

Primorsko – goranska županija, Rijeka, Adamićeva 10, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

Milenij Hoteli d.o.o., V. Cara Emina 6, 51410 Opatija, OIB: 78796880101, koje zastupa direktorica Lazarela Komlen dipl. oec., (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

sklopili su sljedeći

U G O V O R broj P 005/07/2015
o koncesiji na pomorskom dobru za dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija (u daljnjem tekstu: Ugovor), Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija, te se određuju opseg i uvjeti korištenja pomorskog dobra, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija, „Službene novine“ broj 21/15 (u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije).

Predmet koncesije

Članak 2.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje uređene posebne plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija. Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i komercijalne djelatnosti predviđene u Idejnom projektu, te iznajmljivanje 110 ležaljki i 55 suncobrana i postavljanje dva lako uklonjiva objekta.

U pomorsko dobro potrebno je minimalno uložiti iznos od 2.575.923,00 kune, a koji iznos treba uložiti u prvoj godini trajanja koncesije, a sve kako je navedeno u Studiji gospodarske opravdanosti i Idejnom projektu izrađenom u ožujku 2015. godine od strane Plan Inženjering d.o.o..

Članak 3.

Katastarske čestice koje čine predmet koncesije su: k.č. 55/2 u 157/200 dijela, k.č. 55/5 (cijela), k.č. 72/1 u 140/187 dijela, k.č. 72/2 (cijela), upisane u z.k.ul. 1556, k.č. 55/4 (cijela) upisana u z.k.ul. 662, k.č. 73/3 (cijela) upisana u z.k.ul. 47, k.č. 55/7 u 269/651 dijela, k.č. 55/8 (cijela), k.č. 87/1 u 14/533 dijela i k.č. 87/3 (cijela) upisane u z.k.ul. 50, sve upisane u k.o. Opatija. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.792 m² i sastoji se od kopnenog dijela ukupne površine 1.058 m² i mora u površini od 1.734 m².

Sastavni dio ovog Ugovora je grafički prikaz koncesije pomorskog dobra na plaži ispred hotela Royal, u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva Triangl

d.o.o. u siječnju 2015. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss - Kruegerovom koordinatnom sustavu.

Trajanje koncesije

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina počevši s danom potpisa ovog Ugovora.

Koncesijska naknada

Članak 5.

U skladu s Odlukom o davanju koncesije, Koncesionar je dužan plaćati godišnju koncesijsku naknadu koja se sastoji iz dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio u iznosu od 83.760,00 (slovima: osamdesettrisućesedamstošezdeset) kuna;
- promjenjivi dio od 2% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine i/ili načina izračuna i plaćanja koncesijske naknade za vrijeme trajanja koncesije.

U slučaju da se za vrijeme trajanja Ugovora promjeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije zadržava pravo mijenjanja iznosa stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području iz članka 2. ovog Ugovora.

Koncesionar je dužan omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na području koje je predmet ovog Ugovora.

Ukoliko Koncesionar ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za početnu godinu plaća se u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora, koncesionar je dužan platiti do 1. kolovoza tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do dana 1. kolovoza tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

Za godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04). Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna otvorenog na razini Grada Opatija broj: HR2710010051730229200 s naznakom naknada za koncesiju na pomorskom dobru.

Nakon upisa Ugovora u Registar koncesija obveznici uplate naknade za koncesiju, u „poziv na broj odobrenja“ upisuju u pretpolje model „05“, a u polje elementa identifikacijski broj ID iz Registra koncesija dodijeljen od Ministarstva financija.

Članak 8.

Prije sklapanja Ugovora Koncesionar je dužan dostaviti Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obaveza iz ugovora o koncesiji u visini 5%, od ponuđene vrijednosti investicije, što je u apsolutnom iznosu 128.796,15 kuna
(slovima: stodvadesetiosamtisuća sedamstodevedesetišestkunaipetnaestlipa) s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- Dvije bjanko zadužnice u iznosu od 100.000,00 kuna svaka. Bjanko zadužnice moraju biti solemnizirane kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti

Ugovor se može mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12).

