

OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA, Srebreno, Vukovarska 48, OIB: 26643690230, koju zastupa općinski načelnik Marko Miloslavić, temeljem Zaključka Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, KLASA: _____, URBROJ: _____, od 21. kolovoza 2026., (u daljnjem tekstu: Davatelj) s jedne strane

i

NOGOMETNI KLUB "ŽUPA DUBROVAČKA", Put dr. Ante Starčevića 105, 20207 Mlini, OIB: 68878177742, kojeg zastupa predsjednik kluba Lukša Franković (u daljnjem tekstu: Korisnik) s druge strane,

dana _____ zaključili su

UGOVOR O KORIŠTENJU SPORTSKOG CENTRA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- a. da su dana 11.03.2019. godine sklopile Ugovor o korištenju sportskog centra, KLASA: 947-01/19-01/07, URBROJ: 2117/08-7-19-3
- b. da je Općina Župa dubrovačka u međuvremenu od potpisa ugovora iz prethodne alineje postala vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, u zk.ul. 326 k.o. Čibača, a opisanih kao kat.čest.794 NA KISIĆEVU, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 3048m² i kat.čest.797 NA KISIĆEVU, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 19994m², što u naravi predstavlja sportsko-rekreacijski kompleks terena i objekata namijenjen za nogomet

Članak 2.

Davatelj kao vlasnik nekretnine daje, a Korisnik prima na korištenje nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku, u zk.ul. 326 k.o. Čibača, a opisane kao kat.čest. 794 NA KISIĆEVU, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 3048m² i kat.čest.797 NA KISIĆEVU, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 19994m², izuzev dijela obrubljenog crvenom bojom na skici koja čini Prilog 1 i koji dio u naravi čini prostor ugostiteljskog objekta čiji tlocrt je prikazan na skici koja čini Prilog 2. (u daljnjem tekstu: Nekretnine).

Predmetne Nekretnine Davatelj daje, a Korisnik prima u svrhu i na način koji osigurava korištenje i održavanje objekata koji se nalaze na predmetnim nekretninama u funkciji i optimalno korištenje svih njihovih sadržaja, te daljnje ulaganje u materijalnu i nematerijalnu imovinu koje ima za cilj poboljšanje funkcionalnosti nekretnina radi provedbe svih planiranih sportsko-rekreacijskih aktivnosti na predmetnim nekretninama.

Članak 3.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Stranke suglasno utvrđuju da se Nekretninu daju Korisniku bez naknade.

Članak 4.

U održavanju i korištenju predmetnih Nekretnina kao jedinstvene cjeline, tj. svih zatvorenih i otvorenih dijelova nekretnina, kao i pratećih prostora i opreme, Korisnik je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara, te poduzimati mjere osiguranja zaštite zdravlja i života građana i imovine.

Korisnik je dužan snositi i redovite troškove vezane za predmetnu Nekretninu, i to:

- troškove vodoopskrbe i električne energije
- troškove komunalne naknade, ako je primjenjivo te usluge odvoza komunalnog otpada
- troškove redovitog održavanja
- troškove hitnih i nužnih popravaka,

Izvanredne troškove i investicije vezane za predmetne Nekretnine, Korisnik može vršiti ali uz pisanu suglasnost Davatelja.

Ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja i procijenjenoj visini troškova iz prethodnog stavka, Korisnik se može obratiti i Općini sa zahtjevom za sufinanciranje predmetnih troškova. O zahtjevu Korisnika odlučit će nadležna tijela Općine.

Članak 5.

Izvršenim ulaganjem i/ili građenjem po bilo kojoj osnovi i na bilo koji način iz prethodnih članaka Korisnik ne stječe pravo vlasništva, već sva uloženo zadržava Općine Župa dubrovačka kao vlasnika nekretnina, te isto tako Korisnik nema pravo niti na povrat uložених sredstava kao ni naknadu za povećanu vrijednost nekretnina iz čl. 1 ovog Ugovora.

Članak 6.

Korisnik je dužan o svim aktivnostima na nekretninama koje su predmet ovog ugovora redovito obavještavati Davatelja, a Davatelj može od Korisnika zahtijevati i dodatne podatke o provođenju aktivnosti u bilo koje doba.

