



# HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SREDNJU I DONJU SAVU  
35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22

Telefon : 035/386-307  
Telefax : 035/225-521

KLASA: 325-02/22-05/0000207  
URBROJ: 374-21-6-22-1  
Zagreb, 29. travnja 2022.

Na temelju Odluke Generalnog direktora Hrvatskih voda KLASA: 325-01/17-16/0000088, URBROJ: 374-1-10-22-4 od 21. siječnja 2022. godine, za područje Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu, donosim sljedeću

## ODLUKU

I/ Utvrđuje se tekst Prvog javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2022. godinu na području Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu i tekst Uvjeta Prvog javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2022. godinu na području Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu koji su sastavni dio ove Odluke (dalje zajedno ponegdje označeni kao: Javni natječaj).

II/ Tekst Prvog javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2022. godinu na području Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu i tekst Uvjeta Prvog javnog natječaja za zakup javnog vodnog dobra za 2022. godinu na području Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu iz točke I/ ove Odluke objavit će se na službenoj internetskoj stranici Hrvatskih voda ([www.voda.hr](http://www.voda.hr)).

Prilozi:

- kao u tekstu

po ovlasti Generalnog direktora  
Direktor Vodnogospodarskog  
odjela za srednju i donju Savu

*[Signature]*  
Davorin Pina, dipl.ing. građ.



DOSTAVITI:

1. Web stranica Hrvatskih voda (putem sektora 1-10)
2. Pravna i kadrovska služba
3. Pismohrana



## HRVATSKE VODE

### VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SREDNJU I DONJU SAVU

Šetalište braće Radića 22, Slavonski Brod

objavljuje

### PRVI JAVNI NATJEČAJ

za zakup javnog vodnog dobra u 2022. godini na razdoblje do 5 godina

I/ Objavljuje se Prvi javni natječaj za zasnivanje zakupa zemljišta u pravnom statusu javnog vodnog dobra kako je propisano Zakonom o vodama (Narodne novine, br. 66/19 i 84/21) i Odlukom o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (Narodne novine, br. 89/10 i 88/11), prema tabličnom prikazu za gospodarske odnosno osobne potrebe pravnih i fizičkih osoba:

<b>PRVI ZAKUP – 2022. godina</b>					
<b>PREDMET ZAKUPA*</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>Katastarska općina</b>	<b>Namjena</b>	<b>Površina zakupa (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>Vodnogospodarska ispostava na čijem području se nalaze katastarske čestice</b>
<b>21-3101-1</b>	dio 1847	Babina Greda	deponija	1237	„Biđ-Bosut“ Vinkovci
<b>21-3101-2</b>	dio 2124 dio 2125/1	Gunja	deponija	2800	„Biđ-Bosut“ Vinkovci
<b>21-3101-3</b>	dio 3381 dio 3384 dio 3385 dio 3386/1 dio 3386/2	Štitar	deponija	3100	„Biđ-Bosut“ Vinkovci
<b>21-3101-4</b>	dio 3304/1	Županja	deponija	3300	„Biđ-Bosut“ Vinkovci
<b>21-3101-5</b>	dio 1127/6	Rajevo Selo	deponija	900	„Biđ-Bosut“ Vinkovci
<b>21-3102-1</b>	dio 517/1 dio 929/2	Slavonski Šamac Kruševica	deponija	17425	„Brodsko Posavina“ Slavonski Brod

<b>21-3102-2</b>	dio 929/1	Kruševica	deponija	4000	„Brodsko Posavina“ Slavonski Brod
<b>21-3102-3</b>	dio 517/1	Slavonski Šamac	deponija	10800	„Brodsko Posavina“ Slavonski Brod
<b>21-3102-4</b>	dio 3310	Brodski Varoš	deponija	2850	„Brodsko Posavina“ Slavonski Brod
<b>21-3102-5</b>	dio 929/1	Kruševica	deponija	3000	„Brodsko Posavina“ Slavonski Brod
<b>21-3104-1</b>	dio 2125	Orubica	deponija	7000	„Šumetlica-Crnac“ Nova Gradiška
<b>21-3104-2</b>	dio 791/1	Mačkovac	deponija	2845	„Šumetlica-Crnac“ Nova Gradiška
<b>21-3104-3</b>	dio 1236 dio 1221	Donji Varoš	deponija	7000	„Šumetlica-Crnac“ Nova Gradiška
<b>21-3105-1</b>	dio 4773/1 dio 1654	Jasenovac	deponija	3615	„Subocka-Strug“ Novska
<b>21-3105-2</b>	dio 3859/1 dio 915	Jasenovac	deponija	7200	„Subocka-Strug“ Novska

**\*PREDMET ZAKUPA** je bročana oznaka koja označava lokaciju na karti koju čini površina jedne ili više katastarskih čestica ili dio jedne ili više katastarskih čestica u jednoj ili više katastarskih općina.

