**OPĆINA SMOKVICA**, Smokvica 80, OIB: 23492092438, zastupana po načelniku Ljubi Kunjašiću (u daljnjem tekstu: Općina)

**I**

**VITEŠKA UDRUGA KUMPANJIJA SMOKVICA** iz Smokvice, Smokvica 90, OIB: 50198489241, zastupana po predsjedniku (u daljnjem tekstu: Udruga)

**UGOVOR**

**o upravljanju i korištenju nekretnine**

**Članak I.**

Ugovorne strane su suglasne da se ovim Ugovorom utvrđuju međusobna prava i obveze u svezi upravljanja i korištenja nekretnine označene kao k.č.zgr. 553 upisane u ZU 5552 k.o. Smokvica, što u naravi predstavlja konobu – „Staru presu“ (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

**Članak II.**

Nekretnina iz čl. I ovog Ugovora se daje na upravljanje i korištenje Udruzi na određeno vrijeme, tj. 10 godina, bez naknade, počevši od 01.prosinca 2025.g., uz mogućnost produljenja po potrebi, koje će se izvršiti sklapanjem novog ugovora.

**Članak III.**

Udruga se obvezuje upravljati nekretninom iz čl. I ovog Ugovora, a osobito obavljati sljedeće poslove:

1. Redovito tekuće i investicijsko održavanje nekretnine u građevinskom i financijskom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za prijem gostujućih plesnih skupina, sastanke članova, te oživljavanje običaja.
2. Davanje na korištenje dijelova nekretnine za održavanje kulturnih, gospodarskih i drugih programa i manifestacija.
3. Primjerena zaštita nekretnine.
4. Određivanje i provođenje unutarnjeg reda u nekretnini.
5. Primjereno osiguranje nekretnine.
6. Obavljanje povremenih i godišnjih pregleda nekretnine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu.
7. Kontrola korištenja nekretnine sukladno sklopljenim ugovorima.
8. Donošenje godišnjeg programa upravljanja nekretninom.
9. Drugi poslovi, koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje nekretninom.

Modernizacija i rekonstrukcija, odnosno kapitalno investiranje na nekretnini provodi se u suradnji Udruge i Općine.

Ovisno o uvjetnima investicijskih radova na nekretnini, može biti i Udruga i Općina kao vlasnik, ovisno o prilikama i izvorima financiranja.

Udruga ne može opteretiti, niti otuđiti nekretninu bez suglasnosti Općine kao vlasnika.

**Članak IV.**

Udruga je dužna nekretninom upravljati pažnjom dobrog gospodara, te osigurati redovito funkcioniranje i tekuće održavanje cijele nekretnine, a Općina se obvezuje podmirivati troškove upravljanja i tekućeg održavanja nekretnine.

Funkcioniranjem i tekućim održavanjem nekretnine smatraju se:

* Troškovi energenata (toplinska energija, električna energija i sl.),
* Troškovi komunalnih usluga (voda, odvodnja, smeće),
* Troškovi administrativnih i knjigovodstvenih poslova u vezi s nekretninom,
* Troškovi premije osiguranja nekretnine,
* Plaće i honorari djelatnika na održavanju građevine,
* Troškovi redovitog održavanja nekretnine kojima se građevina održava u funkcionalnom obliku

Općina se obvezuje u proračunu osigurati financijska sredstva za pokriće troškova održavanja cijele nekretnine.

**Članak V.**

Ukoliko Udruga ostvari prihod o davanja na korištenje nekretnine s osnova odvijanjakulturnih, gospodarskih i drugih programa i manifestacija, dužan ga je namjenski uložiti u daljnje održavanje i poboljšanje uvjeta rada na nekretnini.

**Članak VI.**

Udruga je obavezna Općini dostaviti godišnji izvještaj o upravljanju i korištenju nekretnine najkasnije do kraja ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Nadzor nad provođenjem ovog Ugovora, namjenskim korištenjem i održavanjem nekretnine, korištenjem drugih prostora u nekretnini, te nad namjenskim korištenjem sredstava za upravljanje i održavanje nekretnine obavlja nadležno upravno tijelo Općine.

U slučaju nepridržavanja ugovornih obveza načelnik Općine može raskinuti ovaj Ugovor.

**Članak VII.**

Osim razloga navedenih u čl. VI st.3 ovog Ugovora, upravljanje nekretninom se može prekinuti, odnosno Ugovor raskinuti:

* Odlukom vlasnika, Općina Smokvica
* Prestankom rada ili promjenom djelatnosti Udruge
* Prestankom potrebe upotrebe i korištenja od strane Udruge

Raskid ovog Ugovora uručuje se u pisanom obliku, putem pošte na adrese ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana. Otkazni rok počinje teći od dana primitka pismena o raskidu Ugovora.

**Članak VIII.**

Udruga ne može pravo upravljanja i korištenja iz ovog Ugovora prenijeti na treću osobu, niti ustupati na korištenje funkcionalne dijelove opisane u čl. I ovog Ugovora drugim pravnim ili fizičkim osobama, bez suglasnosti Općine.

**Članak IX.**

Sastavni dio ovog Ugovora je primopredajni zapisnik s fotodokumentacijom, sastavljen na dan potpisivanja ovog Ugovora.

**Članak X.**

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz i/ili u svezi s ovim Ugovorom nastojati riješiti sporazumno, a ako to ne bude moguće ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Dubrovniku.

**Članak XI.**

Ovaj Ugovor sklapa se s temeljem Odluke o povjeravanju na upravljanje i korištenje nekretnine, donesene od strane Općinskog vijeća Općine Smokvica.

**Članak XII.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Smokvici, \_\_\_ 2025.g.

ZA UDRUGU ZA OPĆINU

predsjednik Ljubo Kunjašić, načelnik

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_