

JAVNA USTANOVA PARK PRIRODE TELAŠĆICA, 23281 Sali, Sali X 1, OIB: 39112943608, zastupana po
ravnateljici Andrijani Parić, kao davatelj koncesijskog odobrenja (u daljnjem tekstu: *Davatelj KO*), s
jedne strane,-----

i

_____, zastupano po
_____, OIB _____ kao ovlaštenik
koncesijskog odobrenja (u daljnjem tekstu: *Ovlaštenik KO*), s druge strane, zaključili su -----

u Salima, dana _____ . godine, sljedeći -----

nacrt

UGOVOR O KONCESIJSKOM ODOBRENJU

**za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
u ugostiteljskom objektu
na lokaciji uvala Mir u Parku prirode Telašćica**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se ovim Ugovorom uređuju njihovi međusobni odnosi u obavljanju
ugostiteljske djelatnosti na području Parka prirode Telašćica. -----

(2) Ugovorne strane suglasne su da je pravni temelj za sklapanje ovog Ugovora Odluka o dodjeljivanju
koncesijskog odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu na lokaciji
uvala Mir u Parku prirode Telašćica (KLASA:....., URBROJ:.....) od _____20__ . godine,
kojom Odlukom je Davatelj KO dodijelio koncesijsko odobrenje Ovlašteniku KO (dalje: Odluka o
koncesijskom odobrenju) te prihvaćaju da su odredbe Odluke o koncesijskom odobrenju mjerodavne
za izvršavanje ovog Ugovora. -----

(3) Na ovaj Ugovor primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18,
14/19, 127/19 i 155/23), Pravilnika o koncesijskim odobrenjima na zaštićenom području („Narodne
novine“ br. 09/21) te propisi kojih je donositelj Davatelj KO kao i svi drugi važeći i primjenjivi propisi
koji reguliraju zaštitu prirode te obavljanje gospodarske djelatnosti na području Parka prirode Telašćica
odnosno propisi koji su od primarne važnosti za zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti
ovog zaštićenog područja. -----

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Ovim ugovorom *Davatelj KO* daje *Ovlašteniku KO* koncesijsko odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu (dalje: UO) u uvali Mir u Parku prirode Telašćica u razdoblju od pet godina počevši s 1. veljače 2027. g. do zaključno 31. prosinca 2031. g. -----

(2) Koncesijsko odobrenje daje se za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u postojećem UO, izgrađenom na k.č. 16780 k.o. Sali Novo, a što u naravi predstavlja sljedeće: -----

1. zatvoreni dijelovi objekta u ukupnoj površini od 266 m²,-----
2. natkrivena terasa u ukupnoj površini od 161 m²,-----
3. nenatkrivena terasa u ukupnoj površini od 158 m²,-----
4. sanitarni čvor u ukupnoj površini od 11 m²,-----
5. vanjska pečenjara u ukupnoj površini od 10 m².-----

(3) *Ovlaštenik KO* dobiva na uporabu i svu postojeću ugostiteljsku opremu i inventar.-----

(4) *Ovlaštenik KO* nema pravo sklopiti podugovor o koncesijskom odobrenju s trećom osobom. -----

UVJETI ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Članak 3.

Davatelj KO utvrđuje, a *Ovlaštenik KO* se obvezuje da će radi ostvarivanja zaštite područja, svoju djelatnost obavljati uz sljedeće uvjete: -----

1. *Ovlaštenik KO* mora za cijelo vrijeme trajanja koncesijskog odobrenja te ovog Ugovora biti ispravno registriran i udovoljavati svim ostalim uvjetima propisanim zakonom i podzakonskim aktima kojima je uređena predmetna djelatnost. -----
2. Na informativnim tablama *Ovlaštenik KO* ima obvezu vidnog isticanja koncesijskog odobrenja za djelatnost koju obavlja.-----

Članak 4.

(1) U svrhu ostvarivanja zaštite prirode *Davatelj KO* utvrđuje, a *Ovlaštenik KO* se obvezuje djelatnost obavljati uz sljedeće uvjete zaštite prirode:-----

1. *Ovlaštenik KO* ne smije ni na koji način negativno utjecati na zaštićeno područje, dirati, hraniti niti uznemiravati živi svijet ili iz mora iznositi bilo koji dio žive ili nežive prirode ili na bilo koji način mijenjati zatečeno stanje.-----
2. *Ovlašteniku KO* zabranjeno je ispuštanje tekućina te uporaba kemijskih i drugih sredstava kojima se može ugroziti postojanost biljnog i životinjskog svijeta ili na bilo koji način uništavati okoliš.-----
3. *Ovlaštenik KO* ima obvezu redovitog održavanja i čišćenja objekta kojeg koristi, kao i okolnog vanjskog prostora oko objekta.-----
4. *Ovlaštenik KO* se obvezuje da će otpad koji će nastati uslijed obavljanja njegove djelatnosti zbrinuti na zakonom propisan način i sukladno posebnim propisima.-----

