki sposób, iż skutkuje to naruszeniem powyższych postanowień. Właściciel zobowiązuje się zapewnienie przestrzegania niniejszych zasad przez swoich następców prawnych.

5. W przypadku, gdy Zarządca powierzy wykonywanie zarządu nad nieruchomością wspólną innej osobie lub pomimo udzielonego Zarządcy pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez innego pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę mieszkaniową, zostanie obciążony przez Zarządcę, lub podmiot wskazany przez Zarządcę, karą umowną w wysokości 500 euro (słownie: pięćset Euro) za każdy dzień naruszenia powyższego obowiązku do czasu umożliwienia Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę, podejmowania czynności wymienionych w niniejszym paragrafie.

§ 10

Wypowiedzenie Umowy

1. Przed upływem okresu obowiązywania Umowy, może ona zostać wypowiedziana wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Właściciel może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – jeżeli Zarządca:
 - a) korzysta z Nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, określonym w Umowie;
 - b) zalega z wypłatą należności wynikających z Rocznej Czynszu Najmu przez okres powyżej 6 miesięcy;
 - c) doprowadza do rażących zaniedbań stanu technicznego Nieruchomości.
3. Wypowiedzenie Umowy przez Właściciela z powodów określonych w ust. 2 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Zarządcy do bezwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Zarządcy do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia jego otrzymania.
4. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku ogłoszenia likwidacji bądź upadłości Właściciela lub Zarządcy
5. Zarządca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku:
 - a) zalegania przez Właściciela z jakimikolwiek należnościami publicznoprawnymi, ustalonymi dla Nieruchomości i gruntu przez okres ponad jednego roku,
 - b) gdy Właściciel nie powierzy Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę sprawowania zarządu nad nieruchomością wspólną albo pomimo udzielonego Zarządcy nieodwołalnego pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę.

6. Wypowiedzenie Umowy przez Zarządcę z powodów określonych w ust. 5 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do bezwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Właściciela do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 dni od dnia jego otrzymania.
7. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy sporządzane jest w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i doręczane jest drugiej Stronie.
8. W przypadku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy przez Zarządcę, Zarządca uprawniony jest do odwołania wszystkich rezerwacji wynajmu turystycznego Nieruchomości, ze wskazaniem klientowi przyczyn leżących po stronie Właściciela. Wszelkimi szkodami, które poniesie Zarządca, w wyniku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy z winy Właściciela, obciążany jest Właściciel. Zarządca w szczególności uprawniony jest do żądania zadośćuczynienia z tytułu utraty dobrego imienia firmy.
9. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zarządca przekazuje Właścicielowi Nieruchomość w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.
10. Zarządca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania Nieruchomości wraz z jej wyposażeniem. Nieruchomość powinna zostać wydana Właścicielowi w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości na cele krótkoterminowego wynajmu turystycznego.
11. Zdawając Nieruchomość Strony sporządzają protokół-zdawczo odbiorczy, opisujący stan Nieruchomości i jej wyposażenie w chwili zwrotu.
12. Zarządca zadając Nieruchomość zwraca także wszelkie środki dostępu do Nieruchomości uzyskane od Właściciela oraz ewentualną dokumentację przeprowadzanych remontów Nieruchomości.
13. W razie stwierdzenia przez Właściciela wad przekraczających normalne zużycie Nieruchomości wynikające z jego przeznaczenia określonego w Umowie, Strony ustalą termin ich usunięcia przez Zarządcę, nie dłuższy jednak niż 30 dni, chyba, że z uzasadnionych względów technicznych będzie konieczne ustalenie dłuższego terminu. W przypadku nieusunięcia przedmiotowych wad w ustalonym terminie Zarządca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, jakie Właściciel poniósł w związku z wadami.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza Umowa jest wiążąca także wobec następcy prawnego Stron.

2. W przypadku przeniesienia przez Właściciela praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci, Właściciel ma obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zarządcy
3. Właścicielowi przysługuje prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot za uprzednim poinformowaniem Zarządcy.
4. Zarządcy przysługuje prawo, bez zgody Właściciela, do
 - a) zmiany formy prawnej,
 - b) zmiany struktury kapitałowej (zbycia udziałów w spółce, itp.),
7. Zawiadomienia wysyłane na adresy Stron podane w umowie uważa się za skutecznie doręczone. W przypadku jakiegokolwiek zmiany danych przez którąkolwiek ze Stron, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym drugiej Strony w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany pod rygorem uznania w każdym przypadku korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres Strony
8. Wszelkie zawiadomienia oraz informacje dokonywane w związku z Umową, które mają być złożone drugiej Stronie, uważa się za dokonane z chwilą ich otrzymania przez Stronę. Ponadto Strony wyrażają zgodę na otrzymywanie zawiadomień w formie elektronicznej na następujące adresy e-mail:
 - a) Właściciel:
 - b) Zarządca: booking@mediteran.travelWiadomość wysłana na adres e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą zapisania jej na serwerze adresata.
9. Strony będą zwolnione ze spełnienia swoich świadczeń lub ich części, jeżeli w ich spełnieniu przeszkodzi działanie siły wyższej, w szczególności: wojny, katastrof żywiołowych, pożaru. Każda ze Stron sama ponosi swoje koszty związane ze skutkami siły wyższej. W przypadku działania siły wyższej terminy Umowy będą przedłużane o dodatkowy czas niezbędny dla usunięcia jej skutków.
10. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy jest, lub stanie się nieważne, lub nieskuteczne, nie będzie miało to wpływu na ważność, lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku Strony będą zobowiązane zastąpić nieskuteczne, lub nieważne zapisy Umowy postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom Umowy.
11. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
12. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zarządzającego jego danych osobowych i korzystania przez Zarządzającego z pozostawionych Zarządzającego informacji i dokumentów w celu wypełnienia postanowień Umowy oraz na przetwarzanie dla celów marketingowych i reklamowych prowadzonych przez Zarządcę.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla

Właściciela oraz jeden egzemplarz dla Zarządcy.

Właściciel

Zarządca

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Kupac)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

(Kupac i Prodavatelj u daljnjem tekstu: Ugovorne strane)

sklopili su dana 28.02.2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 10 (deset) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače, 2020. godine.

(2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:

- 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom .

(3) Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje da će isporučiti mobilne kućice u kvalitetnom stanju, sukladno tlocrtnom prikazu, tehničkim specifikacijama, konceptualnom dizajnu te popisom opreme mobilne kućice tipa L-1 koji su sastavni dio ponude prihvaćene od strane Kupca, te u skladu s važećim propisima i standardima.

ISPORUKA

Članak 2.

(1) Prodavatelj se obvezuje isporučiti mobilne kućice iz članka 1.ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

- 4 mobilne kućice L-1 u roku od 10 (deset dana) od sklapanja ovog Ugovora,
- 6 mobilnih kućica L-1 do 31.03.(tridesetprvožujka) 2020.godine

(2) Istom dinamikom i u istim rokovima Prodavatelj će isporučiti i terase pripadajuće kućicama koje se isporučuju u pojedinoj tranši isporuke.

(3) Isporuka podrazumijeva montažu kućice i pripadajuće terase na lokaciji prema uputama koje će dati Kupac.

(4) Po izvršenoj svakoj isporuci predstavnik Prodavatelja i predstavnik Kupca će sastaviti Zapisnik o primopredaji svake tranše isporuke i isti obostrano potpisati.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se isporuka može odgoditi samo zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja Ugovora, odnosno izbjeći ili savladati u granicama uobičajenog poslovanja.

D. Hasukić

G. Fabris

(2) Prodavatelj je dužan, u tom slučaju, o nastalim okolnostima bez odgađanja obavijestiti Kupca i s Kupcem utvrditi novi datum isporuke, odmah po prestanku navedenih izvanrednih okolnosti, odnosno najkasnije u roku od 30 dana.

Članak 4.

Kupac nije obavezan zaprimiti mobilne kućice i terase ukoliko na njima ima vidljivih oštećenja, a oštećenja koja nisu vidljiva prilikom primopredaje Prodavatelj se obvezuje otkloniti u jamstvenom roku iz članka 7. ovog Ugovora.

UGOVORENA CIJENA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 (četrdesetdvijetisuće) EUR, a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 (tritisuće) EUR.

(2) Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju u prethodnom stavku ovog članka utvrđenu cijenu obračunato u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(3) Na utvrđenu cijenu obračunava se i plaća pripadajući PDV.

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Članak 6.

(1) Kupac se obvezuje po svakoj isporuci izvršenoj u roku kako je utvrđeno člankom 2. ovog Ugovora platiti za tu isporuku obračunati iznos na račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od ispostavljanja fakture.

(2) U slučaju nepravodobne isplate Kupac je u obvezi platiti pripadajuće zakonske zatezne kamate.

JAMSTVENI ROK I SERVISNA PODRŠKA

Članak 7.

(1) Za isporučene mobilne kućice Prodavatelj daje jamstvo sukladno onome navedenom u svojoj Ponudi od 23.02.2020. godine.

(2) Pri potpisivanju Zapisnika o primopredaji opreme Prodavatelj će predati predstavniku Kupca jamstvene listove.

(3) Prodavatelj se obvezuje osigurati servis, rezervne dijelove i potrošni materijal, sve po cijenama aktualnim na tržištu u vrijeme nastanka predmetne potrebe za istim.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Za sve ono što nije ugovoreno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

(2) Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Crikvenici

Članak 10.

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti s pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost ovog Ugovora u cjelini.

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 28.02.2020. godine.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Kupac, a 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj.

Prodavatelj:

EMPYREAL d.o.o.

Daniela Hasukić

Daniela Hasukić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakučac 10/d

21310 Omiš

Kupac:

JADRAN d.d.

Goran Fabris

Goran Fabris
JADRAN
dioničko društvo
za ribarstvo i turizam
Crikvenica

[Handwritten mark]

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Kupac)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

(Kupac i Prodavatelj u daljnjem tekstu: Ugovorne strane)

sklopili su dana 28.02.2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 10 (deset) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače, 2020. godine.

(2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:

- 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom .

(3) Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje da će isporučiti mobilne kućice u kvalitetnom stanju, sukladno tlocrtnom prikazu, tehničkim specifikacijama, konceptualnom dizajnu te popisom opreme mobilne kućice tipa L-1 koji su sastavni dio ponude prihvaćene od strane Kupca, te u skladu s važećim propisima i standardima.

ISPORUKA

Članak 2.

(1) Prodavatelj se obvezuje isporučiti mobilne kućice iz članka 1. ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

- 4 mobilne kućice L-1 u roku od 10 (deset dana) od sklapanja ovog Ugovora,
- 6 mobilnih kućica L-1 do 31.03.(tridesetprvožujka) 2020.godine

(2) Istom dinamikom i u istim rokovima Prodavatelj će isporučiti i terase pripadajuće kućicama koje se isporučuju u pojedinoj tranši isporuke.

(3) Isporuka podrazumijeva montažu kućice i pripadajuće terase na lokaciji prema uputama koje će dati Kupac.

(4) Po izvršenoj svakoj isporuci predstavnik Prodavatelja i predstavnik Kupca će sastaviti Zapisnik o primopredaji svake tranše isporuke i isti obostrano potpisati.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se isporuka može odgoditi samo zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja Ugovora, odnosno izbjeci ili savladati u granicama uobičajenog poslovanja.

(2) Prodavatelj je dužan, u tom slučaju, o nastalim okolnostima bez odgađanja obavijestiti Kupca i s Kupcem utvrditi novi datum isporuke, odmah po prestanku navedenih izvanrednih okolnosti, odnosno najkasnije u roku od 30 dana.

Članak 4.

Kupac nije obavezan zaprimiti mobilne kućice i terase ukoliko na njima ima vidljivih oštećenja, a oštećenja koja nisu vidljiva prilikom primopredaje Prodavatelj se obvezuje otkloniti u jamstvenom roku iz članka 7. ovog Ugovora.

UGOVORENA CIJENA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 (četrdesetdvijetisuće) EUR, a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 (tritisuće) EUR.

(2) Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju u prethodnom stavku ovog članka utvrđenu cijenu obračunato u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(3) Na utvrđenu cijenu obračunava se i plaća pripadajući PDV.

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Članak 6.

(1) Kupac se obvezuje po svakoj isporuci izvršenoj u roku kako je utvrđeno člankom 2. ovog Ugovora platiti za tu isporuku obračunati iznos na račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od ispostavljanja fakture.

