



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PAKOŠTANE

GODINA XXXIII

27. veljače 2025.

BROJ 2/2025

SADRŽAJ:

I. Akti Općinskog vijeća Općine Pakoštane:

- 1.ODLUKA o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu na području Općine Pakoštane 1
- 2.ODLUKA o izmjenama ODLUKE o općinskim porezima Općine Pakoštane 2
- 3.SUGLASNOST o davanju u podzakup Heritage hotela Maškovića han – 3
zaštićenog spomenika kulture

II. Akti Općinskog načelnika Općine Pakoštane:

- 1.III. izmjene Pravilnika o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pakoštane 12
- 2.Izmjene i dopune PLANA prijama u Jedinstveni upravni odjel 15
Općine Pakoštane u 2025. godini

Na temelju članka 57. stavka 4. Zakona o porezu na dohodak („Narodne novine“, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22, 114/23 i 152/24), članka 2. Pravilnika o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu („Narodne novine“, broj 1/19, 1/20, 1/21, 156/22 i 01/24) i članka 29. Statuta Općine Pakoštane, („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ br. 2/09, 3/09, 2/13, 1/14, 2/18, 1/20, 1/21 i 152/24), **Općinsko vijeće Općine Pakoštane**, na svojoj 20. sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donosi

O D L U K A

o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu na području Općine Pakoštane

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuje se visina paušalnog poreza po krevetu, po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmorištu te po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj koji se nalaze na području Općine Pakoštane.

Članak 2.

Visina paušalnog poreza utvrđuje se kako slijedi:

- 70,00 eura po krevetu,
- 70,00 eura po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmorištu
- 70,00 eura po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj.

Članak 3.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu na području Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 1/2019).

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Pakoštane i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 021-05/25-01/08

URBROJ: 2198-18-02-01-25-02

Pakoštane, 27. veljače 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE
Predsjednik Općinskog vijeća
Marin Barešić

Na temelju članka 42. stavak 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ br. 115/16 i 101/17) i članka 29. Statuta Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ br. 2/09, 3/09, 2/13, 1/14, 2/18, 1/20, 1/21 i 152/24), Općinsko vijeće Općine Pakoštane, na svojoj 20. sjednici održanoj dana 27. veljače 2025. godine, donosi

**ODLUKU
o izmjenama
ODLUKE O OPĆINSKIM POREZIMA OPĆINE PAKOŠTANE**

Članak 1.

U Odluci o općinskim porezima Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 3/22), daljem tekstu: Odluka, u članku 2. Odluke umjesto teksta „2. porez na kuće za odmor“ stoji tekst „2.porez na nekretnine“.

Članak 2.

U odluci naslov iznad članka 4. koji glasi „POREZ NA KUĆE ZA ODMOR“ mijenja se i glasi „POREZ NA NEKRETNINE“.

Članak 3.

U Odluci mijenja se članak 4. i glasi:

„Porez na nekretnine plaća se u iznosu od 3,00 eura/m² korisne površine nekretnine.

Članak 4.

Postupci započeti radi utvrđenja i naplate poreza na kuću za odmor prema Odluci o općinskim porezima Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 3/22) završit će se po odredbama te Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pakoštane“ ,

KLASA: 021-05/22-01/18

URBROJ: 2198-18-02-01-25-05

Pakoštane, 27. veljače 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE
Predsjednik Općinskog vijeća
Marin Barešić

Na temelju članka članka 6. i članka 19. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 5.a i članka 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 1/24 i 5/24) i članka 29. Statuta Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ 2/09, 3/09, 2/13, 1/14, 2/18, 1/20 i 1/21), u svezi izdane Suglasnosti Općinskog vijeća Općine Pakoštane o davanju suglasnosti za provedbu javnog natječaja o davanju o podzakup poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 1/25), Općinsko vijeće Općine Pakoštane na svojoj 20. sjednici održanoj 27. veljače 2025. godine, daje

SUGLASNOST

trgovačkom društvu HAN 2020 d.o.o.

o davanju u podzakup poslovnog prostora Heritage hotel Maškovića han

Članak 1.

Daje se Suglasnost trgovačkom društvu Hana 2020 d.o.o. Vrana (Općina Pakoštane), Dr. Franje Tuđmana 45 OIB: 94044147479, u 100% vlasništvu Općine Pakoštane (dalje u tekstu: HAN 2020 d.o.o.) za davanje u podzakup poslovnog prostora Heritage hotel Maškovića han – zaštićeni spomenik kulture (dio zgrade oznake čest. zgr. 31 k.o. Vrana):

trgovačkom društvu SAXUM MAS d.o.o. Put Petrića 40/C, 23 000 Zadar

OIB: 78215555110

prema uvjetima iz provedenog javnog natječaja (koji je kao sažetak objavljen u Zadarskom listu dana 29.01.2025. godine te kao cjelokupni tekst natječaja na web stranici www.maskovicahan.hr) i Ugovora koji se nalazi u prilogu ove Suglasnosti, na koji se daje suglasnost.