5. *Ovlaštenik KO* ne smije skladištiti ili odlagati zalihe hrane i pića niti ambalaže na otvorenim ili vidljivim prostorima uz ili oko objekta kao niti na parkirališnim mjestima.-----
6. *Ovlaštenik KO* obavezan je poštovati obvezne mjere iz Odluke o ograničavanju upotrebe jednokratne plastike za poslovne subjekte koji obavljaju djelatnost na području Parka prirode Telaščica: postavljanje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada, odvajanje otpada na mjestu nastanka kad god je to moguće kao i osiguravanje adekvatnog otpremanja i zbrinjavanja; zabranu korištenja jednokratnih plastičnih čaša, plastičnog pribora, žličica i slamki te obvezu njihove zamjene višekratnim metalnim priborom, staklom ili kompostabilnim alternativama (drvo, papir, šećerna trska i sl.); te jasno komuniciranje navedenih mjera svojim korisnicima.---
7. *Ovlaštenik KO* obavezan je poštovati mjere preporuke iz Odluke navedene u prethodnoj točki, kad god je to moguće: zamjenu plastičnih vrećica višekratnim vrećicama, nabavu pića u povratnoj ambalaži, korištenje okolišno prihvatljivih sredstava za čišćenje i osobnu higijenu, te isticanje obavijesti o štetnosti jednokratne plastike za okoliš.-----
8. Za svaki zahvat i/ili radnju za koje je *Davatelj KO* prethodno dao pisanu suglasnost sukladno članku 6. Ugovora, a koji nisu regulirani ovim Ugovorom, *Ovlaštenik KO* ima obvezu ishoditi očitovanje nadležnog upravnog tijela u županiji o potrebi ishođenja građevinske dozvole, te postupiti u skladu s istim.-----
9. *Ovlaštenik KO* ima obvezu pristup objektu i lokaciji za prijem posjetitelja urediti u skladu s okolišem.-----
10. *Ovlaštenik KO* se obvezuje koristiti ugostiteljsku opremu primjerenu prostoru Parka pri čemu oprema (stolovi, stolice, suncobrani) treba biti izrađena pretežito od prirodnih materijala i u neutralnim bojama.-----
11. *Ovlaštenik KO* ne smije bez prethodne pisane suglasnosti *Davatelja KO* isticati reklamne oglase, natpise, oglasne table ni panoe, a postavljanje svjetlećih reklamnih oznaka je strogo zabranjeno.-----
12. *Ovlaštenik KO* ne smije postavljati i koristiti vanjske pultove (vitrine) za prodaju jela i pića bez prethodno dobivene pisane suglasnosti *Davatelja KO*.-----
13. *Ovlaštenik KO* mora svoju djelatnost obavljati na način da se ne ometaju aktivnosti drugih korisnika i posjetitelja Parka.-----
14. *Ovlaštenik KO* ne smije prelaziti dopuštenu razinu buke koja iznosi do najviše 50 dB, a noću do 40 dB.-----
15. *Ovlaštenik KO* ne smije koristiti vanjske razglase i organizirati živu glazbu bez prethodne pisane suglasnosti *Davatelja KO*.-----
16. *Ovlaštenik KO* ne smije jakim svjetlom remetiti postojeći noćni mir područja.-----
17. *Ovlaštenik KO* ne smije zadržavati i parkirati vozila izvan označenih parkirališta, kao niti privezati plovila na mjestima koja nisu za to predviđena.-----
18. *Ovlaštenik KO* se obvezuje kapacitet posjeta održavati na razini koja omogućava svrsishodno organiziranje posjeta bez negativnih utjecaja na okoliš, ljude, pejzažna obilježja te ekološku ravnotežu.-----
19. *Ovlaštenik KO* ima obvezu provođenja svih propisanih mjera protupožarne zaštite, kao i redovitog održavanja ispravnosti uređaja za gašenje požara. Pritom je strogo zabranjeno loženje vatre i korištenje roštilja na otvorenim prostorima, osim korištenja vanjske pečenjare iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora, i to isključivo uz primjenu svih propisanih mjera zaštite od požara i uz stalni nadzor nad otvorenim plamenom.-----
20. *Ovlašteniku KO* strogo je zabranjena upotreba pirotehničkih sredstava.-----

21. *Ovlaštenik KO* se obvezuje čuvati ugled Parka prirode Telašćica, naglašavati njegov značaj te promovirati ulogu Javne ustanove i njenu funkciju u zaštiti prirode, a u svim svojim promidžbenim materijalima vezanim za obavljanje djelatnosti za koju se izdaje koncesijsko odobrenje, naglasiti da se navedena aktivnost održava na području Parka.-----
22. *Ovlaštenik KO* ima obvezu pridržavanja svih odredbi Zakona o zaštiti prirode kao i drugih primjenjivih propisa iz područja zaštite prirode i okoliša, Pravilnika o zaštiti i očuvanju Parka prirode Telašćica i drugih propisa *Davatelj KO* vezanih za ovo zaštićeno područje te uputa ovlaštene službene osobe Javne ustanove Park prirode Telašćica. *Ovlaštenik KO* obavezan je jasno i pravodobno informirati svoje goste (uključujući komunikaciju prilikom rezervacija, na mrežnim stranicama i u svim promotivnim materijalima) da se objekt nalazi unutar zaštićenog područja Parka prirode Telašćica te da je plaćanje ulaznice za Park stroga obveza za sve posjetitelje objekta, bez iznimke. *Ovlaštenik KO* neće od *Davatelj KO* tražiti oslobađanje svojih gostiju od plaćanja ulaznice za Park, već je dužan aktivno komunicirati posjetiteljima da kroz plaćanje ulaznice izravno sudjeluju u troškovima zaštite, nadzora i održavanja Parka, što je neizostavni dio odgovornog posjećivanja zaštićenog područja.-----
23. *Ovlaštenik KO* je dužan provesti te tijekom cijelog trajanja ovog Ugovora održavati i primjenjivati sve mjere dodane vrijednosti za zaštitu prirode koje je predložio u svojoj ponudi a koje je *Davatelj KO* prihvatio odabirom te ponude kao najpovoljnije. Popunjeni obrazac „Dodana vrijednost“ (prilog br. 2.) iz odabrane ponude, zajedno s pripadajućom dokumentacijom, sastavni je dio ovog Ugovora. Mjere za koje su u ocjeni ponude ostvareni bodovi moraju se provesti najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana početka primjene ovog Ugovora, osim ako je *Ovlaštenik KO* u ponudi predvidio kraći rok. *Ovlaštenik KO* dužan je jednom godišnje, najkasnije do 31. siječnja za prethodnu godinu, *Davatelju KO* dostaviti pisano izvješće o provedbi mjera s pripadajućim dokazima te mu na zahtjev omogućiti uvid u provedbu mjera i pregled na lokaciji. Neprovođenje mjera ili prestanak njihove primjene predstavlja neispunjenje ugovornih obveza i razlog za jednostrani raskid Ugovora, sukladno članku 18. ovog Ugovora.-----
24. *Ovlaštenik KO* mora sukladno posebnom propisu koji regulira obavljanje predmetne djelatnosti ishoditi sve propisane dokumente te poštivati i sve ostale odredbe posebnih propisa.-----
25. *Ovlaštenik KO* se obvezuje da će radno vrijeme objekta prilagoditi posjetiteljima Parka prirode Telašćica te manifestacijama i skupovima koji su u organizaciji *Davatelja KO*.-----
- (2) Za nepoštivanje svih propisanih uvjeta navedenih u ovom Ugovoru odgovornost snosi *Ovlaštenik KO*.-----