(2) U slučaju nepravodobne isplate Kupac je u obvezi platiti pripadajuće zakonske zatezne kamate.

JAMSTVENI ROK I SERVISNA PODRŠKA

Članak 7.

(1) Za isporučene mobilne kućice Prodavatelj daje jamstvo sukladno onome navedenom u svojoj Ponudi od 23.02.2020. godine.

(2) Pri potpisivanju Zapisnika o primopredaji opreme Prodavatelj će predati predstavniku Kupca jamstvene listove.

(3) Prodavatelj se obvezuje osigurati servis, rezervne dijelove i potrošni materijal, sve po cijenama aktualnim na tržištu u vrijeme nastanka predmetne potrebe za istim.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Za sve ono što nije ugovoreno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

(2) Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Crikvenici

Članak 10.

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti s pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost ovog Ugovora u cjelini.

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 28.02.2020. godine.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Kupac, a 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj.

Prodavatelj:

EMPYREAL d.o.o.

Daniela Hasukić

Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

Kupac:

JADRAN d.d.

Goran Fabris



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

[Handwritten mark]

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupani po predsjedniku
Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Kupac)

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupani po članu
Uprave, gdi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

ANEX 1. UGOVORU O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 07.05.2020. sklopili Ugovor o kupoprodaji mobilnih kućica (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) kojim kupac kupuje a prodavatelj prodaje 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Anexom mijenjaju odredbe osnovnog ugovora na način da mijenjaju predmet kupoprodaje gdje će kupac kupiti a prodavatelj prodati 5 mobilnih kućica za utvrđenu cijenu po mobilnoj kućici.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane uređuju svoje međusobne odnose sukladno utvrđenju iz prethodnog članka na način da mijenjaju odredbe Osnovnog ugovora kako slijedi:
 - mijenja se članak 1. stavak 1. i 2. tako da sada glase:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 5 (pet) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače 2020. godine. Ponuda prodavatelja sastavni je dio ovog Ugovora.
 - (2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:
 - 5 mobilnih kućica od kojih 4 tipa „L-1“ i 1 tipa „Hotel“ sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.“
 - Mijenja se članak 5. stavak 1. tako da sada glasi:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 EUR (četrdeset dvije tisuće eura), a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 EUR (tri tisuće eura). Ugovorne strane utvrđuju da ukupna cijena za 5 (pet) mobilnih kućica sa terasama iznosi 225.000,00 EUR (dvjesto dvadeset pet tisuća eura).

Članak 3.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Anexa Ugovoru, ostaju nepromijenjene.
- 2) Ovaj Anex se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Anex Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.


Za Kupca


Goran Fabris
Predsjednik Uprave



Jadran
„Morsko društvo
hotellarsvo i turizam“
Crikvenica

Za Prodavatelja


Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku
Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Kupac)

i
EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupano po članu
Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

ANEX 1 UGOVORU O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 07.05.2020. sklopili Ugovor o kupoprodaji mobilnih kućica (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) kojim kupac kupuje a prodavatelj prodaje 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Anexom mijenjaju odredbe osnovnog ugovora na način da mijenjaju predmet kupoprodaje gdje će kupac kupiti a prodavatelj prodati 5 mobilnih kućica za utvrdenu cijenu po mobilnoj kućici.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane uređuju svoje međusobne odnose sukladno utvrđenju iz prethodnog članka na način da mijenjaju odredbe Osnovnog ugovora kako slijedi:
 - mijenja se članak 1. stavak 1. i 2. tako da sada glase:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 5 (pet) mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače 2020. godine. Ponuda prodavatelja sastavni je dio ovog Ugovora.
 - (2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:
 - 5 mobilnih kućica od kojih 4 tipa „L-1“ i 1 tipa „Hotel“ sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.“
 - Mijenja se članak 5. stavak 1. tako da sada glasi:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 EUR (četrdeset dvije tisuće eura), a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 EUR (tri tisuće eura). Ugovorne strane utvrđuju da ukupna cijena za 5 (pet) mobilnih kućica sa terasama iznosi 225.000,00 EUR (dvjesto dvadeset pet tisuća eura).

Članak 3.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Anexa Ugovoru, ostaju nepromijenjene.
- 2) Ovaj Anex se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Anex Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Kupca

Goran Fabris
Predsjednik Uprave



Jadran
moničko društvo
za hotelijerstvo i turizam

Za Prodavatelja

Daniela Hasukić
Član Uprave
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelčića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Jadran)

CLUB ADRIATIC d.o.o. Zagreb, Savska cesta 41/V, OIB: 44661735229 zastupano po direktoru g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Club Adriatic) s jedne strane

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310-OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupano po članu Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Empyreal-Korisnik usluge) s druge strane

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

DODATAK 2. UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Jadran d.d. i Empyreal dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), dana 07.05.2020. Dodatak 1. Ugovoru o garancijskom punjenju (dalje u tekstu: Dodatak 1.) temeljem kojeg je Jadran predao predmet garancijskog punjenja, a Empyreal primio predmet garancijskog punjenja pod uvjetima kako je utvrđeno u Osnovnom ugovoru i Dodatku 1.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da društvo Club Adriatic pristupa Osnovnom ugovoru u svoje ime i za svoj račun te prihvaća sva utvrđenja koja je Jadran poduzeo u ime i za račun društva Club Adriatic do dana potpisivanja ovog Dodatka pod uvjetima i utvrđenjima iz Osnovnog ugovora te Dodatka 1 Osnovnom ugovoru te sve odredbe koje vrijede za Jadran se u istom opsegu primjenjuju i na Club Adriatic.
- 3) Ugovorne strane suglasno uređuju svoje međusobne odnose na način kako će se utvrditi u slijedećim odredbama ovog Dodatka.
- 4) Svi pojmovi kako su definirani Osnovnim ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Osnovnim ugovorom.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja količina mobilnih kućica koje Jadran daje u zakup te se produžuje trajanje zakupnine za još 3 (tri) godine za Kamp Baško Polje kojim upravlja Club Adriatic.
- 2) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Osnovnog Ugovora kako slijedi:
 - Članak 1. stavak 2. mijenja se i sada glasi:
„Jadran daje, a Empyreal prima u zakup ukupno 5 (pet) mobilnih kućica u kampu Selce, a Club Adriatic daje 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje u Empyreal prima u zakup ukupno 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje, sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.“
 - Članak 4. stavak 1. druga alineja mijenja se i glasi:
„b) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca 2025. godine.“
- 3) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Dodatka 1. Ugovoru kako slijedi:
 - Članak 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal za 5 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na KAMP SELČE i ugovoren je na 7 (sedam) godina, dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

- o za 2020.g. 47.770,00 EUR (četrdeset sedam tisuća sedamsto sedamdeset eura),
- o za 2021.g. 52.010,00 EUR (pedeset dvije tisuće deset eura),
- o za 2022.g. 54.430,00 EUR (pedeset četiri tisuće četrsto trideset eura),
- o za 2023.g. 56.190,00 EUR (pedeset šest tisuća sto devedeset eura),
- o za 2024.g. 57.510,00 EUR (pedeset sedam tisuća petsto deset eura),
- o za 2025.g. 58.830,00 EUR (pedeset osam tisuća osamsto trideset eura),
- o za 2026.g. 60.150,00 EUR (šezdeset tisuća sto pedeset eura).“

Članak 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 49 mobilnih kućica u Kampu BAŠKO POLJE i ugovoren na 6 (šest) godina dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:

- o za 2020.g. 112.700,00 EUR (sto dvanaest tisuća sedamsto eura),
- o za 2021.g. 284.592,00 EUR (dvjesto osamdeset četiri tisuće petsto devedeset dva eura),
- o za 2022.g. 293.216,00 EUR (dvjesto devedeset tri tisuće dvjesto šesnaest eura),
- o za 2023.g. 300.468,00 EUR (tristo tisuća četrsto šezdeset osam eura),
- o za 2024.g. 304.192,00 EUR (tristo četiri tisuće sto devedeset dva eura),
- o za 2025.g. 307.916,00 EUR (tristo sedam tisuća devetsto šesnaest eura).“

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Dodatka Ugovoru, ostaju nepromijenjene. Ovaj Dodatak se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Jadran d.d.

Goran Fabris
Predsjednik Uprave



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Drtvanica

Za Empyreal

Daniela Hasukić
Član EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d.
21310 Omiš

Za Club Adriatic

Goran Fabris
Direktor

CLUB ADRIATIC
d.o.o.
BAŠKA VODA
Kralja Petra Krešimira IV 11

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Jadran)

CLUB ADRIATIC d.o.o. Zagreb, Savska cesta 41/V, OIB: 44661735229 zastupano po direktoru g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Club Adriatic) s jedne strane

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupano po članu Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Empyreal-Korisnik usluge) s druge strane

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

DODATAK 2. UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Jadran d.d. i Empyreal dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), dana 07.05.2020. Dodatak 1. Ugovoru o garancijskom punjenju (dalje u tekstu: Dodatak 1.) temeljem kojeg je Jadran predao predmet garancijskog punjenja, a Empyreal primio predmet garancijskog punjenja pod uvjetima kako je utvrđeno u Osnovnom ugovoru i Dodatku 1.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da društvo Club Adriatic pristupa Osnovnom ugovoru u svoje ime i za svoj račun te prihvaća sva utvrđenja koja je Jadran poduzeo u ime i za račun društva Club Adriatic do dana potpisivanja ovog Dodatka pod uvjetima i utvrđenjima iz Osnovnog ugovora te Dodatka 1 Osnovnom ugovoru te sve odredbe koje vrijede za Jadran se u istom opsegu primjenjuju i na Club Adriatic.
- 3) Ugovorne strane suglasno uređuju svoje međusobne odnose na način kako će se utvrditi u slijedećim odredbama ovog Dodatka.
- 4) Svi pojmovi kako su definirani Osnovnim ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Osnovnim ugovorom.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja količina mobilnih kućica koje Jadran daje u zakup te se produžuje trajanje zakupnine za još 3 (tri) godine za Kamp Baško Polje kojim upravlja Club Adriatic.
- 2) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Osnovnog Ugovora kako slijedi:
 - Članak 1. stavak 2, mijenja se i sada glasi:
„Jadran daje, a Empyreal prima u zakup ukupno 5 (pet) mobilnih kućica u kampu Selce, a Club Adriatic daje 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje a Empyreal prima u zakup ukupno 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje, sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.“
 - Članak 4. stavak 1. druga alineja mijenja se i glasi:
„b) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca 2025. godine.“
- 3) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Dodatka 1. Ugovoru kako slijedi:
 - Članak 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je *Empyrean* za 5 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na *KAMP SELCE* i ugovoren je, na 7 (sedam) godina, dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

- o za 2020.g. 47.770,00 EUR (četrdeset sedam tisuća sedamsto sedamdeset eura),
- o za 2021.g. 52.010,00 EUR (pedeset dvije tisuće deset eura),
- o za 2022.g. 54.430,00 EUR (pedeset četiri tisuće četristo trideset eura),
- o za 2023.g. 56.190,00 EUR (pedeset šest tisuća sto devedeset eura),
- o za 2024.g. 57.510,00 EUR (pedeset sedam tisuća petsto deset eura),
- o za 2025.g. 58.830,00 EUR (pedeset osam tisuća osamsto trideset eura),
- o za 2026.g. 60.150,00 EUR (šezdeset tisuća sto pedeset eura).“

- Članak 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je *EMPYREAL* za 49 mobilnih kućica u *Kampu BAŠKO POLJE* i ugovoren na 6 (šest) godina dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:

- o za 2020.g. 112.700,00 EUR (sto dvanaest tisuća sedamsto eura),
- o za 2021.g. 284.592,00 EUR (dvjesto osamdeset četiri tisuće petsto devedeset dva eura),
- o za 2022.g. 293.216,00 EUR (dvjesto devedeset tri tisuće dvjesto šesnaest eura),
- o za 2023.g. 300.468,00 EUR (tristo tisuća četristo šezdeset osam eura),
- o za 2024.g. 304.192,00 EUR (tristo četiri tisuće sto devedeset dva eura),
- o za 2025.g. 307.916,00 EUR (tristo sedam tisuća devedest šest eura).“

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Dodatka Ugovoru, ostaju nepromijenjene.

Ovaj Dodatak se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažna primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Jadran d.d.

Jadran
dioničko društvo
za turističarstvo i turizam
Crikvenica

Goran Fabris
Predsjednik Uprave

Za Club Adriatic

ADRIATIC

d.o.o.