Prava i obveze

Članak 9.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro iz članka 3. ovog Ugovora koristiti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, Studiji gospodarske opravdanosti koja je priložena Ponudi i djelatnostima predviđenim člankom 2. ovog Ugovora.

Koncesionar je dužan poštivati posebne uvjete utvrđene od strane Konzervatorskog odjela u Rijeci (KLASA: 612-08/15-23/0109, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-3) od 16. veljače 2015. godine.

Koncesionar se obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu i dostaviti istu Davatelju koncesije sukladno odredbama Zakona o gradnji. Po dostavi uporabne dozvole Davatelj koncesije će Koncesionaru vratiti bankarsku garanciju.

Članak 10.

Koncesionar je u obvezi opremiti područje koncesije sukladno djelatnostima koje su predmet Ugovora.

Prilikom opremanja Koncesionar je dužan postupati sukladno pozitivnim propisima te uvjetima i suglasnostima u svezi predmeta koncesije.

ch

Članak 11.

Koncesionar se obvezuje osigurati cjelovitu zaštitu okoliša, a posebno sanitarno-higijenske uvjete i zaštitu od onečišćenja na koncesioniranom području u skladu s propisima Republike Hrvatske i međunarodnim konvencijama.

Članak 12.

Koncesionar je u obvezi za vrijeme trajanja koncesije održavati, štiti i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ovim Ugovorom.

Koncesionar je u obvezi tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima, a naročito:

- održavati čistoću područja i pražnjenje košarica za otpatke,
- uklanjati naplavine (daske, plastiku i slično) i ostale nanose,
- razastirati prema potrebi nakupine šljunka nastale djelovanjem valova tijekom sezone kupanja te po potrebi dohranjivati plažu šljunkom,
- održavati čistoću podmorja (sakupljanje i odvoz otpada na deponij), uključivo i opasnih predmeta nanesenih djelovanjem valova,
- plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na području koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije.

Koncesionar je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Iz razloga neodržavanja i nekorištenja pomorskog dobra na način predviđen člancima od 10. do 12. Ugovora od strane Koncesionara, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 13.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 4. Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 3. Ugovora, o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje.

Potpisom Ugovora Koncesionar izričito izjavljuje da u slučaju nepostupanja sukladno stavku 1. Članka 13. Ugovora dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje Koncesionareve dozvole može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet Ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku Koncesionara deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 14.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, Koncesionar je dužan poduzeti ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi Davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i sl.).

4/CH

Članak 15.

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 41. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 43. Zakona o koncesijama.

U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

Prihod od naknade za potkoncesiju, prihod od djelatnosti koja je predmet potkoncesije i prihod od koncesije, čine prihode na koji se obračunava promjenjivi dio naknade za koncesiju. Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju. Potkoncesijom ne prestaju obveze koncesionara prema Davatelju koncesije u opsegu i sadržaju utvrđenom ovim Ugovorom.

Prestanak koncesije

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka iz članka 4. Ugovora u slučajevima određenim Odlukom o davanju koncesije, Ugovorom te odredbama navedenim u Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o koncesijama.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- raskidom Ugovora zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom Ugovora,
- jednostranim raskidom Ugovora,
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- ukidanjem, poništavanjem ili oglašivanjem ništavom Odluke o davanju koncesije u razdoblju nakon sklapanja Ugovora i u drugim slučajevima u kojima bi prestala postojati pravna osnova na temelju koje je sklopljen Ugovor,
- u svim ostalim slučajevima određenim Odlukom o davanju koncesije, Ugovorom i važećim zakonima.

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako Koncesionar ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene Odlukom o davanju koncesije i Ugovorom,
- ako Koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene Ugovorom,
- ako Koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet Ugovora, radnje koje nisu predviđene Ugovorom ili su u suprotnosti sa odobrenom koncesijom,
- ako Ovlaštenik koncesije ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim Ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonima i podzakonskim aktima.