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 5.

- (1) Za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, *Davatelj KO* obvezuje se *Ovlašteniku KO* u posjed predati prostor na kojem se obavlja ova djelatnost iz članka 2. ovog Ugovora najranije 1. veljače 2027. a najkasnije 15. veljače 2027. godine.-----
- (2) Prigodom primopredaje prostora iz članka 2. ovog Ugovora, obje ugovorne strane suglasne da će o istom sastaviti Zapisnik u kojem će biti upisani detaljni podaci o stanju predmetnog prostora i opreme te inventara te će o istom biti napravljen i foto-video zapis.-----

(3) Po isteku roka na koje se daje koncesijsko odobrenje *Ovlaštenik KO* ima obvezu prostor iz članka 2. ovog Ugovora na kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost predati u posjed *Davatelju KO* u ispravnom stanju kao i svu ugostiteljsku opremu i inventar a što će se zapisnički registrirati. *Ovlaštenik KO* se obvezuje predmetni prostor predati u posjed *Davatelju KO* najkasnije u roku od trideset (30) dana od isteka ovog Ugovora o koncesijskom odobrenju, odnosno od drugog načina prestanka važenja Ugovora ili koncesijskog odobrenja. -----

Članak 6.

Bez izričite pisane suglasnosti *Davatelja KO*, *Ovlaštenik KO* nema ovlaštenje u prostoru iz članka 2. ovog Ugovora izvoditi bilo kakve preinake a osobito one kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina i namjena tog prostora, a ukoliko *Ovlaštenik KO* bez prethodne suglasnosti *Davatelja KO*, odnosno unatoč njegovu protivljenju obavi preinake ili nastavi s izvođenjem radova, *Davatelj KO* zadržava pravo raskida ovog Ugovora. -----

Članak 7.

(1) Temeljem ovog Ugovora, *Ovlaštenik KO* preuzima u cijelosti podmirivanje svih troškova tekućeg održavanja prostora iz članka 2. ovog Ugovora (čišćenje i higijensko održavanje prostora i pripadajućeg okoliša, izvođenja potrebitih soboslikarskih radova, sitnijih popravaka na instalacijama i slično). -----

(2) Temeljem ovog Ugovora, *Ovlaštenik KO* obvezuje se da će u cijelosti i o svom trošku obaviti popravke oštećenja prostora iz članka 2. ovog Ugovora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom. -----

Članak 8.

Temeljem ovog Ugovora, *Davatelj KO* utvrđuje, a *Ovlaštenik KO* obvezuje se:-----

1. da će obavljati ugostiteljsku djelatnost u ugostiteljskom objektu u kontinuitetu od najmanje 6 (šest) mjeseci u svakoj ugovornoj godini te da će od nadležnih tijela ishoditi sva dopuštenja i propisane uvjete potrebite za obavljanje svoje djelatnosti te iste *Davatelju KO* dostaviti na uvid po zahtjevu *Davatelja KO*, jer mu u protivnom neće biti dozvoljeno da započne odnosno nastavi s radom.-----
2. da će prostor ugostiteljskog objekta urediti i opremiti svim potrebnim uređajima koji su propisani i nužni za kategorizaciju UO-a sukladno posebnim propisima uz prethodnu suglasnost Javne ustanove. Uložena sredstva u uređenje i opremu UO-a ne utječu na visinu naknade za koncesijsko odobrenje niti će *Ovlaštenik KO* potraživati sredstva uložena po ovoj osnovi nakon prestanka Ugovora od *Davatelja KO*. -----
3. da će objektom upravljati pažnjom dobrog gospodara, voditi računa o tekućem održavanju objekta te ishoditi pisanu suglasnost *Davatelja KO* odobrenja za bilo kakvo preuređenje UO-a i okoliša kao i za postavljanje svojih oglasnih tabli ili panoa.-----
4. da će opskrbu robom obavljati uz prethodnu najavu i dogovor s *Davateljem KO*, sukladno ovom Ugovoru i to na način da ne ometa dnevni režim rada u Parku prirode Telašćica.-----
5. da će osigurati prostor iz članka 2. ovog Ugovora u kojem obavlja djelatnost te pripadajuću imovinu na području na koje se odnosi koncesijsko odobrenje za čitavo vrijeme trajanja koncesijskog odobrenja od rizika požara i drugih uobičajenih rizika te *Davatelju KO* dostaviti presliku važeće police osiguranja, vinkulirane u korist *Davatelja KO* te ugovoriti osiguranje *Ovlaštenika KO* od odgovornosti, sve u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora u protivnom *Davatelj KO* ovlašten je ugovoriti osiguranje istog sadržaja o trošku *Ovlaštenika KO*.-

Članak 9.