II/ Zainteresirane osobe mogu dobiti sve informacije o natječaju te uvid lokacija na karti s naznačenim predmetima zakupa na adresi prema mjestu gdje se nalaze katastarske čestice javnog vodnog dobra iz tabelarnog prikaza i to:

- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Biđ-Bosut“, Josipa Kozarca 28, **Vinkovci**;
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Brodsko Posavina“, Šetalište braće Radića 22, **Slavonski Brod**;
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Šumetlica-Crnac“, Jurja Haulika 12/1, **Nova Gradiška**;
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Subocka-Strug“, Tina Ujevića 2d, **Novska**;

a daljnje informacije o provedbi natječaja će biti objavljivane na internetskoj stranici Hrvatskih voda ([www.voda.hr](http://www.voda.hr)).

(nastavlja se)

III/ Natječaj za zakup javnog vodnog dobra će biti proveden 16. svibnja 2022. (ponedjeljak) u 11:00 sati.

Krajnji rok zaprimanja ponuda je 16. svibnja 2022. (ponedjeljak), 10:00 sati.

IV/ Ponude moraju bit dostavljene na adresu:

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Pravna i kadrovska služba, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,

i to neposredno ili preporučenom pošiljkom s obaveznom naznakom na omotnici:

„PONUDA ZA ZAKUP JAVNOG VODNOG DOBRA U 2022. GODINI ZA PREDMET ZAKUPA \_\_\_\_\_“ (navesti točnu oznaku samo jednog predmeta zakupa iz tablice točke I/ Javnog natječaja!!)

i oznakom na omotnici, velikim slovima „NE OTVARAJ“.

Na poledini omotnice navesti ime i prezime, adresu te prebivalište, odnosno naziv, adresu i sjedište ponuditelja.

Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone preporučenom pošiljkom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, neće se razmatrati i bit će vraćene ponuditelju u neotvorenim omotnicama.

V/ Javno otvaranje ponuda će biti provedeno 16. svibnja 2022. u 11:00 sati na adresi Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, 1. kat, Dvorana 110.

Javnom otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, osobno ili putem opunomoćenih predstavnika.

VI/ Tekst Javnog natječaja objavljuje se na službenoj internet stranici Hrvatskih voda ([www.voda.hr](http://www.voda.hr)).

(Nastavlja se)

**HRVATSKE VODE**  
**VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SREDNJU I DONJU SAVU**

**UVJETI PRVOG JAVNOG NATJEČAJA**  
**za zakup javnog vodnog dobra u 2022. godini**

**Pravna osnova**

Ovaj postupak provodi se u skladu s člankom 18. Zakona o vodama (Narodne novine, br. 66/19 i 84/21) – dalje u tekstu: Zakon o vodama i Odlukom Vlade Republike Hrvatske o visini naknade, najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (Narodne novine, br. 89/10 i 88/11) – dalje u tekstu: Odluka o visini naknade.

**Predmet zakupa**

Predmet zakupa određen je točkom I/ Prvog javnog natječaja za prvi zakup javnog vodnog dobra u 2022. godini na razdoblje do 5 godina – dalje u tekstu: Javni natječaj.

**Ograničenje**

Nijedna odredba ovog javnog natječaja ne stvara obvezu Hrvatskim vodama da dodijeli u zakup bilo koju katastarsku česticu, te Hrvatske vode zadržavaju pravo poništenja cijelog ili dijela natječaja bez obrazloženja i pravo odbijanja svake/svih ponuda bez obrazloženja i bez snošenja troškova pripreme i sudjelovanja u postupku. Odluka o poništenju se objavljuje na službenoj internet stranici Hrvatskih voda ([www.voda.hr](http://www.voda.hr)), a odluka o odbijanju svih ponuda za pojedini predmet zakupa se preporučeno dostavlja svim ponuditeljima za taj predmet zakupa. Za raspisane namjene pojedinog Predmeta zakupa provodi se postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu te će odluka nadležnog tijela činiti dio ugovora o zakupu gdje je primjenjivo.