BAŠKA VODA

Goran Fabris
Kralja Petra Krešimira IV 11
Direktor

Za Empyreal

Daniela Hasukić

Daniela Hasukić

Član Uprave
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zaključac 10/d
21310 Omiš



**Jadran
Crikvenica
Hoteli
i kampovi**

JADRAN d.d. za hotelijerstvo i turizam
Bana Jelačića 16, HR-51260 Crikvenica
T: +385 51 241 222
E: uprava@jadran-crikvenica.hr
www.jadran-crikvenica.hr
OIB: 5699499963

Club Adriatic d.o.o. Petra Krešimira IV 11, 21320 Baška Voda OIB : 44661735229 zastupano po direktoru g. Goranu Fabrišu (u nastavku: Prodavatelj)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10D, 21310 Omiš, Hrvatska (dalje u tekstu: Kupac) OIB: 78176032108 koje zastupa direktor Danijela Hasukić

sklopili su u Seceu, dana 11.11.2021. godine sljedeći

Zapisnik o primopredaji MH

Predstavnici kupca i prodavatelja sukladno Ugovoru o prodaji mobilnih kućica od 11.11.2021. kojim kupac kupuje, a prodavatelj prodaje 15 (petnaest) mobilnih kućica (dalje u tekstu: MH) s namještajem, svim potrebnim uređajima, inventarom (OSA) i drvenom terasom, te su s danom potpisa ovog zapisnika pristupili primopredaji 15 MH modela Shelbox na lokaciji kamp Uvala Slana.

	Model MH	Br. šasije	Lokacija (broj parcele)
1	MH SHELBOX	100243350	MH1
2	MH SHELBOX	100243362	MH2
3	MH SHELBOX	100243361	MH3
4	MH SHELBOX	100243360	MH4
5	MH SHELBOX	10024349	MH5
6	MH SHELBOX	100243347	MH6
7	MH SHELBOX	10024348	MH7
8	MH SHELBOX	10024366	MH8
9	MH SHELBOX	10024365	MH9
10	MH SHELBOX	10024363	MH10
11	MH SHELBOX	10024364	MH11
12	MH SHELBOX	10024353	MH12
13	MH SHELBOX	10024351	MH13
14	MH SHELBOX	10024352	MH14
15	MH SHELBOX	Nema broja	MH15

Popisna lista opreme nalazi se u prilogu kao dio primopredajnog zapisnika.

Za prodavatelja:

Club Adriatic
Goran Fabriš

CLUB ADRIATIC
1 d.o.o.
BAŠKA VODA
Kralja Petra Krešimira IV 11

Kupac:

Empyrean travel d.o.o.
Danijela Hasukić

Danijela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana delaćića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Jadran)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu Empyreal)

Jadran i Empyreal (zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane), sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O GARANCIJSKOM PUNJENJU KAPACITETA MOBILNIH KUĆICA U KAMPovima SELCE I BAŠKO POLJE

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasne su da je predmet ovog Ugovora garancijsko punjenje mobilnih kućica postavljenih u Kampu Selce koje Jadran daje u svoje ime i za svoj račun i Kampu Baško Polje koje Jadran daje u ime i za račun povezanog društva CLUB ADRIATIC d.o.o. a Empyreal ih prima.

(2) Jadran daje, a Empyreal prima u prima ukupno 59 (pedesetdevet) mobilnih kućica od toga:
- Kamp Selce 10 (deset) mobilnih kućica,
- Kamp Baško Polje 49 (četrdesetdevet) mobilnih kućica,
sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.

(3) Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Selce oznake: B25, B26, B27, B28, C1, C2, C3, C6, C7 i C8 točno je prikazan u **Prilogu 1**.
Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Baško Polje točno je prikazan u **Prilogu 2**.
Prilozi 1. i 2. sastavni su dio ovog Ugovora.

(4) Jadran i Empyreal zajednički će odrediti vrstu i kategoriju mobilnih kućica u kampu Selce i to isključivo u skladu sa standardima Jadrana te odobriti vizualni prikaz i tlocrt sa svim tehničkim detaljima kućice, i pripadajućih terasa, dok su mobilne kućice u Baškom Polju već unaprijed definirane.
Opis vrste i kategorije mobilnih kućica u kampu Selce čine **Prilog 3.** ovog Ugovora i njegov su sastavni dio.

(5) Empyreal ima pravo koristiti Predmet garancijskog punjenja za obavljanje svoje registrirane djelatnosti i u svrhu koja je u skladu s namjenom Predmeta garancijskog punjenja rukovodeći se opće prihvaćenim načelima urednog gospodarstvenika i postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka.

(6) Empyreal se obvezuje Predmetom garancijskog punjenja koristiti savjesno i s pažnjom, redovito ga održavati u skladu s ovim Ugovorom, a po isteku Ugovora vratiti Jadranu u stanju u kojem ga je i primio, uvažavajući činjenicu redovnog korištenja.

Članak 2.

- (1) Ugovorne strane utvrđuju da po pojmom Predmeta garancijskog punjenja razumiju:
- a) prostor predviđen za postavljanje jedne mobilne kućice u kampovima Selce i Baško Polje
 - b) osigurano parkirno mjesto za jedan osobni automobil
 - c) priključak za struju
 - d) priključak za vodu

- e) priključak za kanalizaciju
- f) mogućnost uporabe zajedničkih prostorija kampa

(2) Ugovorne strane suglasne su da je Predmet garancijskog punjenja u dobrom stanju i da zadovoljava uvjetima za korištenje u skladu sa svojom namjenom.

Empyreal izjavljuje da je neposredno prije sklapanja ovog Ugovora pregledao Predmet garancijskog punjenja te da je isti u cijelosti pogodan za obavljanje djelatnosti Empyreala.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će mobilne kućice postaviti u kampovima Selce i Baško Polje prije datuma otvaranja Kampa utvrđenog ovim Ugovorom članak 4. stavak (3.) za prvu godinu garancijskog punjenja i stavak (4) za sljedeće godine garancijskog punjenja.

(2) Empyreal je upoznat i prihvaća da Jadran dopušta da se radovi vezani na postavljanje i/ili održavanje kućica obavljaju isključivo danju.

(3) U mobilnoj kućici mogu boraviti samo osobe s uputnicom Empyreala. Empyreal je dužan Jadranu slati najave svojih gostiju pisanim putem u pravilu najkasnije 3 (tri) dana prije njihovog dolaska.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 4.

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, i to za razdoblje:

- a) Za Kamp Selce od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2026. godine,
- c) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2022. godine.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Empyreal svoje usluge za vrijeme trajanja ovog Ugovora, pružati isključivo tijekom turističke sezone u vrijeme kada su Kampovi službeno otvoreni.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju datume otvaranja u 2020. godini kako slijedi:

- Kamp Selce 22. svibnja,
- Kamp Baško Polje 22. svibnja.

(4) Jadran jamči Empyrealu minimalnu otvorenost od 1. svibnja do 15. listopada počevši od 2021. godine pa do isteka Ugovora.

Članak 5.

(1) Nakon isteka roka na koji je sklopljen, ovaj Ugovor prestaje bez potrebe posebne izjave o prestanku istog.

(2) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Selce prije roka na koji je sklopljen dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 2 (dvije) ukupne godišnje zakupnine utvrđene za četvrtu godinu trajanja Ugovora.

(3) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Baško Polje dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 1 (jedne) godišnje rate utvrđene za treću godinu Ugovora.

(4) Empyreal prihvaća da u slučaju ranijeg raskida Ugovora za bilo koji od kampova gubi pravo na popust utvrđen Dodatkom Ugovora.

(5) Empyreal je dužan o svom trošku izmjestiti mobilne kućice Predmeta garancijskog punjenja najkasnije u roku tri mjeseca od raskida ili isteka ovog Ugovora ukoliko je u međuvremenu kupio mobilne kućice od Jadrana ili ih vratiti slobodne od osoba i stvari Jadranu ukoliko do kupnje nije došlo.

(6) Ukoliko ne kupi mobilne kućice, Empyreal se obvezuje, vratiti ih Jadranu u posjed u stanju u kakvom ih je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe sukladno ovom Ugovoru.

(7) U slučaju da Empyreal ne izvrši popravke stvarne štete na mobilnim kućicama i koju je sam ili njegovi gosti prouzročio, Jadran mu ima pravo zaračunati troškove popravaka i to u obimu traženom za vraćanje mobilnih kućica u stanje navedeno u prethodnom stavku.

(8) Ugovorne strane će sačiniti zapisnik o primopredaji Predmeta garancijskog punjenja i mobilnih kućica ukoliko ih Empyreal nije otkupio.

OBVEZE EMPYREALA

Članak 6.

(1) Empyreal će za vrijeme trajanja garancijskog punjenja o svom trošku obavljati redovito održavanje Predmeta garancijskog punjenja potrebno za uobičajeno korištenje i obavljanje poslovne djelatnosti Empyreala (tekuće održavanje), a koje će obavljati u skladu sa zakonom, tehničkim i drugim propisima te ovim Ugovorom.

Empyreal će na vlastiti trošak provoditi u tu svrhu potrebne radove na održavanju i servisiranju mobilnih kućica, opreme i komunalnih priključaka te sve popravke.

(2) Empyreal se obvezuje redovito podmirivati svoje obveze koje proizlaze iz njegove djelatnosti, a vezane su za Predmet garancijskog punjenja kao na primjer, ali ne ograničavajući se na boravišne pristojbe i naknade posrednicima / internet platformama u procesima rezervacija smještaja.

(3) Empyreal se obvezuje upoznati svoje goste s Kućnim redom Kampova te osigurati da ih se njegovi gosti pridržavaju.

(4) Empyreal izjavljuje da je upoznat te se obvezuje pridržavati Standarda za partnere, koji je sastavni dio ovog Ugovora. (Prilog 4.).

Članak 7.

(1) Empyreal ima pravo i obavezan je koristiti Predmet garancijskog punjenja isključivo u skladu s kriterijima koji odgovaraju trenutnom nacionalnom standardu i propisanim tehničkim uvjetima posebno u pogledu zaštite od požara.

(2) Empyreal ne može Predmet garancijskog punjenja dati u podzakup bez suglasnosti Jadrana, a Jadran istu neće bezrazložno odbiti.

OBVEZE JADRANA

Članak 8.

(1) Jadran se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora pridržavati svih normi vezanih za čistoću, opremljenost sanitarija, protupožarnu i opću sigurnost, prekomjernu buku u Kampu, te standarda i kvalitete svojeg osoblja u Kampu.

(2) Jadran se obvezuje osigurati sve potrebno za uredno i redovno funkcioniranje Predmeta garancijskog punjenja u svrhu ovog Ugovora, posebno ispravnost svih komunalnih priključaka.

(3) Jadran ne osigurava uslugu recepcije, čišćenja i opremanja sitnim inventarom Predmeta garancijskog punjenja, osim ako se Ugovorne strane drugačije ne dogovore o čemu će sklopiti poseban ugovor.

CIJENE I NAČIN PLAĆANJA

Članak 9.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal na ime korištenja Predmeta garancijskog punjenja dužan Jadranu plaćati cijenu na način kako će ju Ugovorne strane regulirati Dodatkom ovom Ugovoru kojeg će zaključiti istovremeno s zaključivanjem ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasne su da je godišnja cijena garancijskog punjenja koju je Empyreal dužan plaćati Jadranu fiksna bez obzira na datum postavljanja mobilnih kućica u Kampu Selce.

(3) Ugovorne strane suglasne su da Empyreal može istekom Ugovora o garancijskom punjenju otkupiti mobilne kućice u Kampu Selce i Baško Polje po cijeni utvrđenoj u Dodatku Ugovora.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal dužan Jadranu, odmah po potpisu ovog Ugovora predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja koje Jadran ima ili će imati prema Empyrealu temeljem ovog Ugovora i Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.

(5) Empyreal je na ime garantnog pologa za plaćanje zakupnine te eventualna dugovanja na ime troškova čišćenja, recepcije i drugo izdao zadužnice u visini kako je utvrđeno Dodatkom ugovora i koje će Jadran vratiti Empyrealu istekom ili raskidom Ugovora po dostavljenom mu dokazu da su uredno podmirene sve dospjele obveze.

(6) Dodatkom Ugovoru Ugovorne strane utvrdit će broj zadužnica po pojedinom kampu, uvjete i rokove vraćanja izdanih zadužnica za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 10.