Članak 2.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Suglasnosti koji je predmet podzakupa sastoji se od 14 dvokrevetnih soba, 2 apartmana, restorana s terasama, sanitarnog čvora, hamana, recepcije i ureda, prema prikazanim površinama:

Podrum = 22,35m²

Prizemlje = 315,45m²

Apartmani i sobe = 374,20m²

Recepcija i uredski prostor=95,50m²,

za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti (Heritage hotela), a podzakup će se ugovoriti nakon stupanja na snagu ove suglasnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina uz mogućnost produženja za narednih 5 (pet) godina.

Članak 3.

Ova Suglasnost stupa na snagu sljedeći dan od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pakoštane“.

KLASA: 024-04/25-01/06

URBROJ: 2198-18-02-25-4

Pakoštane, 27. veljače 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

Predsjednik Općinskog vijeća

Marin Barešić

Dostaviti:

- 1) Trgovačko društvo Hana 2020 d.o.o. Vrana, Dr. Franje Tuđmana 45
Direktor Marko Meštrov
- 2) Trgovačko društvo Hana 2020 d.o.o. Vrana, Dr. Franje Tuđmana 45
Nadzorni odbor
- 3) Trgovačko društvo SAXUM MAS d.o.o. Put Petrića 40/C, 23 000 Zadar
- 4) Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
n/r gosp. Krešimir Partl, državni tajnik kresimir.partl@min-kulture.hr
- 5) Evidencija, ovdje

HAN 2020 d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 45, Vrana, 23211 Pakoštane, OIB: 77324591875, zastupano po članu uprave Marku Meštrovu, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----

OPĆINA PAKOŠTANE, Kraljice Jelene 78, 23211 Pakoštane, OIB: 06113331578, zastupana po Općinskom načelniku Milivoju Kurtovu, kao supotpisnik ugovora na strani Zakupodavca,-----

i-----

SAXUM MAS d.o.o. Zadar, Put Petrića 40C, OIB: 78215555110, zastupano po članu uprave Andreju Vrsaljku, kao Zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

sklapaju sljedeći-----

----UGOVOR O ZAKUPU (PODZAKUPU)POSLOVNOG PROSTORA – HERITAGE HOTELA----
-----MAŠKOVIĆA HANA(ZAŠTIĆENOG SPOMENIKA KULTURE)-----

Članak 1.-----

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju provedenog javnog natječaja koji je bio objavljen kao sažetak natječaja dana 29. (dvadesetdevetog) siječnja 2025. (dvijetisućdvadesetpete) godine u Zadarskom listu te kao cjelokupni tekst natječajna web stranicama Zakupodavca www.maskovicahan.hr, a u kojem natječaju je pristigla samo jedna ponuda, i to ponuda Zakupnika koja je ocjenjena kao valjana.-----

Članak 2.-----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup (podzakup)poslovni prostor HERITAGE HOTELA MAŠKOVIĆA HANA – zaštićenog spomenika kulture, katnosti podrum + prizemlje + kat, koji se sastoji od 14 (četnaest) dvokrevetnih soba, 2 (dva) apartmana, restorana s terasama, sanitarnog čvora, hamana, recepcije i ureda, prema prikazanim površinama:-----

Podrum: 22,35 m²-----

Prizemlje: 315,45 m²-----

Apartmani i sobe: 374,20 m²-----

Recepcija i uredski prostor: 95,50 m²-----

Ukupno: 807,50 m².-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je poslovni prostor iz prethodnog stavka ovog članka detaljno opisan i prikazan u Procjembenom elaboratu – 136/24 iz studenog 2024. (dvijetisućdvadesetčetvrt) godine, izrađenom po ovlaštenom sudskom procjenitelju Goranu Lovrinovu iz trgovačkog društva VALIDUS d.o.o. Zadar koji je predložen ugovornim stranama.-----

Poslovni prostor naveden u stavku 1. (prvom) ovog članka nalazi se na nekretninama zk.čest. 31/. ZGR, kuća i avlija, površine 2.305 m², upisana u zk.ul. 1002 k.o. Vrana, zk.čest. 807, vrt površine 1.046 m² i zk. čest. 808/1 pašnjak površine 580 m² upisanih u zk.ul. 787 k.o. Vrana, a predmet ovog ugovora nije prostor za zbirku arheoloških nalaza, upravna zgrada i stan za potrebe čuvara.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da poslovni prostor iz stavka 1. (prvog) ovog ugovora ima status zaštićenog kulturnog dobra te je upisan u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Lista zaštićenih kulturnih dobara Z-1230 i Lista kulturnih dobara od nacionalnog značenja N-38.-----