**Prihvatljiv ponuditelj**

Ponudu može podnijeti svaka fizička ili pravna osoba s prebivalištem/sjedištem u Republici Hrvatskoj, odnosno prebivalištem/sjedištem u državama članicama Europske unije. Ponuditelj koji daje ponudu kao pravna osoba, obrtnik ili osoba slobodnog zanimanja mora biti registriran za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa.

## Podnošenje ponuda

Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu na obrascu prijave koji je Prilog 1. uvjeta Javnog natječaja. Navedeni obrazac mora bit vlastoručno potpisan te ovjeren pečatom ako se radi o pravnoj osobi ili osobi registriranoj za obavljanje kakve djelatnosti. Dopuna ponuda nije dopuštena. Ponude s propisanom dokumentacijom natječaja dostavljaju se do dana i sata iz točke III. Javnog natječaja na adresu iz točke IV. Javnog natječaja.

## SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati sve sljedeće podatke i priloge:

### 1. Obrazac prijave koji sadrži:

- Oznaku ponuditelja
  - za pravne osobe, obrtnike i osobe slobodnih zanimanja: naziv, sjedište, adresa, OIB, E-pošta, telefon, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za zastupanje, ime, prezime i kontaktni podaci osobe ovlaštene za predmetni zahtjev;
  - za fizičke osobe: ime i prezime, prebivalište, OIB te kontaktni podaci koji postoje;
- Oznaku predmeta zakupa u skladu s tabličnim prikazom iz točke I/ Javnog natječaja (napomena: označava se samo jedan „predmet zakupa“ po svakoj ponudi);
- Ponudbeni iznos zakupnine koji ne može biti manji od iznosa određenog Odlukom o visini naknade najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru („Narodne novine“, broj: 89/2010 i 88/2011);
- Iskaz traženog razdoblja zakupa (napomena: maksimalno 5 godina, a ako iskaz razdoblja ne bude naznačen smatrat će se da se odnosi na razdoblje od 5 godina);
- naznaku dokaza o ispunjavanju kriterija prvenstva za dodjelu zakupa (po potrebi).

2. **Punomoć** na kojoj je potpis davaoca punomoći ovjeren kod javnog bilježnika ako ponuditelja zastupa opunomoćenik;

3. **Za fizičke osobe:** presliku osobne iskaznice i dokaz iz kojeg proizlazi ovlast za obavljanje djelatnosti koju namjerava obavljati na predmetu zakupa; **za fizičke osobe obrtnike i osobe slobodnih zanimanja:** presliku obrtnice odnosno rješenja o dopuštenju obavljanja samostalne djelatnosti; **za pravne osobe:** presliku izvotka iz sudskog registra;

4. Bjanko zadužnicu u korist Hrvatskih voda ovjerenu od strane javnog bilježnika s naznakom jamca platca (različitog od dužnika) u visini dostatnoj da pokrije

ukupno ponuđenu naknadu za korištenje traženog prava na javnom vodnom dobru za cijelo razdoblje korištenja uvećanu za zakonsku zateznu kamatu.

### **Pregled ponuda**

Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja utvrđuje pravodobnost, potpunost i sukladnost dostavljenih te redoslijed ponuda od najvišeg ponuđenog iznosa prema najnižem. Nepravodobne i/ili pogrešno označene ponude neće se razmatrati te će ih Povjerenstvo vratiti ponuditelju u neotvorenim omotnicama ako je primjenjivo.

### **Kriterij za dodjelu zakupa**

**Kriteriji za dodjelu zakupa su: –najduže zatraženo razdoblje (do 5 godina) i –najviša ponuđena zakupnina.**

Za nekretnine koje se nalaze na području od posebne državne skrbi, u skladu s točkom VIII. Odluke o visini naknade zakupnina se umanjuje za 50% od ponuđene cijene, ali ne manje od iznosa propisanog Odlukom. **Ponuditelj je obvezan u obrascu prijave navesti puni iznos zakupnine** dok će o umanjenju naknade za nekretnine koje se nalaze na području posebne državne skrbi odlučiti Hrvatske vode.