(1) U slučaju da Empyreal kasni s plaćanjem pojedine rate u rokovima kako je utvrđeno Dodatkom Ugovora, Jadran mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

(2) Empyreal prihvaća da u slučaju kašnjenja s plaćanjem rate dužem od 30 (trideset) dana ovaj Ugovor se automatski raskida a Jadran ima pravo naplatiti zakašnjele rate i ugovornu kaznu aktiviranjem zadužnica koje mu je Empyreal izdao.

(3) Ugovorne strane utvrđuju da će se u slučaju operativnih smetnji u korištenju dijela Predmeta garancijskog punjenja uzrokovanog kvarovima na komunalnim priključcima ili drugom višom silom zakupnina obračunati alikvotno dijelu koji se može koristiti.

TURISTIČKA PRISTOJBA

Članak 11.

(1) Turističku pristojbu će gosti osobno platiti za vrijeme boravka na recepciji Kampa I to u visini utvrđenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

KORIŠTENJE POPRATNIH USLUGA

Članak 12.

(1) Korištenje bazena, sanitarnih čvorova i ostalih zajedničkih prostora u Kampu uključeno je u ugovorenu cijenu.

OSIGURANJE

Članak 13.

(1) Jadran će sklopiti ugovor o osiguranju za mobilne kućice od svih uobičajenih rizika, kao što su, ali ne ograničavajući se na požar, poplavu, potres, uništenje/ oštećenje, za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 14.

(1) Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

(2) Za ovaj ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske, i on će biti tumačen u skladu s pravom Republike Hrvatske.

PRAVA JADRANA

Članak 15.

(1) U slučaju da Empyreal:

- ne plati bilo koji dio ugovorne cijene iz članka 9. ili drugo eventualno dugovanje u roku dužem od 30 dana;
- ne posluje s mobilnim kućicama kako je ugovoreno odnosno na drugi način ne izvrši uredno svoju obvezu glede mobilnih kućica koja za njega proizlazi iz odredbi ovog Ugovora;
- ne pridržava se obveza, Kućnog reda i Standarda iz članka 6. stavak (3) ovog Ugovora kao i ako se ne pridržava ostalih obveza iz ovog Ugovora niti nakon pisane opomene;
- Jadran ima pravo:
- jednostrano otkazati ovaj Ugovor, bez prethodne najave, na teret Empyreala i naplatiti se iz garantnog pologa bez obveze plaćanja ugovorne kazne iz članka 5. ovog Ugovora i/ili
- zabraniti ulaz gostima Empyreala u Kamp o čemu će odmah obavijestiti Empyreala.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu i traje od dana kako je određeno u članku 4. stavak (1) ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i samo takve će obvezivati Ugovorne strane.

Članak 17.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.

Članica Uprave

Daniela Hasekić

Daniela Hasekić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

Daniela Hasekić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

JADRAN d.d.

Predsjednik Uprave

Goran Fabrija



Jadran

dioničko društvo
za hostelerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Jadran)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danijeli Hasukić (u daljnjem tekstu Empyreall)

Jadran i Empyreall (zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane), sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O GARANCIJSKOM PUNJENJU KAPACITETA MOBILNIH KUĆICA U KAMPOVIMA SELCE I BAŠKO POLJE

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasne su da je predmet ovog Ugovora garancijsko punjenje mobilnih kućica postavljenih u Kampu Selce koje Jadran daje u svoje ime i za svoj račun i Kampu Baško Polje koje Jadran daje u ime i za račun povezanog društva CLUB ADRIATIC d.o.o. a Empyreall ih prima.

(2) Jadran daje, a Empyreall prima u prima ukupno 59 (pedesetdevet) mobilnih kućica od toga:

- Kamp Selce 10 (deset) mobilnih kućica,

- Kamp Baško Polje 49 (četdesetdevet) mobilnih kućica,

sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.

(3) Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Selce oznake: B25, B26, B27, B28, C1, C2, C3, C6, C7 i C8 točno je prikazan u **Prilogu 1.**

Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Baško Polje točno je prikazan u **Prilogu 2. Prilozi 1. i 2.** sastavni su dio ovog Ugovora.

(4) Jadran i Empyreall zajednički će odrediti vrstu i kategoriju mobilnih kućica u kampu Selce i to isključivo u skladu sa standardima Jadrana te odobriti vizualni prikaz i točrt sa svim tehničkim detaljima kućice, i pripadajućih terasa, dok su mobilne kućice u Baškom Polju već unaprijed definirane.

Opis vrste i kategorije mobilnih kućica u kampu Selce čine **Prilog 3.** ovog Ugovora i njegov su sastavni dio.

(5) Empyreall ima pravo koristiti Predmet garancijskog punjenja za obavljanje svoje registrirane djelatnosti i u svrhu koja je u skladu s namjenom Predmeta garancijskog punjenja rukovodeći se opće prihvaćenim načelima urednog gospodarstvenika i postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka.

(6) Empyreall se obvezuje Predmetom garancijskog punjenja koristiti savjesno i s pažnjom, redovito ga održavati u skladu s ovim Ugovorom, a po isteku Ugovora vratiti Jadranu u stanju u kojem ga je i primio, uvažavajući činjenicu redovnog korištenja.

Članak 2.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da po pojmom Predmeta garancijskog punjenja razumiju:

- a) prostor predviđen za postavljanje jedne mobilne kućice u kampovima Selce i Baško Polje
- b) osigurano parkirno mjesto za jedan osobni automobil
- c) priključak za struju
- d) priključak za vodu

- e) priključak za kanalizaciju
- f) mogućnost uporabe zajedničkih prostorija kampa

(2) Ugovorne strane suglasne su da je Predmet garancijskog punjenja u dobrom stanju i da zadovoljava uvjetima za korištenje u skladu sa svojom namjenom. Empyreall izjavljuje da je neposredno prije sklapanja ovog Ugovora pregledao Predmet garancijskog punjenja te da je isti u cijelosti pogodan za obavljanje djelatnosti Empyrealla.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će mobilne kućice postaviti u kampovima Selce i Baško Polje prije datuma otvaranja Kampa utvrđenog ovim Ugovorom članak 4. stavak (3.) za prvu godinu garancijskog punjenja i stavak (4) za slijedeće godine garancijskog punjenja.

(2) Empyreall je upoznat i prihvaća da Jadran dopušta da se radovi vezani na postavljanje i/ili održavanje kućica obavljaju isključivo danju.

(3) U mobilnoj kućici mogu boraviti samo osobe s uputnicom Empyrealla. Empyreall je dužan Jadranu slati najave svojih gostiju pisanim putem u pravilu najkasnije 3 (tri) dana prije njihovog dolaska.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 4.

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, i to za razdoblje:

- a) Za Kamp Selce od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2026. godine,
- c) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2022. godine.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Empyreall svoje usluge za vrijeme trajanja ovog Ugovora, pružati isključivo tijekom turističke sezone u vrijeme kada su Kampovi službeno otvoreni.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju datume otvaranja u 2020. godini kako slijedi:

- Kamp Selce 22. svibnja,
- Kamp Baško Polje 22. svibnja.

(4) Jadran jamči Empyreallu minimalnu otvorenost od 1. svibnja do 15. listopada počevši od 2021. godine pa do isteka Ugovora.

Članak 5.

(1) Nakon isteka roka na koji je sklopljen, ovaj Ugovor prestaje bez potrebe posebne izjave o prestanku istog.

(2) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Selce prije roka na koji je sklopljen dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 2 (dvije) ukupne godišnje zakupnine utvrđene za četvrtu godinu trajanja Ugovora.

(3) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Baško Polje dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 1 (jedne) godišnje rate utvrđene za treću godinu Ugovora.

(4) Empyreall prihvaća da u slučaju ranijeg raskida Ugovora za bilo koji od kampova gubi pravo na popust utvrđen Dodatkom Ugovora.

(5) Empyreall je dužan o svom trošku izmjestiti mobilne kućice Predmeta garancijskog punjenja najkasnije u roku tri mjeseca od raskida ili isteka ovog Ugovora ukoliko je u međuvremenu kupio mobilne kućice od Jadrana ili ih vratiti slobodne, od osoba i stvari Jadranu ukoliko do kupnje nije došlo.

(6) Ukoliko ne kupi mobilne kućice, Empyreal se obvezuje, vratiti ih Jadranu u posjed u stanju u kakvom ih je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe sukladno ovom Ugovoru.

(7) U slučaju da Empyreal ne izvrši popravke stvarne štete na mobilnim kućicama i koju je sam ili njegovi gosti prouzročio, Jadran mu ima pravo zaračunati troškove popravaka i to u obimu traženom za vraćanje mobilnih kućica u stanje navedeno u prethodnom stavku.

(8) Ugovorne strane će sačiniti zapisnik o primopredaji Predmeta garancijskog punjenja i mobilnih kućica ukoliko ih Empyreal nije otkupio.

OBVEZE EMPYREALA

Članak 6.

(1) Empyreal će za vrijeme trajanja garancijskog punjenja o svom trošku obavljati redovito održavanje Predmeta garancijskog punjenja potrebno za uobičajeno korištenje i obavljanje poslovne djelatnosti Empyreala (tekuće održavanje), a koje će obavljati u skladu sa zakonom, tehničkim i drugim propisima te ovim Ugovorom.

Empyreal će na vlastiti trošak provoditi u tu svrhu potrebne radove na održavanju i servisiranju mobilnih kućica, opreme i komunalnih priključaka te sve popravke.

(2) Empyreal se obvezuje redovito podmirivati svoje obveze koje proizlaze iz njegove djelatnosti, a vezane su za Predmet garancijskog punjenja kao na primjer, ali ne ograničavajući se na boravišne pristojbe i naknade posrednicima / internet platformama u procesima rezervacija smještaja.

(3) Empyreal se obvezuje upoznat i svoje goste s Kućnim redom Kampova te osigurati da ih se njegovi gosti pridržavaju.

(4) Empyreal izjavljuje da je upoznat te se obvezuje pridržavati Standarda za partnere, koji je sastavni dio ovog Ugovora. (Prilog 4.).

Članak 7.

(1) Empyreal ima pravo i obavezan je koristiti Predmet garancijskog punjenja isključivo u skladu s kriterijima koji odgovaraju trenutnom nacionalnom standardu i propisanim tehničkim uvjetima posebno u pogledu zaštite od požara.

(2) Empyreal ne može Predmet garancijskog punjenja dati u podzakup bez suglasnosti Jadrana, a Jadran istu neće bezrazložno odbiti.

OBVEZE JADRANA

Članak 8.

(1) Jadran se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora pridržavati svih normi vezanih za čistoću, opremljenost sanitarija, protupožarnu i opću sigurnost, prekomjernu buku u Kampu, te standarda i kvalitete svojeg osoblja u Kampu.

(2) Jadran se obvezuje osigurati sve potrebno za uredno i redovno funkcioniranje Predmeta garancijskog punjenja u svrhu ovog Ugovora, posebno ispravnost svih komunalnih priključaka.

(3) Jadran ne osigurava uslugu recepcije, čišćenja i opremanja sitnim inventarom Predmeta garancijskog punjenja, osim ako se Ugovorne strane drugačije ne dogovore o čemu će sklopiti poseban ugovor.

gjt

CIJENE I NAČIN PLAĆANJA

Članak 9.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Emyreal na ime korištenja Predmeta garancijskog punjenja dužan Jadranu plaćati cijenu na način kako će ju Ugovorne strane regulirati Dodatkom ovom Ugovoru kojeg će zaključiti istovremeno s zaključivanjem ovog Ugovora.
- (2) Ugovorne strane suglasne su da je godišnja cijena garancijskog punjenja koju je Emyreal dužan plaćati Jadranu fiksna bez obzira na datum postavljanja mobilnih kućica u Kampu Selce.
- (3) Ugovorne strane suglasne su da Emyreal može istekom Ugovora o garancijskom punjenju otkupiti mobilne kućice u Kampu Selce i Baško Polje po cijeni utvrđenoj u Dodatku Ugovora.
- (4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Emyreal dužan Jadranu, odmah po potpisu ovog Ugovora predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja koje Jadran ima ili će imati prema Emyrealu temeljem ovog Ugovora i Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.
- (5) Emyreal je na ime garantnog pologa za plaćanje zakupnine te eventualna dugovanja na ime troškova čišćenja, recepcije i drugo izdao zadužnice u visini kako je utvrđeno Dodatkom ugovora i koje će Jadran vratiti Emyrealu istekom ili raskidom Ugovora po dostavljenom mu dokazu da su uredno podmirene sve dospjele obveze.
- (6) Dodatkom Ugovoru Ugovorne strane utvrdit će broj zadužnica po pojedinom kampu, uvjete i rokove vraćanja izdanih zadužnica za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 10.