Članak 3.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Općina Pakoštane vlasnik nekretnina navedenih u članku 2. (drugom) stavku 4. (četvrtom) ovog ugovora i poslovnih prostora koji se na istima nalaze iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog ugovora.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac koristi nekretnine navedene u članku 2. (drugom) stavku 4. (četvrtom) ovog ugovora i poslovne prostore koji se na istima nalaze iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog ugovora na temelju važećeg Ugovora o zakupu ovjeren kod javnog bilježnika Drage Burazer u Biogradu na Moru dana 13.02.2025. godine pod brojem ovjere OV-1182/2025 kojeg ima sklopljenog s Općinom Pakoštane na neodređeno vrijeme.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac sklapa ovaj **ugovor o pod zakupu** sukladno odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnih prostora te u skladu sa odredbom članka 28. (dvadesetosomom) stavku 4. (četvrtom) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 145/24). Nadalje strane suglasno utvrđuju da sukladno članku 19. (devetnaestom) stavku 3. (trećem) Zakona o zakupu i prodaji poslovnih prostora nema zapreke da Zakupodavac predmetni poslovni prostor daje dalje u podzakup obzirom da se predmetni poslovni prostor do sklapanja ovog ugovora koristio kao hotel za smještaj turista, te da će se na taj način koristiti i za vrijeme trajanja ovog ugovora.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **Općina Pakoštane bila suglasna** da Zakupodavac raspiše javni natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora te da je dala suglasnost Zakupodavcu na odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja po raspisanom javnom natječaju iz članka 1. ovog Ugovora slijedom koje je pristupljeno zaključenju ovog Ugovora o pod zakupu poslovnog prostora.----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako u slučaju da ugovor o zakupu sklopljen između Općine Pakoštane i Zakupodavca prestane po bilo kojoj osnovi i/ili isti ne ispunjava uvjete za valjanost istoga, i/ili da Zakupodavac prestane postojati, to neće doći do automatskog prestanka ovog ugovora već će se isti smatrati ugovorom o zakupu sklopljenim između Općine Pakoštane i Zakupnika, te će Općina Pakoštane u cijelosti stupiti u poziciju zakupodavca sa svim pravima i obvezama iz ovog ugovora. Zakupnik je ovlašten ispunjavati sve svoje obveze prema Zakupodavcu sve dok ne bude obaviješten bilo od Zakupodavca bilo od Općine Pakoštane da je došlo do prestanka ugovora o zakupu odnosno Zakupodavca, a nakon čega je dužan ispunjavati svoje obveze prema Općini Pakoštane.-----

Članak 4.-----

Ovaj ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina, i to za razdoblje od _____ veljače 2025. (dvijetisućdvadesetpete) godine pa do _____ veljače 2035. (dvijetisućtridesetpete) godine. -----

Trajanje ovog ugovora o zakupu **može se produžiti za narednih 5 (pet) godina** sklapanjem dodatka (aneksa) ovog ugovora koji mora biti sklopljen prije isteka desetgodišnjeg razdoblja trajanja ugovora iz stavka 1. (prvog) ovog članka.-----

Članak 5.-----

Zakupnik stupa u posjed poslovnog prostora iz ovog ugovora danom potpisa ovog Ugovora.-----

Prilikom primopredaje posjeda poslovnog prostora ugovorne strane će sačiniti primopredajni zapisnik.

Članak 6.-----

Na temelju ponude Zakupnika dane u postupku javnog natječaja, ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.863,75 eura (šesttisućaosamstošezdesettri eura i sedamdesetpet centi) uvećanu

za PDV od 25 % (dvadeset pet posto) u iznosu od 1.715,94 eura (tisućsedamstopepetnaest eura i devedesetčetiri centi) odnosno **ukupno 8.579,69 eura (osamtisućapetstosedamdestdeveteura i šezdesetdevet centi) s uključenim PDV-om.**-----

Zakupnik se obvezuje mjesečnu zakupninu iz članka 1. (prvog) ovog članka plaćati Zakupodavcu najkasnije do 8. (osmog) u mjesecu za prethodni mjesec, i to uplatom na transakcijski račun Zakupodavca broj IBAN: HR4024080021100053813.-----

Na početku svake kalendarske godine visina mjesečne zakupnine iz stavka 1. (prvog) ovog članka se povećava odnosno usklađuje s prosječnom godišnjom stopom inflacije u prethodnoj godini koju objavljuje Državni zavod za statistiku.-----

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik na transakcijski račun Zakupodavca uplatio iznos od 6.476,15 eura (šestisućčetristosedamdesetšest eura i petnaest centi) na ime jamčevine za sudjelovanje u javnom natječaju za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora da se navedena jamčevina neće vraćati Zakupniku nego će se uračunati za podmirenje zakupnine.-----