Ch

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti,
- ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama ovog Ugovora,
- ako Koncesionar bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u članku 3. Ugovora radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
- ako Koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesiji i ovog Ugovora,
- ako Koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 31. stavak 5. Zakona o koncesijama,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

Prije oduzimanja koncesije iz članka 18. Ugovora i jednostranog raskida Ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti Koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti Koncesionaru rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko Koncesionar ne otkloni razloge za oduzimanje ili raskid Ugovora u roku iz stavka 2. ovog članka Davatelj koncesije raskinut će Ugovor.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane Davatelja koncesije, Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio Koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida Ugovora iz razloga utvrđenih stavkom 1. ovog članka Koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida Ugovora.

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Koncesionara stečena Ugovorom te je Koncesionar dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije i predati ga slobodnog od stvari i osoba predstavniku davatelja koncesije.

Nadzor

Članak 21.

Povjerenstvo iz članka 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) prati provedbu izvršavanja ovog Ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima, te predlaže mjere.

Upravni nadzor nad provedbom ovog Ugovora provode ovlaštene državne službenice ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom ovog Ugovora obavljaju inspektori pomorskog dobra ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i inspektori lučke kapetanije.

Završne odredbe

Članak 22.

Izmjene Ugovora moguće su u skladu s uvjetima iz Zakona o koncesijama i propisima kojima se uređuje pomorsko dobro.

Izmjene Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu obje ugovorne strane.

Članak 23.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće isključivo je nadležan Trgovački sud u Rijeci.

Članak 24.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana, uz ispunjenje uvjeta iz članka 8. Ugovora.

Davatelj koncesije se obvezuje, po potpisu Ugovora, koncesionara uvesti u posjed predmeta koncesije.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ovlaštene predstavnici ugovornih strana isti vlastoručno potpisuju.

Članak 25.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva primjerka koje ugovorne strane obostrano potpisuju u znak suglasnosti i ovjeravaju pečatom. Od navedenih primjeraka jedan za potrebe ovjere zadržava Javni bilježnik, te po ovjeri izvornika, ovjerava i četiri (4) preslike, tako da Davatelj koncesije zadržava izvornik i dvije (2) ovjerene preslike, a dvije (2) ovjerene preslike zadržava koncesionar.

U Rijeci, 01. rujna 2015. godine


KLASA: 342-01/14-02/65

URBROJ: 2170/1-07-02/7-15-17

za Koncesionara
(direktorica)



MILENIJ HOTELI d.o.o.
OPATIJA 12


Lazarela Komlen, dipl.oec.



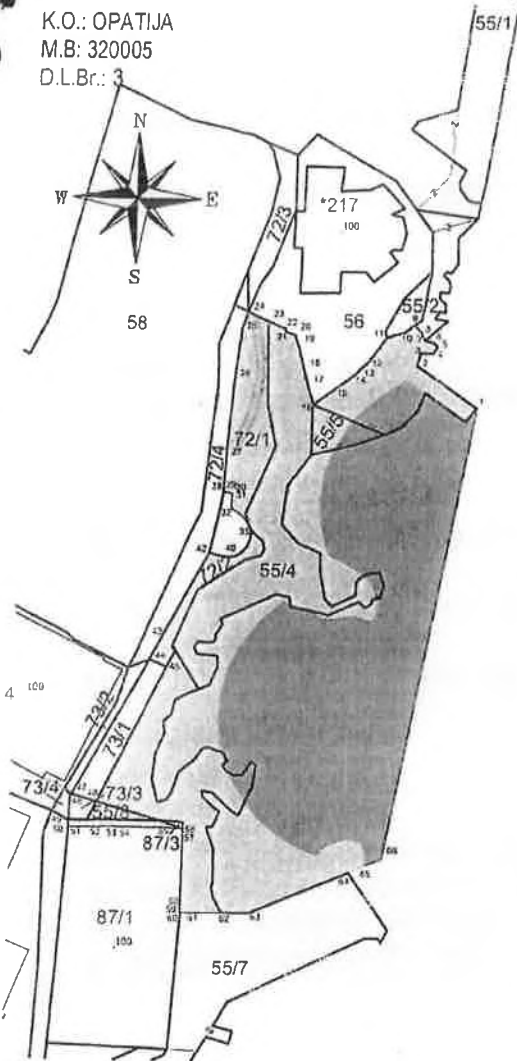
Zlatko Komadina, dipl. ing.