- (1) U slučaju da Emyreal kasni s plaćanjem pojedine rate u rokovima kako je utvrđeno Dodatkom Ugovora, Jadran mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.
- (2) Emyreal prihvaća da u slučaju kašnjenja s plaćanjem rate dužem od 30 (trideset) dana ovaj Ugovor se automatski raskida a Jadran ima pravo naplatiti zakašnjele rate i ugovornu kaznu aktiviranjem zadužnica koje mu je Emyreal izdao.
- (3) Ugovorne strane utvrđuju da će se u slučaju operativnih smetnji u korištenju dijela Predmeta garancijskog punjenja uzrokovanog kvarovima na komunalnim priključcima ili drugom višom silom zakupnina obračunati alikvotno dijelu koji se može koristiti.

TURISTIČKA PRISTOJBA

Članak 11.

- (1) Turističku pristojbu će gosti osobno platiti za vrijeme boravka na recepciji Kampa i to u visini utvrđenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

KORIŠTENJE POPRATNIH USLUGA

Članak 12.

- (1) Korištenje bazena, sanitarnih čvorova i ostalih zajedničkih prostora u Kampu uključeno je u ugovorenu cijenu.

OSIGURANJE

Članak 13.

- (1) Jadran će sklopiti ugovor o osiguranju za mobilne kućice od svih uobičajenih rizika, kao što su, ali ne ograničavajući se na požar, poplavu, potres, uništenje/ oštećenje, za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 14.

(1) Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

(2) Za ovaj ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske, i on će biti tumačen u skladu s pravom Republike Hrvatske.

PRAVA JADRANA

Članak 15.

(1) U slučaju da Empyreal:

- ne plati bilo koji dio ugovorne cijene iz članka 9. ili drugo eventualno dugovanje u roku dužem od 30 dana;
- ne poštuje s mobilnim kućicama kako je ugovoreno odnosno na drugi način ne izvrši uredno svoju obvezu glede mobilnih kućica koja za njega proizlazi iz odredbi ovog Ugovora;
- ne pridržava se obveza, Kućnog reda i Standarda iz članka 6. stavak (3) ovog Ugovora kao i ako se ne pridržava ostalih obveza iz ovog Ugovora niti nakon pisane opomene;
- Jadran ima pravo:
- jednostrano otkazati ovaj Ugovor, bez prethodne najave, na teret Empyreala i naplatiti se iz garantnog položaja bez obveze plaćanja ugovorne kazne iz članka 5. ovog Ugovora i/ili
- zabraniti ulaz gostima Empyreala u Kamp o čemu će odmah obavijestiti Empyreala.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu i traje od dana kako je određeno u članku 4. stavak (1) ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i samo takve će obvezivati Ugovorne strane.

Članak 17.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.

Članica Uprave
Daniela Hasarić

Daniela Hasarić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d
21310 Omiš

Daniela Hasarić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d.
Predsjednik Uprave
Goran Fabris

Goran Fabris

Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: JADRAN)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakućac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članu Uprave g. Jaceku Piekareku (u daljnjem tekstu EMPYREAL)

JADRAN i EMPYREAL zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane),

sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

DODATAK UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

(1) JADRAN i EMPYREAL uvodno utvrđuju da su dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: **Ugovor**), a temeljem kojeg je JADRAN predao Predmet garancijskog punjenja, a EMPYREAL Predmet garancijskog punjenja primio, sve pod uvjetima kako je u Ugovoru dogovoreno.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su člankom 9. stavak (1) Ugovora ugovorili da će cijena i rokovi plaćanja za svaki kamp odnosno naselje u Predmetu garancijskog punjenja pojedinačno biti određeni zasebnim ugovorom što Ugovorne strane i čine potpisivanjem ovog Dodatka Ugovoru.

(3) Svi pojmovi kako su definirani Ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku Ugovoru i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Ugovorom.

CIJENA

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 10 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na **KAMP SELCE** i ugovoren je na 7 (sedam) godina, dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

za 2020. g. 85.540,00 Eur-a (osamdesetpettisučapetstočetdeset);
za 2021. g. 104.020,00 Eur-a (stočetritisučedvadeseteura);
za 2022. g. 108.860,00 Eur-a (stoosamtisućaosamstošesdeseteura);
za 2023. g. 112.380,00 Eur-a (stodvanaestisućatristoosamdeseteura);
za 2024. g. 115.020,00 Eur-a (stopetnaestisućadvadeset eura);
za 2025. g. 117.660,00 Eur-a (stosedamnaestisućašestošesdeseteura);
za 2026. g. 165.300,00 Eur-a (stošesdesetpettisučatristo eura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

(3) Ugovorne strane suglasne su da EMPYREAL može istekom sedme godine otkupiti mobilne kućice u Kampu Selce po cijeni od 10% nabavne cijene od 45.000 (četrdesetpettisuča) EUR pa otkupna cijena za jednu mobilnu kućicu u Kampu Selce po isteku sedme godine garancijskog punjenja iznosi:

4.500 (četiritisućepetsto) EUR.

DF

15

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 49 mobilnih kućica u Kampu BAŠKO POLJE i ugovoren je na 3 (tri) godine dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:

Za 2020. g. 112.700,00 Eur-a (stodvanaesttisućasedamsto eura);

Za 2021. g. 284.592,00 Eur-a (dvjestoosamdesetčetirtisućpetstodevedesetdva eura);

Za 2022. g. 293.216,00 Eur-a (dvjestodevedesettritisućedvjestošesnaesteura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su svi gornji iznosi izraženi u EUR, ali su plativi u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa JADRANA prema EMPYREALU.

(2) Ukoliko HNB ne objavljuje tečaj za dan ispostavljanja računa, uzet će se kao relevantan tečaj prvi objavljeni srednji tečaj HNB koji je prethodio danju ispostavljanja računa.

(3) U cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV) te će isti biti obračunat EMPYREALU.

(4) EMPYREAL će uplate za Kamp Selce vršiti na račun JADRAN d.d. otvorenog kod Erste&Steiermärkische banke Zagreb broj HR39 2402 0061 1006 2049 6 s naznakom kampa za koji se plaća garancijsko punjenje: (Kamp Selce - garancijsko punjenje mobilnih kućica, ili Kamp Kačjak -garancijsko punjenje mobilnih kućica) a za Kamp Baško Polje na račun CLUB ADRIATIC d.o.o. otvorenog kod Erste& Steiermärkische banke Zagreb HR8624020061100094686 s naznakom: Kamp Baško Polje – garancijsko punjenje.

ROKOVİ PLAĆANJA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da se plaćanje prve godine garancijskog punjenja plaća prijebojem uzajamnih potraživanja prema izdanim fakturama za kupnju mobilnih kućica i obračunate cijene garancijskog punjenja za 2020. godinu.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se plaćanja kako su određena člancima 2. i 3. ovog Dodatka Ugovoru za sve sljedeće godine plaćaju u ratama unaprijed prema sljedećoj dinamici plaćanja:

- Prva rata dospijeva 01.03. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Druga rata dospijeva 01.04. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Treća rata dospijeva 01.05. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Četvrta rata dospijeva 01.06. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Peta rata dospijeva 01.07. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene.

(2) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem u rokovima kako je utvrđeno ovim člankom, JADRAN mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

(3) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem rate više od 30 dana JADRAN ima pravo u skladu s odredbom članka 10. stavak (2) Ugovora naplatiti se aktiviranjem zadužnica.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane su člankom 9. stavak 4. Ugovora utvrdile da je EMPYREAL dužan JADRANU, odmah po potpisu Ugovora i ovog Dodatka ugovoru predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja za garancijsko punjenje, ugovorne kazne i druge naknade, koje JADRAN ima ili će imati prema EMPYREALU temeljem Ugovora i ovog Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja i to:

- Za kamp Selce zadužnicu u iznosu 224.760,00 (dvjestodvadesetčetritisućeoseđamstošezdeset) EUR,
- Za kamp Baško Polje zadužnicu u iznosu 293.216,00 (dvjestodevedesettritisućeđvjestošeshaest) EUR

plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan naplate.

(2) JADRAN se obvezuje vratiti EMPYREALU zadužnice za svaki kamp istekom garancijskog punjenja za taj kamp s time da se zadnja zadužnica za pojedini kamp vraća istekom zadnje godine trajanja Ugovora i povratom Predmeta garancijskog

punjenja u skladu s Ugovorom, odnosno i ranije u slučaju prestanka garancijskog punjenja i nakon što EMPYREAL podmiri sve obveze koje ima prema JADRANU.

Članak 8.

Ugovornim je stranama ovaj Dodatak Ugovoru u cijelosti jasan i izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja potpisuju,

Članak 9.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.
Direktor
Jacek Piekarek

Fo: Daniela Horvath

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

Daniela Horvath

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d.
Predsjednik Uprave
Goran Fabris



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56094999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: JADRAN)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članu Uprave g. Jaceku Piekareku (u daljnjem tekstu EMPYREAL)

JADRAN i EMPYREAL zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane),

sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

DODATAK UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

(1) JADRAN i EMPYREAL uvodno utvrđuju da su dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: Ugovor), a temeljem kojeg je JADRAN predao Predmet garancijskog punjenja, a EMPYREAL Predmet garancijskog punjenja primio, sve pod uvjetima kako je u Ugovoru dogovoreno.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su člankom 9. stavak (1) Ugovora ugovorili da će cijena i rokovi plaćanja za svaki kamp odnosno naselje u Predmetu garancijskog punjenja pojedinačno biti određeni zasebnim ugovorom što Ugovorne strane i čine potpisivanjem ovog Dodatka Ugovoru.

(3) Svi pojmovi kako su definirani Ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku Ugovoru i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Ugovorom.

CIJENA

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 10 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na **KAMP SELCE** i ugovoren je na 7 (sedam) godina, dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

za 2020. g. 85.540,00 Eur-a (osamdesetpettisućapetstočetdeset);
za 2021. g. 104.020,00 Eur-a (stočetritisućedvadeseteura);
za 2022. g. 108.860,00 Eur-a (stoosamtisućaosamstošesdeseteura);
za 2023. g. 112.380,00 Eur-a (stodvanaestisućatristoosamdeseteura);
za 2024. g. 115.020,00 Eur-a (stopetnaesttisućadvadeset eura);
za 2025. g. 117.660,00 Eur-a (stosedamnaesttisućaašestošesdeseteura);
za 2026. g. 165.300,00 Eur-a (stošesdesetpettisućatristo eura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

(3) Ugovorne strane suglasne su da EMPYREAL može istekom sedme godine otkupiti mobilne kućice u Kampu Selce po cijeni od 10% nabavne cijene od 45.000 (četdesetipettisuća) EUR pa otkupna cijena za jednu mobilnu kućicu u Kampu Selce po isteku sedme godine garancijskog punjenja iznosi:

4.500 (četiritisućepetsto) EUR.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 49 mobilnih kućica u Kampu **BAŠKO POLJE** i ugovoren je na 3 (tri) godine dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:
Za 2020. g. 112.700,00 Eur-a (stodvanaestisućasedamsto eura);
Za 2021. g. 284.592,00 Eur-a (dvjestoosamdesetčetiritsućepetstodevedesetdva eura);
Za 2022. g. 293.216,00 Eur-a (dvjestodevedesettritisućedvjestošesnaest eura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su svi gornji iznosi izraženi u EUR, ali su plativi u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa JADRANA prema EMPYREALU.

(2) Ukoliko HNB ne objavljuje tečaj za dan ispostavljanja računa, uzet će se kao relevantan tečaj prvi objavljeni srednji tečaj HNB koji je prethodio danju ispostavljanja računa.

(3) U cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV) te će isti biti obračunat EMPYREALU.

(4) EMPYREAL će uplate za Kamp Selce vršiti na račun JADRAN d.d. otvorenog kod Erste&Steiermärkische banke Zagreb broj HR39 2402 0061 1006 2049 6 s naznakom kampa za koji se plaća garancijsko punjenje: (Kamp Selce - garancijsko punjenje mobilnih kućica, ili Kamp Kačjak -garancijsko punjenje mobilnih kućica) a za Kamp Baško Polje na račun CLUB ADRIATIC d.o.o. otvorenog kod Erste& Steiermärkische banke Zagreb HR8624020061100094686 s naznakom: Kamp Baško Polje – garancijsko punjenje.