Radi investicijskog ulaganja Zakupnika u poslovni prostor i unapređenje poslovanja hotela iznos mjesečne zakupnine u prve dvije godine zakupa umanjuje se za 37,50 % (tridesetsedam i pol posto) od visine mjesečne zakupnine iz stavka 1. (prvog) ovog ugovora, **odnosno mjesečna zakupnina u prve dvije godine zakupa iznosi 4.289,84 eura (četritisućdvijetoosamdesetdevet eura i osamdesetčetiri centi) uvećano za PDV od 25 % (dvadeset pet posto) u iznosu od 1.072,46 eura (tisućsedamdesetdva eura i četrdesetšest centi), odnosno ukupno 5.362,30 eura (pettisućatristošezdesetdva eura i trideset centi) s uključenim PDV-om.**-----

Mjesečni iznos zakupnine za prve dvije godine zakupa određen u prethodnom stavku ovog članka na početku svake kalendarske godine se povećava odnosno usklađuje s prosječnom godišnjom stopom inflacije u prethodnoj godini koju objavljuje Državni zavod za statistiku.-----

Članak 7.-----

Poslovni prostor iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog ugovora daje se u zakup u svrhu obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti (heritage) hotela i popratnih turističkih djelatnosti te se navedeni poslovni prostor ne može koristiti u druge poslovne svrhe.-----

Zakupnik se ovim ugovorom obvezuje u poslovnom prostoru iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog ugovora **obavljati ugostiteljsku djelatnosti heritage hotela i popratnih turističkih djelatnosti kroz cijelu kalendarsku godinu (365 dana u godini) odnosno Zakupnik se obvezuje da hotel neće posloovati sezonski.**-----

Članka 8.-----

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.-----

Ugovorne strane utvrđuju da je predmetni poslovni prostor uređen, namješten, opremljen i u stanju pogodnom za pružanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti odnosno za nastavak poslovanja postojećeg heritage hotela Maškovića Hana.-----

Zakupnik se obvezuje predmetni poslovni prostor, uređaje, namještaj i opremu koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika.-----

Zakupnik se obvezuje u korištenju poslovnog prostora poštivati uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija.-----

Zakupodavac ima pravo, uz prethodnu najavu, jednom mjesečno pregledati predmetni poslovni prostor i provjeriti koristi li Zakupnik predmetni poslovni prostor sukladno ovom ugovoru.-----

Članak 9.-----

Zakupnik se obvezuje snositi sve troškove korištenja (režije) poslovnog prostora iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog ugovora.-----

Troškove korištenja (režije) predmetnog poslovnog prostora iz stavka 1. (prvog) ovog članka naročito predstavljaju: -----

- troškovi isporučene električne energije, vode, plina, odvoz smeća, odvodnje otpadnih voda, komunalnih usluga, -----
- pretplata za radiopostaje i radiotelevizijske postaje,-----
- komunalne nakade koje terete poslovni prostor te naknade za odvodnju voda,-----
- ostali režijski troškovi.-----

Troškove korištenja (režije) predmetnog poslovnog prostora Zakupnik se obvezuje podmirivati neposrednom uplatom davateljima pojedine usluge, u rokovima dospjeća.-----

Zakupnik je obvezan predočiti Zakupodavcu najkasnije do zadnjeg dana u mjesecu dokaze o podmirenju svih troškovakorištenja (režija) predmetnog poslovnog prostora koji su dospjeli na naplatu u tekućem mjesecu.-----

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupodavac do sklapanja ovog ugovora uredno podmirivao sve troškove korištenja (režije) predmetnog poslovnog prostora, a da će Zakupnik nastaviti (preuzeti) plaćanje svih troškova korištenja (režija) koje nastanu nakon sklapanja ovog ugovora dok će Zakupodavac snositi sve troškove korištenja (režija) koji su nastali do dana sklapanja ovog ugovora, neovisno kada su isti dospjeli.-----

Članak 10.-----

Sukladno poslovnom planu kojeg je Zakupnik predao uz ponudu na javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora, Zakupnik se obvezuje u prve dvije godine zakupa odnosno najkasnije do _____ veljače 2027. (dvijetisućdvadeset sedme) godine uložiti u predmetni poslovni prostor i poslovanje heritage hotela Maškovića Hana iznos od 82.500,00 eura (osamdesetdvijetisućpetsto eura).-----

Investicijsko ulaganje u vrijednosti navedenoj u prethodnom stavku ovog članka mora biti izvršeno sukladno prikazu, opis i strukturi iz poslovnog plana koji je sastavni dio ovog ugovora. Zakupnik je dužan najkasnije do _____ ožujka 2027. godine predati Zakupodavcu dokaze u vidu isprava, ugovora, računa, potvrda o plaćenim uslugama, popisa dugotrajne imovine, bilance i sl. da je izvršio investicijsko ulaganje u vrijednosti, opsegu i strukturi prikazanoj u poslovnom planu koji je sastavi dio ovog ugovora.-----