Ako za isti predmet zakupa pristignu dvije ili više ponude s jednakim ponuđenim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, prednost pri dodjeli zakupa utvrđivat će se sljedećim redom prvenstva:

1. dosadašnji zakupnik ili poštteni posjednik;
2. hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata;
3. članovi obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja;
4. dragovoljci Domovinskog rata od 30.05.1990. do 15.01.1992.;
5. ostali hrvatski branitelji;
6. ponuditelj čija je ponuda zaprimljena ranije.

Ako budu zaprimljene dvije ili više ponude koje ispunjavaju isti prvenstveni kriterij, prednost pri dodjeli zakupa imat će ponuditelj čija je ponuda zaprimljena ranije.

**Činjenice iz točke 1. do 5. ponuditelj treba dokazati ispravama koje je dužan dostaviti zajedno s ponudom jer u suprotnom neće moći ostvariti prednost na temelju propisanih kriterija.**

Postupak se može provesti i zakup dodijeliti i ako je podnesena samo jedna ponuda.

### **Poseban razlog za odbijanje ponude**

Ponuda će biti odbijena ako ponuditelj duguje dospjele iznose Hrvatskim vodama po bilo kojoj osnovi na dan otvaranja ponuda (vodne naknade, ugovori, odšteta i sl.). Ova se odredba primjenjuje i ako su dužnici zakonski zastupnici ponuditelja, osnivači/članovi pravne osobe ponuditelja, pravne osobe ili članovi ponuditelja–društva osoba, s udjelom u tom društvu. Hrvatske vode provjeravaju ove okolnosti po službenoj dužnosti.

### **Postupak i odluka**

Hrvatske vode po provedenom postupku donose odgovarajuću odluku. Odluka o davanju prava zakupa na javnom vodnom dobru je Odluka, sukladno članku 18. stavku 3. Zakona o vodama („Narodne novine“ br. 66/19 i 84/21). O svim ponudama po jednom predmetu zakupa odlučit će se jednom Odlukom. U slučaju postojanja više ponuda za isti predmet zakupa, prema utvrđenom redosljedu prihvatljivosti ponuda sukladno Kriteriju za dodjelu zakupa prihvatit će se ponuda ponuditelja koji je zatražio zakup na najduže razdoblje, a zatim onaj tko je ponudio najvišu zakupninu, a ostali ponuditelji za isti predmet zakupa će se isključiti. Ponuditelju koji je dokazao prethodni neosporen posjed na temelju ugovora, a nije ponudio najviši iznos za najduže razdoblje će se ponuditi izjednačavanje najviše ponuđene cijene u roku od 15 dana.

Odluku o davanju prava zakupa i/ili isključenju ponuditelja donosi Direktor Vodnogospodarskog odjela.

Primjerak odluke dostavlja se Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na temelju konačne odluke o davanju prava zakupa Hrvatske vode u roku od 15 dana sklapaju ugovor o zakupu javnog vodnog dobra s odabranim ponuditeljem u obliku javnobilježnički potvrđenog (solemniziranog) akta s ovršnom klauzulom koja se odnosi na naplatu cijene i predaju u posjed, na trošak odabranog ponuditelja.

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 15 dana ne prihvati sklapanje ugovora o zakupu smatrat će se da je odustao od zakupa, a sklapanje ugovora će se ponuditi ponuditelju koji je sljedeći po redosljedu prihvatljivosti ponude u daljnjem roku od 15 dana.

Davanjem ponude ponuditelj prihvaća uvjete ovog Javnog natječaja kao i prava i obveze koje sadrži, ali ne isključivo, primjer ugovora o zakupu koji se sklapa u slučaju odabira za zasnivanje prava zakupa putem ovog Javnog natječaja, koji je kao Prilog 2. priložen uvjetima ovog Javnog natječaja.