ROKOVI PLAĆANJA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da se plaćanje prve godine garancijskog punjenja plaća prijebojem uzajamnih potraživanja prema izdanim fakturama za kupnju mobilnih kućica i obračunate cijene garancijskog punjenja za 2020. godinu.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se plaćanja kako su određena člancima 2. i 3. ovog Dodatka Ugovoru za sve sljedeće godine plaćaju u ratama unaprijed prema sljedećoj dinamici plaćanja:

- Prva rata dospijeva 01.03. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Druga rata dospijeva 01.04. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Treća rata dospijeva 01.05. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Četvrta rata dospijeva 01.06. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Peta rata dospijeva 01.07. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene.

(2) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem u rokovima kako je utvrđeno ovim člankom, JADRAN mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

(3) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem rate više od 30 dana JADRAN ima pravo u skladu s odredbom članka 10. stavak (2) Ugovora naplatiti se aktiviranjem zadužnica.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane su člankom 9. stavak 4. Ugovora utvrdile da je EMPYREAL dužan JADRANU, odmah po potpisu Ugovora i ovog Dodatka ugovoru predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja za garancijsko punjenje, ugovorne kazne i druge naknade, koje JADRAN ima ili će imati prema EMPYREALU temeljem Ugovora i ovog Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja i to:

- Za kamp Selce zadužnicu u iznosu 224.760,00 (dvjestodvadesetčetritisućesedamstošezdeset) EUR,
- Za kamp Baško Polje zadužnicu u iznosu 293.216,00 (dvjestodevedesettritisućedvjestošesnaest) EUR

plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan naplate:

(2) JADRAN se obvezuje vratiti EMPYREALU zadužnice za svaki kamp istekom garancijskog punjenja za taj kamp s time da se zadnja zadužnica za pojedini kamp vraća istekom zadnje godine trajanja Ugovora i povratom Predmeta garancijskog

punjenja u skladu s Ugovorom, odnosno ranije u slučaju prestanka garancijskog punjenja i nakon što EMPYREAL podmiri sve obveze koje ima prema JADRANU.

Članak 8.

Ugovornim je stranama ovaj Dodatak Ugovoru u cijelosti jasan i izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja potpisuju.

Članak 9.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) islovetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.
Direktor
Jacek Piekarek

Fo: Dario Štešević

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d
21310 Omiš

Dario Štešević

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d.
Predsjednik Uprave
Goran Fabris



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

Hotel Miran Pirovac d. d., Zagrebačka 37, 22213 Pirovac, Hrvatska
OIB: 67751413631 kojeg zastupa direktor Jakov Šundov (u daljnjem tekstu: Kamp)

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. , Zakučac 10/d, 21 310 Omiš, Hrvatska
OIB: 78176032108, kojeg zastupa Daniela Hasukić (u daljnjem tekstu: Korisnik),

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KORIŠTENJU PARCELA U HOTELU MIRAN PIROVAC

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da je predmet ovog ugovora:

- korištenje smještajnih kapaciteta na području – zemljištu Hotela Miran Pirovac u Pirovcu, čiji kapacitet omogućuje korištenje 40 parcela s mogućnošću postavljanja pokretne opreme – kućice ili šatori, mobilne kućice.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik koristiti parcele u razdoblju od 01. siječnja 2021. do 31. prosinca 2023. s mogućnošću produženja ugovora na dodatne 3 godine.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik koristiti parcelu po ovom Ugovoru, što obuhvaća sljedeće kamping usluge:

- smještaj odgovarajućeg broja osoba (maksimalno 4 odraslih i 2 djece);
- mjesto za postavljanje mobilne kućice;
- mjesto za parking automobila;
- priključak za struju, vodu i odvodnju te svakodnevno korištenje komunalija.

Sve usluge obuhvaćene ovim ugovorom realiziraju se isključivo na prostoru predmetne parcele čija je veličina određena od strane Kampa (do maksimalno 90 m²).

Za korištenje struje Korisnik je dužan kod postavljanja mobilne kućice osigurati limitator struje s postavljenom granicom na 3,3 kW.

Za bilo koju drugu uslugu koja nije određena ovim ugovorom, plaćanje se obavlja na recepciji Kampa ili na račun Kampa prema važećem cjeniku Kampa u vrijeme pružanja usluge.

Članak 3.

Korisnik se obvezuje platiti smještajne jedinice svake godine korištenja u iznosu od 4.000,00 € plus PDV po parceli (sukladno Zakonu o PDV-u).

Članak 4.

Plaćanje cijene po ovom Ugovoru za 2021. godinu vrši se na sljedeći način:

- 40% po potpisu Ugovora o korištenju parcela
- 01.08. tekuće godine za tekuću godinu 15%
- 01.09. tekuće godine za tekuću godinu 20%
- 01.10. tekuće godine za tekuću godinu 15%
- 01.11. tekuće godine za tekuću godinu 10%

Plaćanje cijene po ovom Ugovoru za svaku iduću godinu vrši se na sljedeći način:

- 15.02. tekuće godine za tekuću godinu 30%
- 01.04. tekuće godine za tekuću godinu 20%
- 01.06. tekuće godine za tekuću godinu 30%
- 15.07. tekuće godine za tekuću godinu 20%

Godišnju cijenu po parceli Kamp ne može povećati više od stope inflacije.

Plaćanje usluga Korisnik je dužan izvršiti na način kako slijedi:

Hotel Miran Pirovac d. d., Zagrebačka 37, 22213 Pirovac, Hrvatska OIB: 67751413631

Kunski žiro-račun: 24020061100563635

Devizni račun / IBAN: HR6724020061100563635

SWIFT: ESBCHR22

(Erste & Steiermärkische bank d. d.)

Članak 5.

U cijenu predmetnih parcela nije uključena boravišna pristojba, prijava gostiju te druge usluge koje se plaćaju na recepciji kampa ili na račun tvrtke.

Sve usluge iz stavka 1. ovog članka plaćaju se svakih 7 dana.

Za sve ostale usluge, koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, Korisnik je dužan platiti Kampu naknadu prema važećem cjeniku Kampa u vrijeme izvršenja usluga.

Korisnik ima obvezu obavijestiti goste koje upućuje na obvezu plaćanja navedenih troškova.

Članak 6.

Ako Korisnik upućuje goste u Kamp, dužan je te goste Kampu pravovremeno najaviti odnosno obavijestiti Kamp najkasnije na dan dolaska gostiju, i to pisanim putem (na službeni e-mail Kampa).

S druge strane, Kamp je dužan Korisniku izdati potvrdu o primitku obavijesti o dolasku gostiju, a sve u svrhu pravilnog izvršenja međusobnih obveza.

Ako Korisnik pravovremeno ne obavijesti Kamp o dolasku gostiju i ne dobije potvrdu od Kampa, navedeni gosti neće moći koristiti predmetnu parcelu.

Korisnik je dužan goste koje upućuje u Kamp obavijestiti, prije njihovog neposrednog dolaska u kamp, o svim troškovima koje su ti gosti dužni plaćati prema članku 5. ovog Ugovora.

Članak 7.

Korisnik je dužan pisanim putem, prije poduzimanja bilo kakvih radova na mobilnoj kućici, zatražiti odobrenje Kampa (na službeni e-mail Kampa).

Bez dobivenog odobrenja Korisnik ne smije poduzimati bilo kakve radove, a pogotovo one kojima bi se narušio izgled kampa.

Prilikom obavljanja odobrenih radova Korisnik je dužan postupati s pažnjom dobrog domaćina. U suprotnom, odgovara po pravilima odgovornosti za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima kampa.

Korisnik je dužan sav glomazni otpad koji nastane prilikom postavljanja ili uslijed korištenja kućice, te drugim oblicima korištenja parcele, otkloniti o svom trošku.

Članak 8.

Uslugu smještaja Korisnik može koristiti u razdoblju u kojemu je Kamp otvoren.

Vrijeme rada Kampa te drugi uvjeti regulirani su Općim uvjetima poslovanja i Kućnim redom Kampa.

Korisnik ima pravo korištenja bazena koji se nalazi u sklopu objekta.

Članak 9.

Za sva postupanja Korisnika suprotno članku 5., 6. i 7. ovog Ugovora, Kamp obračunava penale u visini od 50 eura po događaju, a tražene usluge neće se izvršiti.

Članak 10.

U vrijeme kada se ne koristi mobilna kućica, u istoj se ne smije ostavljati:

- hrana, piće, lako pokvarljiva roba, zapaljive i eksplozivne stvari, kućni ljubimci, djeca bez nadzora i sl.

Mobilna kućica mora biti u ispravnom stanju dok god se nalazi na predmetnoj parceli, uz ispunjenje svih uvjeta koje propisuje zakonodavstvo RH.

Dovoz i odvoz mobilnih kućica obveza su Korisnika, te se istim postupkom ne smiju oštetiti susjedne parcele niti ostali dijelovi Kampa. U suprotnom, Korisnik odgovara za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima Kampa.

Članak 11.

Korisnik na parceli smije postaviti isključivo mobilnu kućicu u svom vlasništvu.

Korisnik je dužan mobilne kućice koristiti isključivo za namjene predviđene ovim Ugovorom.

Korisnik na mobilnim kućicama ne smije postavljati nikakve promotivne natpise osim naziva firme i weba, a pogotovo o prodaji mobilne kućice. U suprotnom, Kamp je ovlašten Korisniku naplatiti penale u iznosu od 3 eura dnevno.

Članak 12.

Korisnik nije ovlašten ovaj Ugovor prenijeti na treću osobu.

U slučaju prodaje mobilnih kućica, Korisnik je dužan prije prodaje obavijestiti Kamp i uputiti budućeg vlasnika na suradnju s Kampom. Ako budući vlasnik pristane na suradnju s Kampom, Kamp je obavezan sklopiti novi Ugovor o korištenju parcele u Hotelu Miran s novim vlasnikom po cijeni od 4.000,00 € plus PDV.

Ako budući vlasnik ne pristane na nastavnu suradnju s Kampom, mobilne kućice s predmetnih parcela se moraju iznijeti prije njezine prodaje. U suprotnom, Korisnik odgovara za štetu koja Kampu pri tome nastane.

Članak 13.

Ako Korisnik po bilo kojoj osnovi prestane koristiti usluge određene ovim Ugovorom, odnosno raskine Ugovor, dužan je mobilne kućice iznijeti iz kampa i podmiriti sve obveze prema Kampu.

S druge strane, Kamp je dužan Korisniku izdati potvrdu o podmirenju svih obveza koje je Korisnik imao prema ovom Ugovoru i to u roku od maksimalno 7 dana od primitka zahtjeva.

Temeljem navedene potvrde o podmirenju obveza Kampu, Korisnik je dužan iznijeti mobilnu kućicu, te prilikom iznošenja postupati s pažnjom dobrog domaćina. U suprotnom, odgovara za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima kampa.

Ako Korisnik ne podmiri svoje obveze, Kamp je ovlašten zadržati u posjedu mobilne kućice Korisnika do namirenja potraživanja. Količina zadržanih kućica proporcionalna je iznosu duga, vrijednost mobilne kućice bit će određena od strane sudskog vještaka, te poduzeti odgovarajuće postupke pred Sudom sjedišta Kampa.

Ako je mobilna kućica napuštena od strane vlasnika koji nije podmirio svoje obveze prema Kampu, i nalazi se u stanju u kojem Kamp nema interes za korištenje iste, Korisnik ovlašćuje Kamp da istu izmjesti na odgovarajuće odlagalište otpada o trošku Korisnika.

Članak 14.

Korisnik je dužan osigurati mobilne kućice i stvari u njima od krađe, požara te od elementarnih nepogoda za čitavo vrijeme trajanja Ugovora.

Članak 15.

Korisnik i gosti Korisnika su dužni poštivati kućni red i opće uvjete poslovanja Kampa te propise Republike Hrvatske, u protivnom Kamp je ovlašten prekinuti s pružanjem usluga tim gostima, udaljiti ih iz kampa, te naplatiti penale Korisniku u iznosu od 100 eura po događaju.

Članak 16.

Korisnik može otkazati ovaj Ugovor najkasnije 31. listopada tekuće godine za sljedeću sezonu, pisanim putem preporučeno, uz otkazni rok od 3 mjeseca.