Zakupodavac ima pravo radi provjere realizacije investicijskog ulaganja iz stavka 1. (prvog) ovog članka, uz prethodnu najavu Zakupniku, ući u predmetne poslovne prostore te izvršiti pregled poslovnih prostora, radova, uređaja, opreme, namještaja i dr., a po potrebi angažirati vještake ili druge stručne osobe.-----

Zakupnik nema pravo tražiti povrat investicijskog ulaganja iz prethodnih stavaka ovog članka od Zakupodavca u slučaju prestanka ovog ugovora po bilo kojoj osnovi (istek ugovora, raskid ili otkaz ugovora izjavljen od bilo koje strane).-----

Članak 11.-----

Zakupnik potpisom ovog ugovora o zakupu potvrđuje da je upoznat da se predmetni poslovni prostor nalazi u objektu koji je zaštićeno kulturno dobro te da nikakve preinake na istom nisu dopuštene bez

suglasnosti zakupodavca (potpisnika ovog Ugovora), Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Zadru, a koju suglasnost je Zakupnik dužan zatražiti izravno od Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Zadru dostaviti na znanje zakupodavcu.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca (neovisno o eventualno prethodno danoj suglasnosti Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Zadru) činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

Neovisno od pristanka Zakupodavca, Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).-----

Ako zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor o zakupu.-----

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane Zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja nedopuštenih popravaka, preinaka ili izvođenja radova.-----

Članak 12.-----

Zakupnik se obvezuje plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom Zakupnika, kao i druge troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled predmetnog poslovnog prostora).-----

Članak 13.-----

Zakupnik se obvezuje da će za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osigurateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmetni poslovni prostor od potresa, požara i drugi uobičajenih rizika, a koja polica mora biti vinkulirana u korist Zakupodavca.-----

Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru Zakupnik prouzročio trećim osobama.-----

Zakupnik je dužan police osiguranja iz prethodnih stavaka predati Zakupodavcu najkasnije do _____ ožujka 2025. (dvijetisućedvadespete) godine, a svaku sljedeću policu osiguranja u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka važenja prethodne police osiguranja.-----

Članak 14.-----

Zakupnik se ovim ugovorom obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog ugovora ponuditi svim radnicima zaposlenim u Zakupodavcu na dan sklapanja ovog ugovora, sklapanje ugovora o radu za zasnivanje radnog odnosa s istim materijalnim pravima kakve su imali na temelju ugovora o radu sklopljenim s Zakupodavcem, s time da u ponuđenim ugovorima o radu datum početka rada radnika kod Zakupnika mora biti unutar roka od 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora.-----

Obveza iz prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na člana uprave Zakupodavca.-----

Članak 15.-----

Zakupniku nije dopušteno predmetni poslovni prostor dati u podzakup.-----

Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Zakupodavac ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora o zakupu ili na otkaz ovog ugovora prema odredbama iz ovog ugovora koje uređuju otkaz ugovora.-----

Članak 16.-----

Kao jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza iz ovog ugovora o zakupu, plaćanja zakupnine i troškova korištenja predmetnog poslovnog prostora, Zakupnik **se obvezuje predati Zakupodavcu na dan potpisa ovog ugovora bjanko zadužnicu u iznosu od 75.000,00 eura** (sedamdesetpettisuća eura) potvrđenu po javnom bilježniku, a u kojoj je kao dužnik navedena osoba ovlaštena za zastupanje Zakupnika po zakonu (direktor, član uprave).-----

Članak 17.

Zakupodavac ima pravo otkazati ovaj ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorene odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane opomene Zakupodavca s ostavljenim rokom od 7 (sedam) dana za usklađenje svojeg postupanja:

- Zakupnik koristi poslovni prostor protivno odredbama ovog ugovora ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje,-----
- Zakupnik ne obavlja gospodarsku djelatnost sukladno odredbama članka 7. (sedmog) ovog ugovora tijekom cijele kalendarske godine,-----
- Zakupnik ne plati Zakupodavcu dosjelu zakupninu,-----
- Zakupnik bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca vrši preinake predmetnog poslovnog prostora,-----
- Zakupnik, bez suglasnosti Zakupodavca, izda dio ili cijeli predmetni poslovni prostor u podzakup,---
- u prve dvije godine trajanja ovog ugovora o zakupu ne izvrši investicijska ulaganja u predmetni poslovni prostor i u poslovanje hotela Maškovića Han prema odredbama članka 10. (desetog) ovog ugovora,-----
- nema ugovorenu policu osiguranja predmetnog poslovnog prostora prema odredbama članka 13. (trinaestog) ovog ugovora,-----
- ne izvrši obveze prema odredbama članka 14. (četnaestog) ovog ugovora.-----