### **Zaštita osobnih podataka**

U provođenju ovog Javnog natječaja nužno dolazi do obrade osobnih podataka s ciljem utvrđivanja ispunjavanja uvjeta natječaja za davanje u zakup javnog vodnog dobra. Hrvatske vode se obvezuju da će osobne podatke prikupljene u ovom Javnom natječaju obrađivati isključivo u mjeri koja je nužna za ispunjenje svrhe zbog koje su



prikupljeni, poštujući pri tome sve relevantne propise iz područja zaštite osobnih podataka kao i obveze koje proizlaze iz istih. Prikupljeni osobni podaci neće biti učinjeni dostupnim neovlaštenim trećim osobama te će biti pohranjeni na propisanim mjestima uz primjenu odgovarajućih tehničkih, organizacijskih i kadrovskih mjera zaštite onoliko dugo koliko je potrebno radi ispunjenja svrhe zbog koje su prikupljeni i radi poštivanja propisanih rokova arhiviranja, nakon čega će biti trajno uništeni. Hrvatske vode će omogućiti osobama čiji se osobni podaci obrađuju ostvarivanje prava vezanih uz zaštitu osobnih podataka (pravo na informiranje, pravo na pristup osobnim podacima, pravo na ispravak ili brisanje osobnih podataka, pravo na ograničenje obrade, pravo na prenosivost i pravo na ulaganje prigovora) na adresu elektroničke pošte [zastita.podataka@voda.hr](mailto:zastita.podataka@voda.hr) ili neposredno predajom ili poštom pisanim putem na adresu Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb, p.p. 151 sa naznakom „Zaštita osobnih podataka“. Obrazac Zahtjeva za pravo ispitanika na pristup može se preuzeti na web stranici Hrvatskih voda.

**U Zagrebu, 21. travnja 2022. godine**

(nastavlja se)

## Prilog 1. OBRAZAC PRIJAVE

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

(oznaka ponuditelja u skladu s Uvjetima javnog natječaja:  
 Ime i prezime, adresa/prebivalište/sjedište, OIB, e-pošta, telefon,  
 ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje ili opunomoćenika)

HRVATSKE VODE  
 Vodnogospodarski odjel za  
 srednju i donju Savu  
 Ulica grada Vukovara 220  
 10000 Zagreb

**PREDMET:** Prvi zakup javnog vodnog dobra za 2022. godinu

**I/ PREDMET ZAKUPA** \_\_\_\_\_

(oznaka u skladu s tabelarnim prikazom iz točke I/ Prvog javnog natječaja,  
 npr.: 21-3101-1)

**II/ PONUDBENI IZNOS** \_\_\_\_\_ **kn/m<sup>2</sup> ili ha/godišnje**

(iznos u skladu s Odlukom o visini naknade (NN 89/10 i 88/11) bez umanjena  
 za područje posebne državne skrbi)

**III/ TRAŽENO RAZDOBLJE** \_\_\_\_\_ **godina**

(do 5 godina)

### PRILOZI:

1. Punomoć
2. • Osobna iskaznica/• obrtnica/• izvadak iz sudskog registra/• izvadak ili rješenje iz upisnika  
 poljoprivrednika/ • drugo \_\_\_\_\_
3. Bjanko zadužnica u iznosu do \_\_\_\_\_
4. Dokaz o prvenstvu za dodjelu zakupa:  
 \_\_\_\_\_

**PODNOŠITELJ PONUDE**

\_\_\_\_\_

Prilog 2.

PRIMJER UGOVORA O ZAKUPU

Broj ugovora:



**HRVATSKE VODE  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SREDNJU I DONJU SAVU**

**UGOVOR O ZAKUPU  
JAVNOG VODNOG DOBRA**

**UGOVORNE STRANE:-----**

**Zakupodavac HRVATSKE VODE-----**

Ulica grada Vukovara 220-----

Zagreb-----

OIB: 28921383001-----

KLASA: -----

URBROJ: -----

Zagreb,-----

(slovima: )-----

**Zakupnik -----**

-----

-----

OIB: -----

Na temelju Odluke Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za srednju i donju Savu, KLASA:, URBROJ:, od (dalje: Odluka)-----