(1) *Ovlaštenik KO* dužan je plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora iz članka 2. ovog Ugovora (primjerice ali bez ograničenja na troškove poput: potrošnja električne energije, potrošnje vode, vodne naknade, komunalne naknade, odvoz otpada te ostali troškovi koji proizlaze iz uporabe objekta), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata, kao i sve eventualno naknadno utvrđene troškove i propisane naknade nastale na osnovu korištenja istog prostora.-----

(2) Troškove korištenja, održavanja i uređenja prostora iz članka 2. ovog Ugovora *Ovlaštenik KO* je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga u roku od osam (8) dana od primitka računa a dokaze o uplati dužan je dostaviti *Davatelju KO* na njegov poziv. -----

(3) *Ovlaštenik KO* obvezuje se podmirivati polovicu iznosa utrošenog na pražnjenje i održavanje biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji je u vlasništvu *Davatelja KO* sukladno računu koji će *Davatelj KO* dostaviti *Ovlašteniku KO* u roku od osam (8) dana od dana primitka računa. -----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je *Ovlaštenik KO*, u slučaju ako nastavi koristiti prostor iz članka 2. ovog Ugovora nakon prestanka važenja Ugovora, dužan *Davatelju KO* plaćati sve troškove navedene u ovom članku. Ta obveza postoji sve dok *Ovlaštenik KO* ne preda *Davatelju KO* u posjed prostor iz članka 2. ovog Ugovora.-----

Članak 10.

(1) *Ovlaštenik KO* je izričito upoznat s činjenicom da je sustav odvodnje ugostiteljskog objekta, koji je predmet koncesijskog odobrenja, spojen na osjetljivi biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u vlasništvu *Davatelja KO*.-----

(2) *Ovlaštenik KO* se obvezuje da u odvodni sustav neće ispuštati tvari, kemikalije niti otopine, kao ni otpadna jestiva ulja iz friteza i procesa kuhanja koje mogu narušiti, usporiti ili uništiti biološki proces pročišćavanja.-----

(3) *Ovlašteniku KO* se zabranjuje unos sljedećih sredstava i tvari u cjelokupni odvodni sustav objekta (sudopere, perilice, podne sifone, sanitarne čvorove i sl.):-----

1. sredstva na bazi klora i spojeva klora (npr. izbjeljivači, varikina te snažna sredstva za sanitarije na bazi klora),-----
2. jake kiseline i jake lužine, a osobito kemijska sredstva za odčeppljivanje odvoda (npr. natrijev hidroksid u granulama, tekuća agresivna sredstva za odčeppljivanje, solna kiselina),-----
3. agresivna biocidna, dezinfekcijska i antibakterijska sredstva za pranje posuđa i čišćenje koja uništavaju mikroorganizme,-----
4. otpadna jestiva ulja i masti iz kuhinje i friteza, koja se moraju zbrinjavati putem ovlaštenog sakupljača u posebnim spremnicima, sukladno pozitivnim zakonskim propisima,-----
5. otapala, razrjeđivače, boje, motorna ulja i ostale naftne derivate te slične opasne kemikalije.----

(4) Za potrebe održavanja higijene i pranja posuđa, *Ovlaštenik KO* obvezuje se koristiti isključivo:-----

1. biorazgradiva sredstva za pranje i čišćenje koja nose službeni certifikat ekološke prihvatljivosti (npr. EU Ecolabel) ili su izričito deklarirana kao sigurna za biološke jame i pročišćivače ("septic safe"),-----
2. bio-enzimatska sredstva za odmašćivanje i pranje podova,-----
3. blage prirodne kiseline (alkoholni ocat, limunska kiselina) za potrebe uklanjanja kamenca.-----

(5) U svrhu ispunjavanja sanitarnih (HACCP) uvjeta, obvezna dezinfekcija radnih površina smije se provoditi isključivo upotrebom sredstava na bazi alkohola u spreju (koja isparavaju s površine) ili jednokratnim dezinfekcijskim maramicama, uz strogu obvezu sprječavanja dospjeća istih u odvodni sustav.-----

(6) *Ovlaštenik KO* je obvezan osigurati da se sva otpadna voda iz kuhinjskog dijela objekta ispušta isključivo preko adekvatno dimenzioniranog i ispravnog separatora masti (mastolova). Uz navedeno, *Ovlaštenik KO* se obvezuje o vlastitom trošku redovito održavati cjelokupni odvodni sustav i separator primjenom odgovarajućih mikrobioloških preparata (bioloških aktivatora) za razgradnju organskog otpada i masnoća, a koji su strogo kompatibilni s radom biološkog uređaja.-----