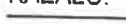

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ NA KATASTARSKOM PLANU



M=1:1000

 K.O.: OPATIJA
 M.B: 320005
 O.L.Br.: 3


KAZALO:

-  homogeniziran katastarski plan (stvarno stanje na terenu)
-  utvrđena granica pomorskog dobra

**POVRŠINA KONCESIJE
NAKON REKONSTRUKCIJE PLAŽE:**

	kopneni dio	1404 m ²
	morski dio	1388 m ²
	ukupno	2792 m ²

Točke granice koncesija	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5446340.83	5021755.12
2	5446332.11	5021761.10
3	5446332.62	5021762.87
4	5446334.41	5021762.85
5	5446335.00	5021763.84
6	5446334.37	5021764.52
7	5446333.15	5021764.75
8	5446332.61	5021766.04
9	5446331.59	5021766.92
10	5446330.11	5021765.79
11	5446327.64	5021765.02
12	5446325.14	5021761.41
13	5446324.11	5021760.53
14	5446323.32	5021759.65
15	5446320.57	5021757.57
16	5446317.34	5021755.20
17	5446316.54	5021757.58
18	5446315.91	5021759.95
19	5446315.00	5021763.39
20	5446314.44	5021765.10
21	5446312.97	5021765.64
22	5446313.10	5021765.94
23	5446310.53	5021766.92
24	5446307.64	5021768.26
25	5446306.81	5021765.91
26	5446305.89	5021758.29
27	5446305.07	5021748.24
28	5446304.69	5021742.22
29	5446305.59	5021742.15
30	5446305.58	5021742.04
31	5446306.09	5021741.99
32	5446305.89	5021739.89
33	5446307.43	5021738.81
34	5446308.47	5021737.69
35	5446308.83	5021736.39
36	5446308.77	5021735.33
37	5446308.35	5021734.25
38	5446307.85	5021733.60
39	5446306.94	5021732.94
40	5446305.87	5021732.68
41	5446304.47	5021732.81
42	5446302.91	5021733.26
43	5446296.47	5021720.79
44	5446294.75	5021717.44
45	5446297.23	5021716.39
46	5446287.71	5021696.69
47	5446284.06	5021697.67
48	5446283.91	5021697.39
49	5446283.81	5021693.92
50	5446283.85	5021692.91
51	5446283.90	5021692.92
52	5446287.56	5021693.07
53	5446289.82	5021693.09
54	5446291.24	5021693.07
55	5446298.38	5021693.05
56	5446299.80	5021692.97
57	5446300.32	5021692.91
58	5446300.20	5021681.56
59	5446300.22	5021681.16
60	5446300.23	5021680.73
61	5446301.46	5021680.77
62	5446306.21	5021680.87
63	5446310.18	5021680.95
64	5446324.36	5021687.10
65	5446326.57	5021688.07
66	5446328.95	5021689.09

POSTOJEĆE STANJE:

kopneni dio (površine prema stvarnom stanju)
 z.k.ul. 1556 - POMORSKO DOBRO
 k.č. 55/2 (dio) - plaža 157 m²
 k.č. 55/5 (cijela) - plaža 39 m²
 k.č. 72/1 (dio) - šuma 140 m²
 k.č. 72/2 (cijela) - šuma 49 m²
 z.k.ul. 662 - POMORSKO DOBRO
 k.č. 55/4 (cijela) - plaža 363 m²
 z.k.ul. 47 - POMORSKO DOBRO
 k.č. 73/3 (cijela) - put 11 m²
 z.k.ul. 50 - POMORSKO DOBRO
 k.č. 55/7 (dio) - luka 269 m²
 k.č. 55/8 (cijela) - obala 14 m²
 k.č. 87/1 (dio) - taložnica 14 m²
 k.č. 87/3 (cijela) - dvorište 2 m²

ukupno kopneni dio 1058 m²

morski dio 1734 m²

ukupno 2792 m²

Izradio: Davor Baćac, dipl.ing.geod.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka, OIB: 32420472134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl.ing. (dalje u tekstu: Davatelj koncesije)