U slučaju otkaza, ovaj ugovor prestaje važiti istekom otkaznog roka.

Nakon isteka otkaznog roka, Korisnik ne smije koristiti parcelu odnosno mobilne kućice se ne smiju nalaziti unutar kampa, a predmetna parcela mora biti vraćena u prvobitno stanje.

Ako se mobilne kućice nakon isteka otkaznog roka nalaze u kampu, a predmetna parcela nije vraćena u prvobitno stanje, Kamp je ovlašten Korisniku naplatiti penale u protuvrijednosti 200 eura dnevno + PDV.

Prvobitno stanje parcele u smislu ovog Ugovora znači da na parceli nema nikakvog materijala niti stranih stvari, smeća ili betona, osim priključka za struju i vodu te prirodnog kamenja i trave.

Smatra se da je Korisnik otkazao ovaj Ugovor u slučaju prodaje svih mobilnih kućica trećim osobama i da je podmirio sve obveze prema Kampu proizašle iz Ugovora.

Članak 17.

Kamp može otkazati ugovor s otkaznim rokom od 3 mjeseca u slučaju da Korisnik ne izvrši obvezu plaćanja za korištenje predmetnih parcela ili bilo koje druge usluge koje koristi, te ako postupi suprotno članku 12., čl. 13. i čl. 14. Ugovora.

Otkazni rok teče od dana primitka obavijesti o otkazu Korisnika.

Članak 18.

Za prvu godinu korištenja ugovorenih parcela Korisnik mora dostaviti potpisani ugovor, te izvršiti plaćanja sukladno člancima 3. i 4. Ugovora.

Korisnik mora sve promjene osobnih podataka navedenih u zaglavlju Ugovora pravovremeno dostaviti Kampu.

Članak 19.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi mogli nastati iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju neuspjelog mirnog rješavanja spora, ugovara se nadležnost Suda prema sjedištu Kampa.

Članak 20.

Ovaj ugovor sklopljen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Članak 21.

U znak prihvatanja i suglasnosti ugovorne strane potpisuju Ugovor, određujući da Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a primjenjuje od dana korištenja predmetne parcele od strane Korisnika odnosno gostiju Korisnika.

U Pirovcu 01.01.2021.

Za Hotel Miran Pirovac d.d.



Jakov Bundo, direktor
HOTEL
MIRAN PIROVAC d.d.
Zagrebačka 37
22213 Pirovac

Za Empyreal Travel d.o.o.



Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

EMIPYREAL TRAVEL d.o.o. sa sjedištem u Omišu

UGOVOR O
INVESTICIJSKOM
NAJMU prostora
S2-B

PÓLSKO-CHORWACKI TOWARZYSTWEM INWESTYCYJNYM S.A.

UGOVOR O INVESTICIJSKOM NAJMU prostora S2

Sklopljen 01. siječnja 2022. u Šibeniku, između:

EIMPYREAL TRAVEL d.o.o. sa sjedištem u Omišu, ul. Zakučac 10/d, Hrvatska upisan u sudski registar poduzetnika MBS 060384117, PDV registarski broj OIB 78176032108 s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn kojeg zastupa:

gđa Daniela Hasukić - ravnateljica

u daljnjem tekstu "Administrator",

i

POLSKO-CHORWACKI TOWARZYSTWEM INWESTYCYJNYM S.A. (PCTI S.A.) ul. Komitetu Obrony Robotnikow 45 b, 02-146 Warszawa, OIB: 7831767759

u daljnjem tekstu "Vlasnik" ili "Strana",

Zajedničkim nazivom "Strane",

§ 1

Predmet ugovora

1. Predmet ovog Ugovora je stavljanje u funkciju prostora koji se nalazi na adresi Dubravice 50 A, 22212 Tribunj, Hrvatska (u daljnjem tekstu: "Nekretnine").
2. Vlasnik daje Upravitelju Nekretninu korisne površine 78,70 m² koja se sastoji od: kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, kupaonice, wc-a, tri spavaće sobe, loggie/terase hodnika. Nekretnini pripada parkirno mjesto površine 12,50 m².
3. Nekretnina je opremljena učinkovitom vodoopskrbom, električnom energijom, grijanjem, klimatizacijom, telekomunikacijskim i internetskim priključcima.
4. Nekretnina se predaje na upravljanje opremljena sukladno Prilogu broj 1 ovog Ugovora.

§ 2

Prava i obveze vlasnika

1. Vlasnik izjavljuje da ima isključivo pravo raspolaganja nekretninom navedenom u §1. Ugovora, a sklapanje ovog Ugovora neće povrijediti nikakva prava trećih strana.
2. Vlasnik izjavljuje da, prema njegovom najboljem saznanju, nekretnina nije opterećena nikakvim pravnim ili fizičkim nedostacima i da se protiv nje ne vodi nikakav postupak.
3. Zbog prirode i svrhe Ugovora, Vlasnik izjavljuje da se svjesno i dobrovoljno obvezuje, za vrijeme trajanja Ugovora, da neće ostvarivati vlasnička prava u odnosu na predmetnu Nekretninu, koja se sastoje u njenom najmu, rekonstrukciji, promjenama u uređenju ili opremi Nekretnine, prikupljanje koristi od Nekretnine koje nisu proizašle iz ovog Ugovora. Vlasnik također izjavljuje da se za vrijeme trajanja Ugovora obvezuje u ograničenom opsegu koristiti vlasnička prava vezana uz raspolaganje Nekretninom.
4. Ako je nekretnina opterećena ili prodana, vlasnik je dužan obavijestiti Upravitelja o planiranoj pravnoj radnji 30 dana prije njenog provođenja.
5. U slučaju promjene Vlasnika koji je strana u ovom Ugovoru, Vlasnik je dužan ovaj Ugovor prenijeti na sadašnjeg vlasnika Nekretnine.
6. Vlasnik je dužan osigurati nekretninu od svih rizika, uključujući požar i druge slučajne događaje. Vlasnik snosi sve troškove u vezi s tim.
7. Vlasnik može poslove vezane uz organizaciju osiguranja povjeriti Upravitelju nekretnine.
8. Vlasnik snosi troškove održavanja zajedničkih prostorija i turističke infrastrukture.
9. Troškovi održavanja zajedničkih prostorija i infrastrukture iz točke 8. iznose 1,25 eura po 1m² mjesečno, a taj iznos će se odbiti od godišnje zakupnine koju će Upravitelj plaćati Vlasniku.
10. Troškovi iz st. 6. i 7., tijekom trajanja ovog Ugovora, mogu se indeksirati na temelju indeksa visine prosječne godišnje stope inflacije potrošačkih cijena ("Prosječna godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena") koju objavljuje Hrvatska Narodna Banka.
11. Od datuma predaje Nekretnine Upravitelju do datuma njenog povrata Vlasniku, svi drugi troškovi u vezi s Predmetom zakupa, posebice svi troškovi popravaka, manjih renoviranja i održavanja, te troškovi upravljanje nekretninom snosi Upravitelj.
12. Vlasnik je dužan izvršiti temeljitu adaptaciju ili druge veće radove na održavanju nužne za funkcioniranje nekretnine. U slučaju da su veći popravci obavljeni na teret Upravitelja, Vlasnik je dužan snositi troškove Upravitelju na ovaj račun.
13. Vlasnik ima pravo boraviti u posjedu u bilo koje vrijeme po svom izboru, osim:
 - a) sezone, tj. razdoblje od 27. travnja do 15. listopada, tada Vlasnik ima pravo na 14 dana boravka vlasnika.

b) Izvan sezone, vrijeme boravka vlasnika je neograničeno

14. U slučaju boravka vlasnika izvan sezone, u razdoblju dužem od 1 kalendarskog mjeseca, vlasnik je dužan podmiriti troškove poslovanja nekretnine, tj. energije, plina, struje, vode, televizije.

15. Vlasnik je dužan obavijestiti Upravitelja o planiranom terminu boravka vlasnika prema sljedećim pravilima:

a) Iznajmljivač je dužan o planiranom boravku iznajmljivača tijekom sezone, odnosno od 27. travnja do 15. listopada, obavijestiti 30 dana unaprijed.

b) Vlasnik je dužan obavijestiti vlasnika o planiranom boravku izvan sezone 7 dana unaprijed.

16. Boravak vlasnika ostvaruje se pod istim uvjetima kao i rezervacija gosta. U slučaju kolizije između datuma boravka vlasnika i prethodno napravljene rezervacije gosta, boravak vlasnika u Nekretnini se ne može realizirati. Upravitelj tada Vlasniku predlaže drugi najbliži slobodni termin za rezervaciju nekretnine ili pak nudi neki drugi objekt iz turističke ponude. Upravitelj predlaže, prije svega, preostale prazne nekretnine koje se nalaze u apartmanskom naselju "Mala Dalmacija".

17. Vlasnik se obvezuje da neće isticati nikakve reklame, u bilo kojem obliku, na fasadi, prozorima i balkonima zgrade u kojoj se nalazi nekretnina. U slučaju kršenja gore navedene obveze, Vlasnik je dužan platiti Upravitelju ugovornu kaznu u iznosu od 500 EUR (slovima: petsto eura) za svaki dan kršenja navedenih obveza. Ugovorna kazna će biti plativa u roku od 7 (sedam) dana od primitka zahtjeva za plaćanje od strane Upravitelja.

§ 3

Prava i obveze upravitelja

1. Upravitelj izjavljuje da prihvaća Nekretninu na upravljanje, dodjeljuje je na korištenje i ostvaruje korist od iste organiziranjem kratkoročnog turističkog najma Nekretnine.

2. Prijemom nekretnine u Upravu, Upravitelj individualno utvrđuje cijene zakupnine, na temelju tržišnih podataka i iskustva kojima raspolaže, pri čemu se ponuđene cijene zakupnine ne smiju razlikovati od trenutnih tržišnih cijena koje su na snazi u mjesto gdje se nekretnina nalazi.

3. Upravitelj upravlja Nekretninom pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru, a za svaku promjenu načina korištenja Nekretnine potrebna je suglasnost Vlasnika, pridržana u pisanom obliku, pod zaštitom ništetnosti.

4. Upravitelj i osobe koje on ovlasti obavljaju poslove upravljanja nekretninom i organiziraju turistički najam nekretnine.

5. Upravitelj je dužan izvršiti manja renoviranja i održavati Nekretninu u ispravnom, neoštećenom stanju, uzimajući u obzir normalno trošenje Nekretnine koje je posljedica njezine uporabe.

6. Upravitelj je dužan izvijestiti Vlasnika o potrebnim popravcima ili obnovama nekretnine, kao i predložiti opravdane projekte ulaganja u nekretninu.

7. Primanjem Nekretnine na upravljanje Upravitelj se obvezuje:

a) upravljati nekretninom;

b) Upravitelj iznosi trošak vode struje i smeća, po mjesečnoj potrošnji

c) Tekući servis Nekretnine u svrhu organiziranja turističkog najma, posebice je odgovoran za organiziranje i pružanje usluga čišćenja vezanih uz najam, tekuće popravke nedostataka na Nekretnini, korisničku službu;

d) Uključivanje Nekretnine u svoju ponudu pod brendom Mediteran Travel koja se odvija na svim prodajnim kanalima dostupnim Upravitelju;

e) Pružanje marketinških usluga, oglašavanje nekretnina;

f) izrada popisa opreme nekretnine;

g) Odmah obavijestiti Vlasnika o svim nedostacima koji zahtijevaju temeljitu obnovu nekretnine;

h) Vođenje računovodstvenih usluga za turistički najam Nekretnine;

i) Podnošenje izvješća Uprave za imovinu nakon isteka godine.

8. Upravitelj je dužan surađivati s Vlasnikom u izvršavanju ovog Ugovora, a posebice je dužan Vlasniku dati potrebne podatke i dokumentaciju o stanju nekretnine,

9. Upravitelj je dužan izvršiti pravovremene obračune s Vlasnikom nekretnine, u razdoblju obračuna navedenom u § 6.

10. Upravitelj je dužan osigurati nekretninu u skladu sa zahtjevima protupožarne i sanitarne zaštite.

11. Na zahtjev Vlasnika, Upravitelj obavlja i poslove vezane uz organizaciju osiguranja nekretnine, a troškovi koji proizlaze iz osiguranja nekretnine padaju na teret Vlasnika.