(7) *Ovlaštenik KO* je dužan mehanički čistiti separator masti najmanje jednom u 15 (petnaest) dana te prikupljenu masnoću zbrinjavati u kruti otpad, kako bi se spriječio ulazak masnoća u biološki pročišćivač. Uz ovo redovito mehaničko održavanje, *Ovlaštenik KO* se obvezuje vršiti temeljito ispumpavanje cjelokupnog sadržaja i pranje separatora masnoća minimalno dva (2) puta tijekom radne sezone. Jedno obvezno ispumpavanje mora se izvršiti tijekom vršnog dijela sezone (najkasnije do 15. kolovoza), a završno pražnjenje i pranje neposredno po završetku radne sezone, kako bi se spriječilo skrućivanje masnoća i prodor u pročišćivač tijekom zime.-----

(8) Pražnjenje separatora masnoća iz prethodnog stavka te zbrinjavanje otpadnog jestivog ulja *Ovlaštenik KO* mora povjeriti isključivo tvrtki ovlaštenoj za gospodarenje tom vrstom otpada, sukladno važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske. *Ovlaštenik KO* je dužan na zahtjev *Davatelja KO* predložiti prateće listove za otpad kao dokaz o propisnom zbrinjavanju.-----

(9) U svrhu kontrole provođenja ovog članka, *Ovlaštenik KO* dužan je najkasnije 15 (petnaest) dana prije početka svake turističke sezone *Davatelju KO* dostaviti potpuni popis svih sredstava za čišćenje, dezinfekciju i pranje koje planira koristiti, uz obvezno prilaganje važećih sigurnosno-tehničkih listova (STL) za svako pojedino sredstvo.-----

(10) *Davatelj KO* zadržava diskrecijsko pravo zabraniti upotrebu bilo kojeg sredstva ukoliko ocijeni da isto predstavlja ugrozu za rad biološkog pročišćivača.-----

(11) Svako postupanje protivno odredbama ovog članka smatrat će se teškom povredom Ugovora zbog koje *Davatelj KO* može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor sukladno članka 18. ovog Ugovora.-----

Članak 11.

(1) *Davatelj KO* obvezuje se da će u neposrednoj blizini UO u uvali Mir, *Ovlašteniku KO* za njegova vozila osigurati dva (2) parkirna mjesta koja će biti posebno označena i rezervirana samo za njegove potrebe. Za spomenuta parkirna mjesta, *Ovlaštenik KO* nema obvezu plaćanja nikakve dodatne novčane naknade prema *Davatelju KO*. *Ovlaštenik KO* obvezuje se da će svoja vozila parkirati isključivo na za njega rezerviranim i označenim parkirnim mjestima. *Davatelj KO* osigurat će *Ovlašteniku KO* posebne propusnice koje će mu tijekom cjelokupnog trajanja ovog Ugovora omogućivati besplatan ulazak u Park prirode Telašćica, kao i prolaz kroz dio ceste (od Gmajnog polja do uvale Mir), koji je zabranjen za sav promet osim za promet službenih vozila Javne ustanove te interventnih vozila (policija, vatrogasci i hitna pomoć). -----

(2) *Ovlaštenik KO* obvezuje se da će opskrbu UO, dostavu robe, odvoz otpada i druge aktivnosti vezane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti obavljati u vremenu koje najmanje ometa posjetitelje i druge

korisnike Parka prirode a sukladno uputama Službe čuvara prirode *Davatelj KO*. Upute se mogu dati pismenim i usmenim putem.-----

IZNOS NOVČANE NAKNADE ZA KONCESIJSKO ODOBRENJE

Članak 12.

(1) Za obavljanje djelatnosti iz članka 2. ovog Ugovora, *Ovlaštenik KO* obvezuje se *Davatelju KO* plaćati novčanu naknadu za koncesijsko odobrenje za svaku pojedinu godinu u iznosu od _____ (slovima: _____) eura bez PDV-a, odnosno _____ (slovima: _____) eura s uračunatim PDV-om. Za cijelo razdoblje trajanja ovog koncesijskog odobrenja tj. za svih pet (5) godina, *Ovlaštenik KO* ima obvezu prema *Davatelju KO* podmirivanja ukupnog iznosa od _____ (slovima: _____) eura bez PDV-a, odnosno _____ (slovima: _____) eura s uračunatim PDV-om. -----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se naknada za koncesijsko odobrenje iz ovog članka plaća u punom godišnjem iznosu za svaku godinu trajanja ovog Ugovora, neovisno o datumu primopredaje prostora u prvoj godini, a s obzirom na izrazito sezonski karakter obavljanja odobrene ugostiteljske djelatnosti.-----

(3) Novčana naknada neće se mijenjati jednu (1) godinu od sklapanja Ugovora. Nakon proteka roka od jedne (1) godine novčana naknada će se usklađivati na godišnjoj osnovi korištenjem CPI indeksa (indeks potrošačkih cijena) Državnog zavoda za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja ugovora, ako je CPI indeks na godišnjoj osnovi veći od +3%. Smanjenje CPI indeksa neće imati za posljedicu smanjenje novčane naknade.-----

(4) *Ovlaštenik KO* se obvezuje platiti sva javnopravna davanja propisana posebnim propisima a koja se moraju primijeniti na iznos novčane naknade za koncesijsko odobrenje.-----

NAČIN PODMIRIVANJA NOVČANE NAKNADE ZA KONCESIJSKO ODOBRENJE

Članak 13.