Milenij hoteli d.o.o., Viktora Cara Emina 6, 51410 Opatija, OIB: 78796880101, koje zastupa direktorica Lazarela Komlen, dipl.oec. (dalje u tekstu: Koncesionar)

sklopili su slijedeći

I. DODATAK UGOVORU

broj P005/07/2015 o koncesiji na pomorskom dobru
za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela
Royal, Grad Opatija

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je dana 24. lipnja 2015. godine Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela Odluku o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 21/15) – dalje u tekstu: Odluka,
- da je dana 01. rujna 2015. godine između Davatelja koncesije i koncesionara sklopljen Ugovor broj P 005/07/2015 o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija (KLASA: 342-01/14-02/65, URBROJ: 2170/1-07-02/7-15-17) – dalje u tekstu: Ugovor,
- da je dana 25. srpnja 2019. godine Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela Odluku o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/19) – dalje u tekstu: Odluka o izmjeni Odluke.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se temeljem Odluke o izmjeni Odluke članak 3. Ugovora mijenja i glasi:

„Katastarske čestice koje čine predmet koncesije su: k.č. 55/2 (dio), k.č. 55/5 (cijela), k.č. 72/1 (dio), k.č. 72/2 (cijela), upisane u z.k.ul. 1556, k.č. 55/4 (cijela) upisana u zk.ul. 662, k.č. 73/3 (cijela) upisana u zk.ul. 47, k.č. 55/7 (dio), k.č. 55/8 (cijela), k.č. 87/1 (dio) i k.č. 87/3 (cijela) upisane u zk.ul. 50, k.č. 72/4 (dio) upisana u zk.ul. 1556 i k.č. 73/2 (dio) upisana u zk.ul. 74, sve upisano u k.o. Opatija. Kopneni dio koji je predmet koncesije upisan je kao pomorsko dobro u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Opatiji. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2845 m² i sastoji se od postojećeg kopna od 1.111 m² i mora od 1.734 m².“

Dio k.č. 72/4 i dio k.č. 73/2, k.o. Opatija u ukupnoj površini od 53m², Koncesionar može koristiti i obavijati djelatnost isključivo na području ispod šetnice lungo mare Opatija.“

Sastavni dio Ugovora je grafički prikaz koncesije pomorskog dobra na supalištu ispod hotela Royal u Opatiji u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva Triangl d.o.o. u srpnju 2019. godine s lomnim točkama koje opisuju područje koncesije iskazanim u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.“

Članak 3.

Članak 5. stavak 1. alineja 1. Ugovora mijenja se i glasi:
„stalni dio u iznosu od **104.960,00**
(slovima: stočetiristisućedevedetstošezdeset) kuna.“

Članak 4.

Ovaj I. Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potpisa obje Ugovorne strane, a primjenjuje se od 01. siječnja 2020. godine.
Sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 5.

Ovaj I. Dodatak Ugovoru sklopljen je u dva primjerka koje ugovorne strane obostrano potpisuju u znak suglasnosti i ovjeravaju pečatom. Od navedenih primjeraka jedan za potrebe ovjere zadržava Javni bilježnik, te po ovjeri izvornika, ovjerava i četiri (4) preslike, tako da Davatelj koncesije zadržava izvornik i dvije (2) ovjerene preslike, a dvije (2) ovjerene preslike zadržava Koncesionar.


za Koncesionara
Direktorica
MILENIJ HOTELS d.o.o.
OPATIJA
Lazareta Komlen, dipl.oec.


