

Na temelju članka 2. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj: 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22 i 101/23) i članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **26. rujna 2025.** godine,
d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se sklapanje Ugovora o korištenju nekretnine u vlasništvu Zadarske županije, oznake k.č.br. 5950/2 k.o. Zadar, upisane u zk ulošku 14310, u naravi poslovna zgrada i dvorište na adresi Ulica Bože Peričića 6, za potrebe DV „Sunce“ Zadar, prema tekstu Ugovora iz pravitka ovog Zaključka koji čini njegov sastavni dio.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 601-01/25-01/09

URBROJ: 2198-1-02-25-3

Zadar, 26. rujna 2025.

GRADONAČELNIK

Šime Erlić, v.r.

ZADARSKA ŽUPANIJA, OIB: 56204655363, Božidara Petranovića 8, 23 000 Zadar, zastupana po županu Josipu Bilaveru, kao Davatelj (u daljnjem tekstu Davatelj), s jedne strane

i
GRAD ZADAR, OIB: 09933651854, Narodni trg 1, 23 000 Zadar, zastupan po gradonačelniku Šimi Erliću, kao Primatelj (u daljnjem tekstu Primatelj), s druge strane, zaključili su dana, _____ 2025. godine

UGOVOR O KORIŠTENJU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je poslovna zgrada na adresi ul. Bože Peričića 6, Zadar, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, upisana u zk.ul. 14310, katastarska općina Zadar, izgrađena na k.č.br. 5950/2, kuća i dvorište, ukupne površine 1699 m², uknjižena u korist vlasništva Zadarske županije, OIB: 56204655363, Božidara Petranovića 8., Zadar, vlasnički dio 1/1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnina opisana u st. 1. ovog članka ima ukupnu građevinsku bruto površinu (GBP) 755,22 m², a predstavlja samostojeću zgradu katnosti Po + Pr, koja se sastoji od podruma ukupne površine 95,99 m² i prizemlja ukupne površine 659,23 m².

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju da se predmetni ugovor zaključuje u svrhu reguliranja međusobnih prava i obveza ugovornih strana u odnosu na buduće korištenje nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno navode kako Davatelj daje, a Primatelj prima na korištenje nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora i to u svrhu zadovoljavanja javnih potreba na području ranog i predškolskog odgoja i obrazovanja sve sukladno Zakonu o predškolskom odgoju i obrazovanju ("Narodne novine" br. 10/97., 107/07., 94/13., 98/19., 57/22., 101/23., 145/23., 145/24), a za potrebe Dječjeg vrtića Sunce Zadar.

Članak 4.

Davatelj potpisom ovog Ugovora daje suglasnost da Primatelj može dati na korištenje predmetnu nekretninu Dječjem vrtiću Sunce Zadar, Veslačka 1, 23000 Zadar OIB: 30375710658, (u daljnjem tekstu Korisnik).

Primatelj ili Korisnik je dužan o svom trošku ishoditi sva potrebna rješenja nadležnog tijela za obavljanje djelatnosti odnosno osigurati da iste o svom trošku ishodi budući korisnik. Davatelj ne odgovara Primatelju za slučaj da isti ne uspije ishoditi dokumentaciju potrebnu za obavljanje djelatnosti u nekretnini, niti zbog nemogućnosti korištenja iste za određenu djelatnost.

Izuzev odredbe iz stavka 1. ovog članka Primatelj ne može nekretninu, kao ni njegov dio dati u podzakup ili korištenje.

Članak 5.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od jedne (1) godine, počevši od dana 1. studenog 2025. godine, bez plaćanja naknade za korištenje.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno navode kako će Korisnik plaćati sve režijske troškove (struja, voda, komunalna naknada i dr.), čija obveza nastaje korištenjem nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora, kao i sve ostale obveze prema Gradu Zadru i Zadarskoj županiji s osnova javnih davanja.

Ugovorne strane suglasno navode kako će Korisnik nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora privesti svrsi i ishoditi sve potrebne dozvole za privođenje objekta namjeni iz čl. 3. ovog Ugovora, podmiriti sve troškove koji bi mogli nastati povodom ishođenja potrebnih novih priključaka (električne energije, vodovoda, odvodnje, telekomunikacija i dr.)

Članak 7.