12. Upravitelj je dužan imati važeće osiguranje od odgovornosti za treće osobe za cijelo vrijeme trajanja Ugovora. Vlasnik ima pravo zatražiti dostavu potvrde o sklopljenom ugovoru o osiguranju, nakon čega Upravitelj u roku od 14 dana od dana primitka zahtjeva dostavlja Vlasniku relevantne dokumente.

13. Upravitelj je dužan Nekretninom i zajedničkim dijelovima nekretnine koristiti se i raspolagati s dužnom pažnjom, u skladu s načelima društvenog suživota i u skladu s pravilima gospodarenja.

14. Upravitelj je dužan Nekretninu staviti na raspolaganje Vlasniku radi pregleda tehničkog stanja. Vlasnik ima pravo izvršiti pregled nakon upućivanja pisanog zahtjeva Upravitelju. Upravitelj daje prostor na raspolaganje Vlasniku u najkraćem mogućem roku, pod uvjetom

da pregled tehničkog stanja nekretnine ne ometa boravak Klijenta koji iznajmljuje Nekretninu.

15. Tehničko stanje nekretnine može se pregledati jednom godišnje.

§ 4

Izdanje za nekretnine

1. Nekretnina se predaje Upravitelju u tehničkom stanju navedenom u zapisniku o primopredaji s detaljnim popisom opreme nekretnine.
2. Vlasnik i Upravitelj su dužni potpisati Primopredajni zapisnik o stvarnom stanju nekretnine.
3. Nekretnina će biti predana Upravitelju na dan potpisivanja primopredajnice i fizičke primopredaje nekretnine.
4. Otpuštanje nekretnine odvija se fizičkom predajom nekretnine zajedno s kompletom ključeva.

§ 5

Veća snaga

1. Upravitelj je dužan odmah obavijestiti Vlasnika o nastupu više sile ili drugih okolnosti koje za posljedicu imaju nemogućnost izvršenja Ugovora.
2. Obavijest iz st. 1. ovog stavka, ne oslobađa ugovorne strane od izvršavanja obveza iz ovog Ugovora u mjeri u kojoj je to praktično opravdano. Administrator je dužan poduzeti sve alternativne radnje usmjerene na izvršenje ovog Ugovora, čije izvršenje nije obustavljeno višom silom.
3. Obveze proizašle iz ovog Ugovora, posebice organizacije turističkog najma Nekretnine, a koje je nemoguće izvršiti zbog Više sile, obustavljaju se za vrijeme trajanja Više sile.
4. Strane su obvezne surađivati kako bi gubitke nastale nastupom Više sile svele na najmanju moguću mjeru.
5. U slučaju prestanka više sile, stranke će odmah započeti s izvršavanjem svojih obveza prema ovom Ugovoru.

§ 6

Računanje

1. Strane su suglasne da godišnja neto najamnina iznosi 5% neto kupoprodajne cijene nekretnine (u daljnjem tekstu "godišnja najamnina"). Najamnina će se plaćati krajem svakog studenog, počevši od studenog 2022.

§ 7

Povjerljivost

1. Strane se obvezuju čuvati povjerljivost svih informacija koje su dobile o drugoj strani, njezinim pravilima poslovanja i njezinim klijentima, podložno podacima koji se otkrivaju u svrhu i pod uvjetima opisanim u ovom ugovoru ili informacijama o kojima Administrator dužan je na temelju zakona objaviti.

2. Sve povjerljive informacije podijeljene u sklopu suradnje bit će vraćene nakon završetka suradnje.

§ 8

Trajanje Ugovora

1. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 3 godine, počevši od 01.01.2022.

2. Nakon isteka trogodišnjeg razdoblja sporazuma, isti se može produžiti uz suglasnost stranaka. Uvjete novog ugovora stranke će dogovoriti posebnim ugovorom.

§ 9

Upravljanje zajedničkom imovinom

1. Vlasnik daje suglasnost Upravitelju da Nekretninu ili njezin dio na korištenje ili podnajam drugim osobama ili subjektima, prema procjeni Upravitelja.

2. Vlasnik je suglasan da upravljanje Zgradom i Nekretninom vrši Upravitelj ili subjekt kojeg Upravitelj odredi.

3. Tijekom trajanja Ugovora, Vlasnik daje Administratoru ili subjektu kojeg je Administrator odredio punomoć za:

a) obavljanje poslova redovnog upravljanja zajedničkim nekretninama,

b) zastupati Vlasnika na sastancima zajednice i glasovati o svim odlukama zajednice prema odluci Administratora

4. Vlasnik ne smije raspolagati svojim pravima za vrijeme trajanja Ugovora na način da to rezultira kršenjem gore navedenih odredbi. Vlasnik se obvezuje osigurati poštivanje ovih pravila od strane svojih pravnih sljednika.

5. U slučaju da Upravitelj povjeri upravljanje zajedničkom imovinom drugoj osobi ili će unatoč izdanoj punomoći Upravitelju zastupati Vlasnika na sjednicama stambene zajednice i glasovanju o odlukama stambene zajednice. opozvati ovu punomoć ili ako Vlasnik samostalno ili preko drugog opunomoćenika glasuje u bilo kojem predmetu u vezi s donošenjem odluka stambene zajednice, naplatit će Upravitelj, odnosno osoba koju Upravitelj odredi, ugovornom kaznom u iznosu od EUR 500 (slovima: petsto eura) za svaki dan kršenja gore navedene obveze sve dok se Administratoru ili subjektu kojeg Administrator odredi ne omogući poduzimanje radnji navedenih u ovom stavku.

§ 10

Raskid

1. Prije isteka roka trajanja Ugovor se može raskinuti samo u slučajevima navedenim u ovom stavku.

2. Vlasnik može raskinuti Ugovor s trenutnim učinkom - ako Administrator:

a) koristi Nekretninu na način koji nije u skladu s njezinom namjenom, kako je navedeno u Ugovoru;

b) kasni s plaćanjem dospjelih iznosa godišnje najamnine više od 6 mjeseci;

c) dovede do grube nepažnje o tehničkom stanju nekretnine.

3. Raskid Ugovora od strane Vlasnika iz razloga navedenih u odjeljku 2. može se dogoditi nakon prethodnog pisanog zahtjeva Upravitelju da u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka istog odmah otkloni povrede i propuste Administratora u postupanju po zahtjevu sadržanom u zahtjevu.

4. Svaka strana može raskinuti Ugovor s trenutnim učinkom u slučaju objave likvidacije ili bankrota vlasnika ili upravitelja

5. Administrator može raskinuti Ugovor s trenutnim učinkom

- u slučaju:

a) Vlasnik ima kašnjenje s bilo kojim javnopravnim obvezama utvrđenim za Nekretninu i zemljište u razdoblju dužem od jedne godine,

b) ako Vlasnik ne povjeri Upravitelju ili subjektu kojeg je Upravitelj odredio upravljanje zajedničkom imovinom ili, unatoč neopozivoj punomoći danoj Upravitelju da zastupa Vlasnika na sastancima zajednice i glasa o odlukama stambenog prostora zajednice, opozvati će punomoć ili ako Vlasnik glasuje samostalno ili preko opunomoćenika u bilo kojem pitanju u vezi s donošenjem odluka zajednice.

6. Raskid Ugovora od strane Upravitelja iz razloga navedenih u odjeljku. 5. gore, može se dogoditi nakon prethodnog pisanog zahtjeva Najmodavca za hitno uklanjanje povreda i propusta Vlasnika da udovolji zahtjevu sadržanom u zahtjevu u roku od 30 dana od dana njegovog primitka.

7. Obavijest o raskidu ugovora sastavlja se u pisanom obliku, pod prijetnjom ništavosti, i dostavlja se drugoj strani.

8. U slučaju trenutnog raskida Ugovora od strane Upravitelja, Upravitelj ima pravo otkazati sve rezervacije nekretnine za najam, navodeći klijenta razloge koji se mogu pripisati Vlasniku. Sva šteta koju Upravitelj pretrpi trenutačnim raskidom Ugovora krivnjom Vlasnika naplaćuje Vlasnik. Konkretno, upravitelj ima pravo zahtijevati naknadu za gubitak dobrog imena tvrtke.

9. U slučaju raskida Ugovora od strane bilo koje strane, Upravitelj prenosí Nekretninu na Vlasnika u roku od 14 dana od dana raskida Ugovora.

10. Upravitelj je dužan isprazniti i predati Nekretninu zajedno s pripadajućom opremom. Nekretninu treba predati Vlasniku u nenarušenom stanju, uzimajući u obzir uobičajenu istrošenost Nekretnine za potrebe kratkoročnog turističkog najma.

11. Prilikom primopredaje nekretnine, stranke sastavljaju primopredajni zapisnik u kojem se opisuje stanje nekretnine i njene opreme u trenutku povrata.

12. Prilikom ustupanja Nekretnine, Upravitelj također vraća sve načine pristupa Nekretnini dobivene od Vlasnika i svu dokumentaciju o renoviranju Nekretnine.

13. Ako Vlasnik pronađe nedostatke koji premašuju normalnu istrošenost Nekretnine koja je posljedica njezine namjene navedene u Ugovoru, Strane će se dogovoriti o datumu za njihovo uklanjanje od strane Upravitelja, ali ne dulje od

30 dana, osim ako je iz opravdanih tehničkih razloga potrebno odrediti dulji rok. Ukoliko se predmetni nedostaci ne otklone u zadanom roku, Upravitelj će biti dužan Vlasniku nadoknaditi troškove nastale u vezi s nedostacima.

§ 11

Završne odredbe

1. Ovaj je Ugovor također obvezujući za pravnog sljednika stranaka.
2. Ukoliko Vlasnik prenese prava i/ili obveze proizašle iz ovog ugovora na treću osobu, Vlasnik je dužan o toj činjenici odmah obavijestiti Administratora
3. Vlasnik ima pravo prenijeti prava i obveze iz Ugovora na drugu osobu uz prethodnu obavijest Upravitelju.
4. Upravitelj ima pravo, bez suglasnosti Vlasnika,
 - a) promjena pravnog oblika,
 - b) promjene u strukturi kapitala (prodaja udjela u društvu i sl.),
7. Obavijesti poslane na adrese stranaka navedene u ugovoru smatrat će se učinkovito dostavljenima. U slučaju bilo kakve promjene podataka od strane bilo koje strane, dužna je o tome pravodobno obavijestiti drugu stranu.

14 dana od nastanka promjene pod prijetnjom priznanja u svakom slučaju korespondencije poslane na prethodno poznatu adresu Stranke
8. Sve obavijesti i informacije u vezi s Ugovorom, koje se trebaju dostaviti drugoj Strani, smatrat će se da su poslane nakon što ih Strana primi. Osim toga, stranke su suglasne primiti obavijesti u elektroničkom obliku na sljedeće e-mail adrese:
 - a) Vlasnik:
 - b) Administrator: booking@mediteran.travel

Poruka poslana na e-mail adresu smatra se isporučenom kada je spremjena na poslužitelju primatelja.
9. Stranke će se osloboditi ispunjenja svojih obveza ili svog dijela ako ih u izvršenju spriječi viša sila, a osobito: rat, elementarne nepogode, požar. Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove vezane uz djelovanje više sile. U slučaju više sile, uvjeti Ugovora će se produžiti za dodatno vrijeme potrebno za uklanjanje njegovih učinaka.
10. Ako bilo koja od odredbi Ugovora jest ili postane nevažeća ili neučinkovita, to neće utjecati na valjanost ili učinkovitost preostalih odredbi Ugovora. U tom slučaju, Ugovorne strane će biti obvezne zamijeniti neučinkovite ili nevaljane odredbe Ugovora odredbama koje će svojim sadržajem najbolje zadovoljiti predviđene ciljeve Ugovora.
11. Sve izmjene Ugovora moraju se izvršiti u pisanom obliku, pod prijetnjom ništavosti.
12. Vlasnik daje suglasnost da Administrator obrađuje njegove osobne podatke i da Administrator koristi informacije i dokumente koje je ostavio Administratoru radi

ispunjavanja odredbi Ugovora te da Administrator vrši obradu u marketinške i reklamne svrhe.

13. Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, dva za Vlasnika i jedan primjerak za Upravitelja.

Vlasnik
Polsko-Chorwackie
Towarzystwo Inwestycyjne S.A.
Plac Bankowy 2
00-005 Warszawa
NIP 1424207139 REGON 140679401
KRS 0000705044

upravitelj

[Signature]

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakucac 10/d
21310 Omis