**HRVATSKE VODE - pravna osoba za upravljanje vodama**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, MB: 1209361, MBS: 080081787, OIB: 28921383001, koje zastupa generalni direktor mr.sc. Zoran Đuroković, dipl.ing.građ., postupajući na temelju članka 18. stavka 4. Zakona o vodama („Narodne novine“ br. 66/2019 i 84/2021, dalje: Zakon o vodama), u ime **REPUBLIKE HRVATSKE** (u nastavku: Zakupodavac)-----

i-----

OIB: (u nastavku: Zakupnik)-----

-----

sklopili su dana (slovima: )-----

sljedeći-----

## -----**UGOVOR O ZAKUPU**----- -----**JAVNOG VODNOG DOBRA**-----

### Članak 1. (prvi)

Zakupodavac je na temelju članka 16. Zakona o vodama upravitelj zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u statusu javnog vodnog dobra, upisanog u zk.ul.br. \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_ kod Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižnog odjela \_\_\_\_\_ označenog kao:-----  
– k.č.br. \_\_\_\_\_, *kultura*, od \_\_\_\_\_ metara četvornih-----  
– k.č.br. \_\_\_\_\_, *kultura*, od \_\_\_\_\_ metara četvornih.-----

Navedene čestice su u sustavu javnog vodnog dobra i nalaze se na području malog sliva „\_\_\_\_\_“-----

### Članak 2. (drugi)

Zakupodavac daje Zakupniku na korištenje cjelokupno zemljište *ili dio zemljišta* navedenog u članku 1. (prvog) ovog Ugovora u površini od \_\_\_\_\_ (slovima: \_\_\_\_\_) metara četvornih što čini predmet zakupa ovog Ugovora precizno označen na kopijama katastarskog plana koje su sastavni dio ovog Ugovora (dalje u tekstu: predmet zakupa).-----

Zakupnik je na temelju uvodno navedene Odluke i ovog Ugovora dužan ishoditi vodopravne uvjete i/ili suglasnost Hrvatskih voda za odstupanja od zabrana i ograničenja propisanih Zakonom o vodama Hrvatskih voda prije stupanja u posjed predmeta zakupa, a koji će se smatrati sastavnim dijelom ovog ugovornog odnosa.-----

Zakupodavac je dužan putem nadzora iz članka 20. (dvadesetog) ovog Ugovora pozvati Zakupnika na preuzimanje predmeta zakupa u posjed u roku od 15 (petnaest) dana po solemnizaciji ovoga Ugovora, nakon plaćanja zakupnine za prvu godinu korištenja i nakon pravomoćnog ishođenja vodopravnih uvjeta i/ili suglasnosti Hrvatskih voda za odstupanja od zabrana i ograničenja propisanih Zakonom o vodama (ovaj rok se navodi u korist Zakupnika). O preuzimanju predmeta zakupa se sastavlja zapisnik. Preuzimanje u roku određenom u pozivu je bitan sastojak Ugovora (ovaj rok se navodi u korist Zakupodavca), ali se na preuzimanje Zakupnika ne može pozvati u nevrjeme, u smislu Zakona o obveznim odnosima.-  
-----

Zakupnik prihvaća preuzeti predmet zakupa u viđenom i zatečenom stanju.-----

(gdje je primjenjivo) Prilog 1. (prvi): - kopije katastarskog plana/lokacijske informacije za predmet zakupa na k.č.br. \_\_\_\_\_ u k.o. sa okolinom.

### Članak 3. (treći)

Zakupnik je dužan koristiti predmet zakupa iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora isključivo za namjenu \_\_\_\_\_.

Zakupniku je, u smislu stavka 1. (prvog) ovoga članka, izričito zabranjeno na predmetu zakupa (Zabrane i ograničenja prema članku 141. Zakona o vodama):

- podizati zgrade i druge građevine koje nisu jednostavne građevine,
- vaditi ili kopati pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,
- odlagati opasne i druge štetne tvari,
- kopati i bušiti zdence,
- podizati nasade i
- obavljati druge radnje kojima se može ugroziti okoliš, priroda, te sigurnost ili stabilnost vodnih građevina ili susjednih nekretnina i građevina.

Zakupniku je, u smislu stavka 1. (prvog) ovoga članka, izričito zabranjeno na predmetu zakupa bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca:

- podizati ograde i druge jednostavne građevine,
- vršiti bilo kakve prepravke, preinake ili izmjene na predmetu zakupa,
- bušiti tlo,
- saditi biljke,
- odlagati pijesak, šljunak, kamen, glinu, zemlju (uključujući humus) i ostale tvari i
- prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno.

Vodopravnim uvjetima i/ili suglasnošću Hrvatskih voda za odstupanja od zabrana i ograničenja propisanih Zakonom o vodama mogu se primijeniti iznimke od stavka 2. (drugog) i 3. (trećeg) ovog članka.