Zakupnik ima pravo otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorene i zakonske odredbe o trajanju zakupa, uz otkazni roku u trajanju od 12 mjeseci.-----

Ugovorne strane su suglasne da se otkaz iz stavka 1. (prvog) i 3. (trećeg) ovog članka može izjaviti bilo kojeg dana u mjesecu.-----

Za slučaj otkaza ovog ugovora iz stavka 1. (prvog) ovog članka ugovor se otkazuje s danom uručenja otkaza Zakupniku, odnosno bez otkaznog roka, te se Zakupnik obvezuje odmah po uručenju otkaza predati predmetni poslovni prostor u posjed Zakupodavca.-----

Ugovorne strane su suglasne da se obavijest o otkazu (otkaz) ovog ugovora ima dostaviti putem javnobilježničke dostave na poslovnu adresu Zakupnika koja je upisana u sudskom registru nadležnog trgovačkog suda.-----

U slučaju da Zakupnik odbija suradnju s javnim bilježnikom prilikom javnobilježničke dostave otkaza ovog ugovora, odnosno ako javni bilježnik ne nađe Zakupnika na adresi na kojoj se ima dostaviti otkaz ili mu Zakupnik ne dopusti pristup, ili ga odbije saslušati, ili na drugi način odbije primitak otkaza, pa nakon toga Zakupnik odbija primitak preporučene poštanske pošiljke kojom mu je javni bilježnik uputio otkaz u pisanom obliku, dostava otkaza se smatra uredno izvršenom danom kada je javni bilježnik predao preporučenu pošiljku pošti.-----

Članak 18.-----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog ugovora u slučaju nepodmirenih dospjelih iznosa zakupnine iz članka 6. (šestog) ovog članka i troškova iz članka 9. (devetog) ovog ugovora provede neposrednu prisilnu ovrhu radi naplate dospjelih nepodmirenih iznosa zakupnine iz članka 6. (šestog) ovog ugovora i troškova iz članka 9. (devetog) ovog ugovora, kao i zakonskih zatezних kamata na dospjele nepodmirene iznose, te troškova postupaka na cjelokupnoj Zakupnikovoj imovini.-

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik ovaj ugovor oglasi ovršnim po primitku pisanog očitovanja Zakupodavca kojim utvrđuje svoje potraživanje prema Zakupniku s osnova zakupnine iz članka 6. (šestog) ovog ugovora i troškova iz članka 9. (devetog) ovog ugovora.-----

Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka ovog ugovora o zakupu, u slučaju da Zakupnik ne vrati poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.-----

Članak 19.-----

U slučaju isteka, raskida, otkaza ili prestanka ovog ugovora na drugi način, Zakupnik je dužan predmetni poslovni prostor vratiti Zakupodavcu u onom stanju u kojem ga je primio, zajedno sa namještajem, uređajima, opremom i drugim stvarima koje je zatekao u predmetnom poslovnom prostoru prilikom početka zakupa, a koji su navedeni u Zapisniku o primopredaji poslovnog prostora, s time da Zakupnik nema pravo na povrat onoga što je uložio u predmetni poslovni prostor.--

Članak 20.-----

Ovaj ugovor sastavljen je u pet istovjetnih primjeraka, od kojih će svaka ugovorna strana zadržati po dva primjerka, dok će peti primjerak zadržati javni bilježnik prilikom javnobilježničke potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora.-----

Članak 21.-----

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane ga potpisuju putem zakonskog zastupnika.-----

U Biogradu na Moru, _____ veljače 2025. (dvijetisućdvadesetpete) godine.-----

ZAKUPODAVAC
HAN 2020 d.o.o. zastupano
po članu uprave Marku Meštrovu

ZAKUPNIK
SAXUM MAS d.o.o. zastupano po
članu uprave Andreju Vrsaljku

SUPOTOPISNIK UGOVORA
OPĆINA PAKOŠTANE,
zastupana po
Općinskom načelniku Milivoju Kurtovu

Na temelju članka 4. stavka 3. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08, 61/11, 4/18, 112/19), Uredbe o klasifikaciji radnih mjesta u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 74/10, 125/14 i 48/23), članka 43. Statuta Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“, («*Službeni glasnik Općine Pakoštane*» br. 2/09, 3/09, 1/14, 2/18, 1/20 i 1/21), članka 3. Odluke o ustroju Jedinog upravnog odjela Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 2/09 i 1/23), **Općinski načelnik Općine Pakoštane, dana 27. veljače 2025. godine, d o n o s i**

III. Izmjene PRAVILNIKA o unutarnjem redu Jedinog upravnog odjela Općine Pakoštane

Članak 1.