(1) Naknadu za koncesijsko odobrenje iz članka 12. stavka 1. ovog Ugovora *Ovlaštenik KO* obvezuje se plaćati za svaku godinu u dva (2) jednaka obroka. Obvezu podmirjenja prvog obroka *Ovlaštenik KO* ima u roku od 15 dana od stupanja na snagu ovog Ugovora o koncesijskom odobrenju, a preostali drugi obrok za prvu godinu važenja koncesijskog odobrenja treba podmiriti najkasnije do 30. rujna prve godine korištenja koncesijskog odobrenja (2027.g.). Za sve preostale godine korištenja ovog koncesijskog odobrenja, *Ovlaštenik KO* ima obvezu podmirivanja prvog obroka prema *Davatelju KO* najkasnije do 1. ožujka, a preostalog drugog obroka najkasnije do 30. rujna svake godine.-----

(2) Osim naknade iz članka 12. ovog Ugovora *Ovlaštenik KO* obvezuje se tijekom cijelog trajanja ovog Ugovora podmirivati i dodatne troškove kako je to detaljno opisano u članka 9. ovog Ugovora. -----

(3) Troškove iz stavka 2. ovog članka, uvećane za PDV ako je primjenjiv, *Ovlaštenik KO* obavezan je podmiriti *Davatelju KO* u roku od osam (8) dana od dana primitka ispostavljenog računa odnosno obračuna. -----

Članak 14.

- (1) U slučaju nepoštivanja rokova plaćanja ugovorene naknade za koncesijsko odobrenje ili drugih dospjelih novčanih obveza iz ovog Ugovora, *Davatelj KO* ovlašten je, nakon što je *Ovlašteniku KO* uputio pisanu opomenu i ostavio mu dodatni rok od 8 (osam) dana koji je bezuspješno protekao, naplatiti svoje dospjelo potraživanje, uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove naplate, iz jamstva za uredno ispunjenje Ugovora, i to do visine tog potraživanja.-----
- (2) *Ovlaštenik KO* dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana naplate iz stavka 1. ovog članka *Davatelju KO* dostaviti novo jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora u punom iznosu iz članka 15. ovog Ugovora.-----
- (3) Naplata iz jamstva ne utječe na pravo *Davatelja KO* na raskid ovog Ugovora sukladno članku 18. ovog Ugovora ni na pravo na naknadu štete.-----

JAMSTVO ZA UREDNO ISPUNJENJE UGOVORA

Članak 15.

- (1) Pri potpisu ovog Ugovora *Ovlaštenik KO* obvezuje se uručiti *Davatelju KO* jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora u slučaju povrede ugovornih obveza u obliku bjanko zadužnice izdane na obrascu propisanom Pravilnikom o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, koja mora biti neopoziva, bezuvjetna, plativa na prvi poziv i bez prigovora te izdana u korist *Davatelja KO*, u apsolutno izraženom novčanom iznosu od 66.500,00 EUR, što odgovara 35% ukupnog početnog iznosa novčane naknade za koncesijsko odobrenje za razdoblje od pet (5) godina bez PDV-a. Jamstvo mora biti valjano najmanje 45 dana duže od isteka roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen.-----
- (2) *Ovlaštenik KO* ima mogućnost umjesto bjanko zadužnice *Davatelju KO* uplatiti novčani polog u istom iznosu, i to na račun *Davatelja KO* broj IBAN-a: HR7423600001101992661 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.. U pozivu na broj obavezno je navesti OIB *Ovlaštenika KO*, a pod svrhom plaćanja potrebno je navesti broj Ugovora te da se radi o jamstvu za uredno ispunjenje Ugovora.-----
- (3) *Davatelj KO* izričito je ovlašten iz predanog jamstva (zadužnice ili novčanog pologa) izravno naplatiti bilo koju dospjelu, a neplaćenu naknadu za koncesijsko odobrenje, kao i svaku drugu štetu koju *Ovlaštenik KO* prouzroči povredom ugovornih obveza. Navedeno izričito uključuje i naplatu ugovorne kazne te naknadu štete zbog zakašnjenja ili ne predaje prostora u posjed *Davatelju KO* nakon prestanka ovog Ugovora.-----
- (4) *Davatelj KO* vratit će *Ovlašteniku KO* jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora po isteku roka njegova važenja, ako do tada ne bude naplaćeno, a presliku jamstva pohranit će.-----

VAŽENJE UGOVORA

Članak 16.

- (1) Prava i obveze iz ovog Ugovora počinju se primjenjivati po njegovom stupanju na snagu u smislu članka 21. stavka 1. ovog Ugovora, protekom odgovornog roka koji traje do _____ 2027.g. odnosno počinju se primjenjivati s datumom _____ 2027.g. Neovisno od navedenog,

Ovlaštenik KO je dužan obvezu predaje jamstva za uredno ispunjenje ugovora iz članka 15. ispuniti prilikom potpisa ovog Ugovora.-----

(2) Ovaj Ugovor prestaje važiti istekom roka na koji je zaključen odnosno ukidanjem, poništavanjem ili proglašavanjem ništavim Odluke o koncesijskom odobrenju nakon zaključenja ovog ugovora kao i u drugim propisanim slučajevima.-----

PRIJEVREMENI RASKID UGOVORA

Članak 17.