Zakupnik je dužan po potrebi ishoditi posebne uvjete koji se odnose na predmet zakupa i namjenu zakupa te iste uredno primjenjivati, a Rješenje o prethodnoj ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (ili drugi akt sukladno Zakonu o zaštiti prirode ako je propisano njegovo ishodaenje prije sklapanja ovog ugovora) je sastavni dio ovog Ugovora.

(gdje je primjenjivo) Prilog 2. (drugi): Rješenje o prethodnoj ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu izdano od strane \_\_\_\_\_, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_.

### Članak 4. (četvrti)

Zakupnik je dužan plaćati Zakupodavcu zakupninu u iznosu od \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_ kuna) godišnje.

Jedinični iznos zakupnine iznosi \_\_\_\_\_ (slovima) kn/ha ili metara četvornih/godišnje ili mjesečno.

Zakupnik je dužan platiti Zakupodavcu zakupninu za prvu godinu zakupa u roku od 15 (petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, na uplatni račun Hrvatskih voda IBAN: HR772360001101425545 (slovima: ), model plaćanja: HR67 (slovima:), poziv na broj: (OIB Zakupnika)-(skraćena klasifikacijska oznaka ugovora) (slovima:), jer u protivnom teku propisane zatezne kamate po najvišoj zakonski dopuštenoj stopi. Ostale 4 (četiri) godišnje zakupnine dospijevaju na sljedeće datume: \_\_\_\_\_ godine (slovima: ), \_\_\_\_\_ godine (slovima:), \_\_\_\_\_ godine (slovima:) i \_\_\_\_\_ godine (slovima:).

### Članak 5. (peti)

Zakupnik nema pravo dati predmet zakupa u podzakup ili ga predati trećem na korištenje po bilo kojoj drugoj osnovi, osim na poseban zahtjev za sklapanja dodatka Ugovoru analognom primjenom slučajeve koje propisuje Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18, 115/18, 98/19) za prijenos prava i obveza iz ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.-----

### Članak 6. (šesti)

Nastanu li tijekom trajanja ovoga Ugovora promjene u vodnom režimu, koje se ne mogu pripisati djelovanju Republike Hrvatske ili Zakupodavca, a zbog kojih je u javnom interesu potrebno ograničiti opseg ovoga Ugovora ili tražiti prilagođavanje novonastalom stanju, Zakupnik i Zakupodavac će sklopiti dodatak ovom ugovoru kojim će se takva ograničenja urediti.-----

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može u slučaju iz stavka 1. (prvog) izvršiti potrebne izmjene predmeta zakupa.-----

Ne pristane li Zakupnik na sklapanje dodatka Ugovoru Zakupodavac i Zakupnik su ovlašteni otkazati ovaj Ugovor, ali bez prava Zakupnika na naknadu štete.-----

### Članak 7. (sedmi)

U cilju neposredne provedbe obrane od poplava Zakupnik je, na poziv Zakupodavca, dužan: trpjeti prijelaz osoba, prijevoznih sredstava i mehanizacije preko predmeta zakupa i obavljanje radova preventivne, redovne i izvanredne obrane od poplava.-----

Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može u takvom slučaju izvršiti potrebne izmjene predmeta zakupa, sklapanjem dodatka ovom Ugovoru, bez prava zakupnika na naknadu štete.-----

Za razdoblje u kojem Zakupnik nije mogao koristiti predmet zakupa, uslijed uzroka iz stavka 1. (prvog) ovog članka, Zakupnik ima pravo na razmjerno smanjenje zakupnine po posebnom zahtjevu.-----

### Članak 8. (osmi)

Ugovor o zakupu javnog vodnog dobra sklopljen je na određeno vrijeme u trajanju od \_\_ (slovima: \_\_) godina, počevši od dana stupanja u posjed premeta ugovora i prestaje istekom vremena zakupa, otkazom ili raskidom.-----

Ukoliko Zakupnik nakon proteka vremena na koje je Ugovor sklopljen nastavi koristiti predmet zakupa, takvo korištenje neće se smatrati sklapanjem novog ugovora o zakupu.-----