Ovim III. izmjenama Pravilnika o unutarnjem redu Jedinog upravnog odjela Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ 3/2023, 1/2024 i 4/2024) sa Ispravom greške u II. izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem redu Jedinog upravnog odjela Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 5/24) dalje u tekstu: Pravilnik; vrše se izmjene kako slijedi:

- radno mjesto pod rednim brojem 10. „REFERENT KOMUNALNI REDAR-PROMETNI REDAR-POMORSKI REDAR“ mijenja se i sada glasi:

R.B	NAZIV RADNOG MJESTA	BROJ IZVRŠITELJA	
10.	VIŠI STRUČNI SURADNIK KOMUNALNI REDAR-PROMETNI REDAR - POMORSKI REDAR - PRIPRAVNIK	2	
OSNOVNI PODACI O RADNOM MJESTU			
Kategorija radnog mjesta	Potkategorija radnog mjesta	Razina potkategorije radnog mjesta	Klasifikacijski rang
II.	Viši stručni suradnik	-	6
Opis poslova radnog mjesta			
OPIS POSLOVA I ZADATAKA			Približan postotak vremena potreban za obavljanje pojedinog posla
obavlja nadzor nad provedbom propisa kojima se uređuje komunalni red na području Općine: uređenje naselja i javnih zelenih površina, uređenje i održavanje okućnica, javna rasvjeta, držanje životinja, postavljanje reklama i oglasnih predmeta, održavanje dječjih i sportskih igrališta, spomenika i sličnih predmeta, korištenje javnih površina, skupljanje, odvoz i postupanje sa skupljenim komunalnim otpadom, uklanjanje protupravno postavljenih predmeta, obavlja nadzor nad provedbom propisa o držanju kućnih ljubimaca, provedbom propisa kojima se uređuje zaštita od buke u djelokrugu Općine, obavlja nadzor nad provedbom propisa kojima se uređuje autotaksi prijevoz putnika, obavlja nadzor nad provedbom propisa kojima se uređuju nerazvrstane ceste na području Općine, obavlja nadzor nad provedbom Zakona o gradnji i Zakonu o građevinskoj inspekciji (za poslove koje su navedenim propisima stavljene u nadležnost Općine), izlazi na teren, sastavlja potrebne zapisnike o izvršenom nadzoru te izdaje obvezne prekršajne naloge i druge akte u slučaju povrede navedenih propisa te rješenjem ili na drugi propisani način naređuje			30

fizičkim i pravnim osobama mjere propisane zakonom u svrhu uklanjanja povrede istih, odnosno druge mjere propisane zakonom,	
prati izvršenje programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture u dijelu koji se odnosi na čistoću javnih površina	10
obavlja poslove prometnog redarstva u skladu sa zakonom; prati provedbu i nadzire prometni red na području Općine; vrši nadzor nad provedbom odluke o premještanju nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila te ostalih zakona i propisa kao i drugih općih akata i odluka Općinskog vijeća iz djelokruga prometa i prometnog redarstva; izdaje obvezne prekršajne naloge; izdaje opomene, naloge i druge akte u slučaju kršenja propisa prometnog redarstva; izriče i naplaćuje novčane kazne za nepropisno zaustavljena i parkirana vozila; vodi potrebne službene očevidnike i druge evidencije,	20
obavlja poslove nadzora sukladno odredbama zakona kojim se uređuje pomorsko dobro , provodi nadzor nad provedbom općeg akta Općine kojim se uređuje upravljanje pomorskim dobrom na području Općine te nadzor nad provedbom odluke o redu na pomorskom dobru, kao i drugi poslovi određeni odlukom o redu na pomorskom dobru, poslovi nadzora nad pravnim i fizičkim osobama kojima je dodijeljena koncesija, obavlja poslove izdavanja rješenja i obveznih prekršajnih naloga utvrđenih propisima i općim aktima Općine vezanih uz prethodno navedene nadležnosti pomorskog redarstva	30
Obavlja i druge poslove po nalogu pročelnika i voditelja referade	10
Opis razine standardnih mjerila za klasifikaciju radnih mjesta	
Potrebno stručno znanje	- sveučilišni prijediplomski studij ili stručni prijediplomski studij ili stručni kratki studij građevinske ili arhitektonske ili zaštite okoliša ili prometne struke, - položen vozački ispit B kategorije - poznavanje rada na računalu
Stupanj složenosti poslova	Stupanj složenosti posla koji uključuje stalne složenije upravne i stručne poslove
Stupanj samostalnosti	stupanj samostalnosti koji uključuje redovan nadzor nadređenog službenika te njegove upute za rješavanje relativno složenih stručnih problema
Stupanj odgovornosti	stupanj odgovornosti koji uključuje odgovornost za materijalne resurse s kojima službenik radi, te pravilnu primjenu propisanih postupaka, metoda rada i stručnih tehnika.
Stupanj stručne komunikacije	stupanj stručnih komunikacija koji uključuje komunikaciju unutar Odjela te povremenu komunikaciju izvan Odjela u svrhu prikupljanja ili razmjene informacija

Članak 2.