Korisnik može uz pisanu suglasnost Davatelja dio ili pojedine dijelove nekretnina koje su predmet ovog ugovora prenijeti na korištenje drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi ali isključivo uz pisanu suglasnost Davatelja, i isključivo radi obavljanja djelatnosti koje su u funkciji ili su povezane uz djelatnost Korisnika.

Iznimno, Korisnik može na ogradnim i zidnim plohamo nekretnina koje su predmet ovog Ugovora isticati sponzorska i donatorska obilježja, pod uvjetom da se njihovim isticanjem ne narušava izgled, namjena ili urednost predmetnih nekretnina.

Korisnik može na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora postaviti i koristiti sportski semafor, sa ili bez mogućnosti prikaza digitalnih reklamnih i oglasnih poruka, uz poštovanje postupka i svih uvjeta propisanih Odlukom o reklamiranju na području Općine Župa dubrovačka.

Članak 7.

Korištenje Nekretnine može prestati i prije isteka ugovorenog roka, otkazom ugovora.

Davatelj može otkazati Ugovor ako Korisnik:

- Poslije pisane opomene Davatelja nastavi koristiti Nekretnine suprotno odredbama ovog Ugovora ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez dužne pažnje;
- Ne ispunjava obveze i aktivnosti iz Ugovora;
- Ne plati dospjele naknade u roku od 15 dana od dana pisane opomene Davatelja;
- Onemogućujući Davatelju nesmetanu kontrolu korištenja Nekretnina, odnosno ne pruži na uvid svu potrebnu dokumentaciju;
- Nekretnine prepusti na korištenje drugom korisniku bez pisane suglasnosti davatelja po bilo kojoj osnovi

Korisnik može otkazati Ugovor ne navodeći razloge uz prethodno podmirenje svih dospjelih obveza Korisnika Nekretnina, uz otkazni rok od 90 dana.

U slučaju otkaza od strane Davatelja, Korisnik je dužan u roku od 30 dana nekretnine dati Davatelju u ispravnom stanju, slobodne od osoba i stvari.

Stranke su suglasne kako će nakon početka realizacije projekta „*Rekonstrukcija i nadogradnja sportskog objekta SRC Čibača*“, biti nužno pristupiti redefiniranju međusobnih prava i obveza, uključujući i opseg prostora koji proizlaze iz ovog ugovora, te su stranke nadalje suglasne da s tim u vezi Davatelj radi realizacije ranije navedenog projekta može smanjiti obuhvat koji u naravi predstavlja sportsko-rekreacijski kompleks terena i objekata namijenjen za nogomet, a koji je ovim ugovorom dan na korištenje Korisniku.

Radi razjašnjenja, dio Nekretnina koji će prilikom početka realizacije projekta „*Rekonstrukcija i nadogradnja sportskog objekta SRC Čibača*“ biti izuzet iz obuhvata u skladu sa prethodnim stavkom, a koji je ovim ugovorom dan na korištenje, prikazan je na skici koja čini prilog 3. ovog ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da će se Davatelj dinamiku i metodologiju izvođenja radova na „*Rekonstrukciji i nadogradnji sportskog objekta SRC Čibača*“ nastojati prilagoditi da se u najmanjoj mogućoj mjeri remeti redovni trenažni i natjecateljski proces članova Korisnika.

Članak 8.

Ako se ovaj Ugovor raskine sporazumom ugovornih strana Korisnik je dužan u roku od 15 dana od dana raskida Ugovora predati Davatelju prostor slobodan od osoba i stvari u ispravnom stanju.

Članak 9.

Ovaj Ugovor prestaje važiti istekom roka na koji je zaključen.

Stupanjem na snagu ovog ugovora prestaje važiti ugovor iz čl. 1. alineja a.

Članak 10.

U slučaju spora vezanog uz provedbu ovog Ugovora spor će strane nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju da isti ne bude riješen mirnim putem, svaka strana može pokrenuti postupak pred stvarno nadležnim sudom u Dubrovniku.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka, od kojih svakoj stranci pripadaju po dva.

Općina Župa dubrovačka

Načelnik Marko Miloslavić

NK Župa dubrovačka

predsjednik kluba Lukša Franković