Ovaj Ugovor o koncesijskom odobrenju smatra se raskinutim i prije isteka roka na koji je sklopljen u slučaju ispunjenja neke od sljedećih okolnosti:-----

1. ukoliko *Ovlaštenik KO* ne dostavi *Davatelju KO* jamstvo za uredno ispunjenje obveza pri potpisu ovog Ugovora; -----
2. smrću, odnosno prestankom pravne osobe *Ovlaštenika KO* ako se prava i obveze iz Ugovora ne prenesu na nasljednika, odnosno pravnog slijednika; -----
3. ukoliko nadležno tijelo utvrdi da *Ovlaštenik KO* ne provodi mjere zaštite prirode koje je utvrdilo nadležno tijelo, ili postupi suprotno tim uvjetima; -----
4. ukoliko je *Ovlašteniku KO* pravomoćnom odlukom suda ili izvršnom odlukom upravnoga tijela zabranjeno daljnje obavljanje djelatnosti; -----
5. ukoliko nastanu razlozi, promjenom režima zaštite područja na kojem je izdano koncesijsko odobrenje koji sprječavaju dodjeljivanje, odnosno korištenje koncesije na tom području; -----
6. u slučaju sporazumnog raskida ovog Ugovora. -----

Članak 18.

(1) *Davatelj KO* je ovlašten jednostrano raskinuti ovaj Ugovor o koncesijskom odobrenju prije isteka roka na koji je zaključen u slučaju ispunjenja neke od sljedećih okolnosti: -----

1. ukoliko *Ovlaštenik KO* redovito ne podmiruje naknadu za koncesijsko odobrenje sukladno člancima 12. i 13. ovog Ugovora ili nije platio istovrsnu naknadu dva puta uzastopno;-----
2. ukoliko *Ovlaštenik KO* ne podmiri *Davatelju KO* dva uzastopna mjesečna računa ispostavljena sukladno članku 9. ovog Ugovora; -----
3. ukoliko *Ovlaštenik KO* u bilo kojoj godini važenja ovog Ugovora ne otvori objekt za pružanje ugostiteljskih usluga za goste u kontinuitetu od minimalno šest (6) mjeseci;-----
4. ukoliko *Ovlaštenik KO* ne pruža ugostiteljske usluge prema propisanim standardima kvalitete, odnosno na način kako je to utvrđeno ovim Ugovorom te posebnim zakonom i drugim propisima; -----
5. ukoliko *Ovlaštenik KO* ne provodi propisane mjere i radnje nužne radi zaštite prirode i kulturnih dobara;-----
6. ukoliko *Ovlaštenik KO* svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku;-----
7. ukoliko *Ovlaštenik KO* obavlja i druge radnje u suprotnosti s ovim Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene istim;-----

8. ukoliko svoja prava iz ovog Ugovora *Ovlaštenik KO* prenese na treću osobu; -----
9. ako je u vrijeme donošenja Odluke o koncesijskom odobrenju postojao razlog za obvezno isključenje *Ovlaštenika KO*;-----
10. ukoliko *Ovlaštenik KO* ne provede mjere Dodane vrijednosti za zaštitu prirode iz članka 4. stavka 1. točke 23. ovog Ugovora u ugovorenom roku ili ih prestane primjenjivati;-----
11. u drugim slučajevima sukladno ovom Ugovoru te odredbama primjenjivih propisa.-----

(2) Prije jednostranog raskida ovog Ugovora, *Davatelj KO* mora prethodno pisanim putem ili putem službenog e-maila upozoriti *Ovlaštenika KO* o takvoj svojoj namjeri te mu odrediti primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima. Pod primjerenim rokom smatra se razdoblje od osam (8) radnih dana od primitka pismena od strane *Davatelja KO*. Odredba ovog stavka ne primjenjuje se na razloge za raskid koje po svojoj naravi nije moguće otkloniti.-----

(3) Ukoliko *Ovlaštenik KO* ne otkloni razloge za raskid ovog Ugovora u roku navedenom u stavku 2. ovoga članka, *Davatelj KO* će raskinuti ovaj Ugovor.-----

POSEBAN SLUČAJ JEDNOSTRANOG RASKIDA UGOVORA

Članak 19.

(1) *Davatelj KO* ovlašten je jednostrano raskinuti ovaj Ugovor prije isteka roka na koji je zaključen u posebnom slučaju početka realizacije „Projekta uređenja uvale Mir temeljem Prostorno programske osnove“ (dalje: Projekt). -----

(2) Kao početak realizacije Projekta računa se službena objava prvog natječaja o javnoj nabavi u cilju realizacije radova u okviru Projekta.-----

(3) *Davatelj KO* obvezuje se putem e-pošte i/ili na drugi pisani način obavijestiti *Ovlaštenika KO* o razlogu raskida Ugovora iz prethodnog stavka bez odgađanja a najkasnije 5 (pet) dana nakon što je natječaj iz prethodnog stavka objavljen.-----

(4) Ugovor o koncesijskom odobrenju prestaje važiti 60. (šezdesetog) dana od dana primitka obavijesti iz prethodnog stavka.-----

(5) Prava i obveze ugovornih stranaka temeljem ovog Ugovora nastale do dana prestanka važenje ovog Ugovora imaju se izvršiti u cijelosti.-----

(6) Ugovorne stranke nisu dužne vraćati činidbe koje su izvršene do dana prestanka važenja Ugovora o koncesijskom odobrenju.-----

(7) U slučaju prestanka ovog Ugovora sukladno ovom članku *Ovlaštenik KO* je dužan za godinu u kojoj je nastupio prestanak ovog Ugovora isplatiti naknadu za koncesijsko odobrenje u visini od jedne dvanaestine za svaki navršeni mjesec trajanja ugovora u istoj godini i to u roku od 15 dana od dana primitka obračuna koji će sastaviti *Davatelj KO* sukladno sljedećem stavku ovog članka.-----

(8) Po prestanku ugovora *Davatelj KO* će izvršiti obračun naknade za period važenja ugovora u godini u kojoj je ugovor prestao važiti te će *Ovlaštenik KO* izvršiti plaćanje obračunatog dijela naknade za koncesijsko odobrenje ili će *Davatelj KO* *Ovlašteniku KO* vratiti eventualno preplaćeni dio iste naknade. *Davatelj KO* će *Ovlašteniku KO* platiti eventualno preplaćeni dio naknade za koncesijsko odobrenje u roku od 30 dana od dana izvršenog obračuna. *Davatelj KO* dužan je sastaviti obračun u roku od 15 dana od dana prestanka ugovora. -----

NADZOR

Članak 20.