Primatelj ili Korisnik može o svom trošku izvršiti unutarnje i vanjsko uređenje na nekretnini i dovesti ga u funkcionalno stanje za potrebe svrhe iz članka 3. ovog Ugovora, ali isključivo pod uvjetima opisanim ovim Ugovorom. Davatelj pri tome ne smije vršiti nikakve preinake prostora ili dodatna opremanja bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

U slučaju pristanka Davatelja na preinake ili dodatna opremanja, Primatelj sam snosi sve nastale troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane Davatelja, te preuzima obvezu naknade sve eventualno nastale štete Davatelju.

Članak 8.

Primatelj ili Korisnik je dužan o svom trošku izvršavati manje popravke i tekuće održavanje objekta. Primatelj ili Korisnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste nekretninom.

Izmjene sitnog potrošnog materijala vrši Primatelj ili Korisnik o svom trošku.

Primatelj ili Korisnik je dužan pri korištenju nekretnine postupati pažljivo i čuvati ga od kvarova i oštećenja, te se obvezuje sa istom postupati kao dobar domaćin.

Po prestanku ovog Ugovora Primatelj ili Korisnik nema pravo na povrat uložениh sredstava u, ali može odnijeti opremu i uređaje koje je ugradio u, ako se isti mogu odvojiti a da se time ne oštećuje nekretnina. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji odgovornost Davatelja po bilo kojoj osnovi, za eventualnu štetu na stvarima, robi i/ili opremi Davatelja unesenom u predmetnu nekretninu.

Primatelj ili Korisnik ima pravo istaknuti svoj natpis na za to predviđenim i odobrenim mjestima od strane Davatelja, a sve u skladu s uvjetima nadležnih institucija i o svom trošku.

Članak 9.

Ugovor o korištenju poslovnih prostora može se otkazati iz slijedećih razloga:

1. sporazumom stranaka u svako vrijeme,
2. ako Davatelj odluči da je u njegovom interesu poslovne prostore koristiti u druge svrhe,
3. ako Primatelj ili Korisnik prestane obavljati djelatnosti za koje je registriran,
4. ako Primatelj ili Korisnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 30 dana,
5. ako Primatelj ili Korisnik poslovne prostore koristi protivno ovom Ugovoru ili tako da se poslovnom prostoru, zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi znatnija šteta,
6. ako Primatelj ili Korisnik bez odobrenja obavi preinake poslovnog prostora,
7. ako Primatelj ili Korisnik dio ili cijeli poslovni prostor izda drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti Davatelja.

Članak 10.

Ovaj Ugovor može otkazati svaka ugovorna strana u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene Ugovorom, uz otkazni rok od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana primitka izjave o otkazu.

Ugovorna strana koja raskida ili otkazuje Ugovor, najprije će Ugovornoj strani koja je prekršila ovaj Ugovor dostaviti upozorenje na povrede Ugovora te joj ostaviti primjereni rok za otklanjanje povrede, a koji će rok ako nije drugačije ugovoreno, iznositi minimalno 8 (osam) dana. Ukoliko Ugovorna strana koja je prekršila ovaj Ugovor ne otkloni počinjene povrede unutar primjerenog roka, ovaj Ugovor smatra se raskinutim/otkazanim istekom roka ostavljenog u opomeni.

Članak 11.

U slučaju prestanka korištenja dodijeljene nekretnine i zgrade Primatelj je dužan predati iste Davatelju ispraznjenu od osoba i stvari, te vratiti ključeve u roku najkasnije 30 dana od prestanka korištenja.

Prilikom primopredaje sačinjit će se zapisnik o primopredaji u kojem će se popisati i utvrditi stanje cjelokupne opreme i instalacija, te eventualne manjkavosti.

Članak 12.

Primatelj je dužan Davatelju dopustiti pregled nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno navode kako će se pitanje povrata nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora u posjed Davatelju utvrditi naknadno i dogovorno sve sukladno volji obiju ugovornih strana odnosno po sklapanju Aneksa ili Dodatka ovog ugovora i sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23).

Članak 14.

U slučaju eventualnih sporova između ugovornih strana, isti će se riješiti sporazumno, a ukoliko se sporazum ne postigne, za njihovo rješavanje nadležan je Trgovački sud u Zadru.

Članak 15.

Ugovor je sastavljen u četiri (4) istovjetna primjeraka, za svaku ugovornu stranu po dva (2) primjerka.

ZADARSKA ŽUPANIJA

**Župan
Josip Bilaver**

GRAD ZADAR

**Gradonačelnik
Šime Erlić**

KLASA:
URBROJ:

KLASA:
URBROJ:

U Zadru, _____ 2025. godine