Zlatko Komadina, dipl. ing.

KLASA: 342-01/14-02/65
URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-55

U Rijeci, 01. 10. 2019. godine

U Rijeci, 01. 10. 2019. godine

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka, OIB: 32420472134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina, dipl.ing. (dalje u tekstu Davatelj koncesije)

Milenij hoteli d.o.o., Viktora Cara Emina 6, 51410 Opatija, OIB: 78796880101, koje zastupa direktorica Lazarela Komlen (dalje u tekstu: **Koncesionar**)

sklopili su slijedeći

II. DODATAK UGOVORU
broj P005/07/2015 o koncesiji na pomorskom dobru
za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela
Royal, Grad Opatija

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- na temelju Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 21/15, 19/19, 27/19-pročišćeni tekst) – dalje u tekstu: Odluka o davanju koncesije između Davatelja koncesije i Koncesionara dana 01. rujna 2015. godine sklopljen Ugovor broj P005/07/2015 o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija - dalje u tekstu: Ugovor te dana 01. listopada 2019. godine I. Dodatak Ugovoru.

- Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela dana 07. studenog 2024. godine Odluku o II. izmjeni Odluke o davanju koncesije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 47/24).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se temeljem Odluke o II. izmjeni Odluke o davanju koncesije članak 5. Ugovora mijenja i glasi:

„Koncesionar je dužan na ime gospodarskog korištenja pomorskog dobra plaćati godišnju koncesijsku naknadu koja se sastoji od dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio u iznosu od 14.396,34 eura (slovima: četrnaesttisućatristodevedeset šesteauritridesetčetiricenta),

- promjenjivi dio od 2% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Davatelj koncesije zadržava pravo promjene visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, u skladu s odredbama članka 57. stavaka 4. 5. i 6. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17 i 107/20 – dalje u tekstu: ZOK) i podzakonskim aktima.

Promjene naknade za koncesiju moguće su temeljem indeksa potrošačkih cijena, izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju te gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije iz članka 20. ZOK-a koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju vršit će se ovisno o nastanku okolnosti iz prethodnog stavka i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o uvjetima promjena potrošačkih cijena.

Ukoliko Davatelj koncesije utvrdi da je visinu i/ili način izračuna koncesijske naknade potrebno promijeniti, o promjeni naknade za sljedeću godinu će do kraja tekuće godine dostaviti pisanu obavijest Koncesionaru.

Koncesionar je dužan naknadu za koncesiju plaćati prema novom izračunu, bez izmjene Ugovora, a na temelju pisane obavijesti Davatelja koncesije.

Ukoliko Koncesionar ne postupi sukladno pisanoj obavijesti Davatelja koncesije, odnosno odbije plaćati novi iznos koncesijske naknade, Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Koncesionar je na zahtjev Davatelja koncesije u obvezi omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na koncesioniranom području.

Ukoliko Koncesionar ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunati će pripadajuću zakonsku kamatu."

Članak 3.

Ovaj Dodatak II Ugovoru stupa na snagu danom potpisa obiju Ugovornih strana, a primjenjuje se od 01. siječnja 2025. godine.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene

Članak 4.

Ovaj Dodatak II. Ugovoru sklopljen je u dva (2) primjerka od kojih jedan (1) za potrebe ovjere zadržava Javni bilježnik te po ovjeri izvornika ovjerava i četiri (4) preslike, tako da Davatelj koncesije zadržava izvornik i dvije (2) ovjerene preslike, a dvije (2) ovjerene preslike zadržava Koncesionar.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Dodatka II. Ugovoru, Ugovorne strane istog potpisuju i ovjeravaju pečatom.

za Koncesionara
Direktorica

Lazarela Komlen

za Davatelja koncesije
Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing.

KLASA: 342-01/14-02/65

URBROJ: 2170-07-02/5-25-69

U Rijeci, 10. 01. 2025. godine

U Rijeci, 10. 01. 2025. godine