(1) *Davatelj KO* ovlašten je nadzirati izvršavanje ovog Ugovora od strane *Ovlaštenika KO* sukladno svim primjenjivim propisima a osobito sukladno Zakonu o zaštiti prirode i pratećim podzakonskim propisima, Zakonu o koncesijama i pratećim podzakonskim propisima kao i vlastitim propisima odnosno Odluci o dodjeljivanju koncesijskog odobrenja.-----

(2) *Davatelj KO* ovlašten je tijekom važenja ovog Ugovora putem svoje Službe čuvara prirode obavljati nadzor nad pridržavanjem uvjeta iz koncesijskog odobrenja sukladno primjenjivim propisima te Odluci o dodjeljivanju koncesijskog odobrenja kao i ovom Ugovoru.-----

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 21.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu kada se u smislu odredaba članka 59. Zakona o javnom bilježništvu potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika nakon čega će ovaj Ugovor predstavljati ovršnu ispravu u smislu odredaba članka 54. stavaka 1. i 6. Zakona o javnom bilježništvu, odnosno u smislu primjenjivih odredbi Ovršnog zakona.-----

(2) Na zahtjev *Davatelja KO*, javni bilježnik koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj Ugovor, staviti će potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor u skladu s odredbom članka 54. stavak 7. Zakona o javnom bilježništvu, nakon što mu *Davatelj KO* preda pisani zahtjev u kojem je naznačen datum dospijeca i visina tražbine, u kojem će potvrditi da mu *Ovlaštenik KO* duguje naknadu koja nije plaćena niti po proteku dodatnog roka od 8 (slovima: osam) dana od pisane opomene *Davatelja KO*. -----

(3) *Ovlaštenik KO* je suglasan da *Davatelj KO* može, nakon što je javni bilježnik stavio potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor, u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini *Ovlaštenika KO* i svim predmetima na kojima se prema Ovršnom zakonu može provesti ovrha, radi naplate cjelokupne tražbine *Davatelja KO* prema *Ovlašteniku KO* (clausula exequendi).-----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se visina tražbine *Davatelja KO* prema *Ovlašteniku KO*, u slučaju ovrhe temeljem ovog Ugovora, određuje prema pisanoj izjavi *Davatelja KO* o visini duga.-----

(5) Na zahtjev *Davatelja KO*, javni bilježnik koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj Ugovor, staviti će potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor u skladu s odredbom članka 54. stavak 7. Zakona o javnom bilježništvu i u slučaju da mu *Davatelj KO* preda pisani zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti u kojem će potvrditi da je ovaj Ugovor otkazan ili na drugi način prestao, a da *Ovlaštenik KO* nije iselio iz predmetne nekretnine niti po proteku roka od 30 (slovima: trideset) dana za iseljenje.-----

(6) *Ovlaštenik KO* je suglasan da *Davatelj KO* može, nakon što je javni bilježnik stavio potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, neposredno temeljem ovog Ugovora, kao javnobilježničke ovršne isprave, pokrenuti ovrhu radi iseljenja *Ovlaštenika KO*, ispražnjenjem i predajom predmetne nekretnine u posjed *Davatelja KO*, sve sukladno odredbama članka 255. do 259. Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Davatelj KO odriče se svake odgovornosti u slučaju nastanka materijalne ili nematerijalne štete koju *Ovlaštenik KO* prouzroči trećim osobama u obavljanju svoje djelatnosti za koju je zaključen ovaj Ugovor, kao i u slučaju nastanka materijalne ili nematerijalne štete *Ovlašteniku KO*, osim u slučaju kada je on sam odgovoran za kršenje zakonskih obveza ili obveza iz ovog Ugovora.-----

Članak 23.

Sastavni dio ovog Ugovora je Zapisnik o primopredaji iz članka 5. stavka 2. ovog Ugovora.-----

Članak 24.

(1) Pismena se dostavljaju na adrese sjedišta ugovornih strana navedene u uvodu ovog Ugovora, odnosno na adrese elektroničke pošte koje ugovorne strane imaju navedene u sudskom registru. Ugovorne strane dužne su promjenu adrese ili adrese elektroničke pošte pisano priopćiti drugoj strani u roku od 8 (osam) dana od nastanka promjene; u protivnom se dostava na posljednju priopćenu adresu smatra urednom.-----

(2) Ugovorne strane sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s njim nastojat će riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.-----

Članak 25.

Troškove ovjere i solemnizacije Ugovora snosi *Ovlaštenik KO*.-----

Članak 26.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih *Davatelj koncesijskog odobrenja* zadržava dva (2) primjerka, a *Ovlaštenik koncesijskog odobrenja* jedan (1) primjerak.-----

KLASA:

URBROJ:

U Salima, _____ 2026. godine

ZA DAVATELJA
KONCESIJSKOG ODOBRENJA

Javna ustanova
Park prirode Telašćica

ZA OVLAŠTENIKA
KONCESIJSKOG ODOBRENJA