U Pravilniku kod radnog mjesta 7a „Viši stručni radnik za komunalne poslove i infrastrukturu-pripravnik“ te kod radnog mjesta 13a Viši stručni suradnik za javnu nabavu i pripremu projekata za EU fondove – pripravnik“, vrši se izmjena kategorije radnog mjesta oznake „III“, u kategoriju radnog mjesta oznake „II“ .

Članak 3.

U Pravilniku kod radnog mjesta 7a „Viši stručni radnik za komunalne poslove i infrastrukturu-pripravnik -“ te kod radnog mjesta 13a Viši stručni suradnik za javnu nabavu i pripremu projekata za EU fondove – pripravnik“, vrši se izmjena Klasifikacijskog ranga oznake „9.“ u klasifikacijski rang oznake „6“

Članak 4.

Ove III. dopune Pravilnika stupaju na snagu sljedeći dan od dana objave u Službenom glasniku Općine Pakoštane.

KLASA: 023-01/23-01/23

UBROJ: 2198-18-01-01/01-25-06

Pakoštane, 27. veljače 2025. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Milivoj Kurtov

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 86/08, 61/11, 04/18 i 112/19) i članka 43. Statuta Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 2/09, 3/09, 2/13, 1/14, 2/18 1/20 i 1/21), a na prijedlog pročelnika Jedinostvenog upravnog odjela Općine Pakoštane, **Općinski načelnik Općine Pakoštane** dana 27. veljače 2025. godine, donio je

Izmjene i dopune PLANA prijama u Jedinostveni upravni odjel Općine Pakoštane u 2025. godini

I.

Plan prijama u Jedinostveni upravni odjel Općine Pakoštane u 2025. godini („Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 1/25) dalje u tekstu: Plan, mijenja se i dopunjuje kako slijedi:

U točki I. Plana, iza teksta „na neodređeno vrijeme“, dodaje se tekst „i određeno vrijeme (prijam pripravnika)“.

II.

Točka II. Plana mijenja se i glasi:

„Prema Pravilniku o unutarnjem redu Jedinostvenog upravnog odjela Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 3/2023, 1/2024, 4/2024) sa Ispravom greške u II. izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem redu Jedinostvenog upravnog odjela Općine Pakoštane („Službeni glasnik Općine Pakoštane“ broj 5/24) u upravnom odjelu sistematizirano je ukupno **18 (osamnaest) radnih mjesta**, a od toga:

- **13 (trinaest) službenika i 1 (jedan) namještenik na neodređeno vrijeme, a zaposleno je 9 (devet) službenika na neodređeno vrijeme;**
- **4 (četiri) službenika na određeno vrijeme (pripravnici), a zaposleno je 2 (dva) pripravnika (prema provedenom javnom natječaju otvorenom u prosincu 2024. godine).**

Slobodna radna mjesta popunjavaju se putem javnog natječaja, sukladno Zakonu o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

III.

Točka III. Plana mijenja se i glasi:

Planira se prijam u službu službenika **u 2025. godini na sljedećim radnim mjestima:**

- **VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA KOMUNALNE POSLOVE I INFRASTRUKTURU – PRIPRAVNIK – 1 (jedan) izvršitelj**, na određeno vrijeme od godinu dana
*(natječaj iz prosinca 2024. godine)
- **VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA JAVNU NABAVU I PRIPREMU PROJEKATA ZA EU FONDOVE – PRIPRAVNIK – 1 (jedan) izvršitelj**, na određeno vrijeme od godinu dana
*(natječaj iz prosinca 2024. godine)
- **VIŠI STRUČNI SURADNIK KOMUNALNI REDAR-PROMETNI REDAR-POMORSKI REDAR, - PRIPRAVNIK – 2 (dva) izvršitelja**, na određeno vrijeme od godinu dana (provedba javnog natječaja planira se u 2025. godini.

- **REFERENT KOMUNALNI REDAR – PROMETNI REDAR – 1 (izvršitelj) na neodređeno vrijeme uz probni rok u trajanju od 3 (tri) mjeseca.**

IV.

Riječi i pojmovi koji imaju rodno značenje korišteni u ovom Planu odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

V.

Ovaj Plan stupa na snagu sljedeći dan od dana objave u „Služenom glasniku Općine Pakoštane“.

KLASA: 024-01/25-01/03
URBROJ:2198-18-01-01-25-02

OPĆINSKI NAČELNIK
Milivoj Kurtov