Otkaz ili raskid ugovora se daju u pisanom obliku i predaju se drugoj ugovornoj strani neposrednom predajom na adresi ugovorne strane iz zaglavlja ovog Ugovora ili na kojoj drugoj adresi o kojoj jedna ugovorna strana pisano obavijesti drugu ili se dostavljaju poštom preporučeno. Izjava o otkazu ili raskidu upućena preporučenom poštom smatra se predanom drugoj ugovornoj strani danom predaje preporučene pošiljke davatelju poštanskih usluga. ---

### Članak 9. (deveti)

U slučaju da Zakupodavac, iz neodgodivih razloga, na predmetu zakupa započne s radovima koji onemogućavaju Zakupniku redovito korištenje predmeta zakupa, Ugovor će se otkazati.--

U slučaju otkaza Ugovora iz razloga navedenog u stavku 1. (prvom) ovoga članka, Zakupodavac je dužan Zakupniku vratiti razmjerni dio zakupnine koja se odnosi na neiskorišteno razdoblje trajanja zakupa.-----

### **Članak 10. (deseti)**

Na ovaj se Ugovor izravno primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21) o ugovoru o zakupu, osim gdje je ovim Ugovorom drukčije određeno.-----

Ne ovaj se Ugovor ne primjenjuju odredbe članka 524. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21) u slučajevima iz članka 6. (šestog) stavka 2. (drugog) i članka 7. (sedmog) stavka 2. (drugog) Ugovora.-----

### **Članak 11. (jedanaesti)**

Uz pravne osnove za otkaz ovoga Ugovora uređene odredbama Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05,41/08,125/11, 78/15, 29/18 i 126/21), Zakupodavac izričito može otkazati ovaj Ugovor: -----

- zbog neplaćanja dospjele zakupnine u rokovima iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora i sukladno članku 535. Zakona o obveznim odnosima,-----
- zbog nedopuštenog podzakupa iz članka 5. (petog) ovoga Ugovora,-----
- zbog zabrane obavljanja djelatnosti Zakupniku od strane nadležnoga tijela,-----
- zbog sprječavanja Zakupodavca, od strane Zakupnika ili osobe pod njegovom kontrolom, da na predmetu zakupa obavlja radove iz članka 6. (šestog) stavka 1. (prvog) i članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovoga Ugovora,-----
- ako Zakupnik očito ne koristi predmet zakupa-----
- ako Zakupnik očito ne koristi predmet zakupa za namjene iz članka 3. (trećeg) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora,-----
- ako Zakupnik koristi predmet zakupa protivno rješenju o prethodnoj ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu ili drugim posebnim uvjetima-----
- ako se na predmetu zakupa planira graditi vodna građevina ili druga javna građevina,-----
- ako se na predmetu zakupa planira izvoditi radove održavanja voda ili druge javne radove, izvođenjem kojih se ne bi više mogla ostvariti svrha zakupa.-----

Otkazni rok u slučajevima iz stavka 1. (prvog) podstavaka 1. do 7. (prvog do sedmog) ovoga članka je 15 (petnaest) dana. Otkazni rok u slučajevima iz stavka 1. (prvog) podstavaka 8. i 9. (osmog i devetog) ovoga članka je 60 (šezdeset) dana.-----

### **Članak 12. (dvanaesti)**

- Ugovor sa Zakupnikom se raskida:-----
- u slučaju da Zakupnik koristi predmet zakupa protivno odredbama ovog Ugovora ili posebnim uvjetima koje se po posebnom propisu odnose na predmet zakupa-----
  - ukoliko se, na bilo kojem dijelu predmeta zakupa, ustanove oštećenja (gaženjem, ispašom ili rovanjem),-----
  - ako se primijete tragovi oštećenja ili rušenja vodne građevine na zemljištu koje je predmet zakupa.-----

U slučaju iz stavka 1. (prvog) ovoga članka Zakupnik nema pravo na povrat zakupnine niti pravo na naknadu štete po bilo kojoj osnovi.-----

### **Članak 13. (trinaesti)**

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi Zakupnik je u obvezi bezuvjetno napustiti predmet zakupa i predati zakupljenu nekretninu, oslobođenu od osoba i stvari, u isključivi posjed Zakupodavca.-----

Smatra li otkaz ili raskid Ugovora neosnovanim Zakupnik je ovlašten podnijeti tužbu kod nadležnog suda, tek nakon što ispuni svoju obvezu napuštanja predmeta zakupa i predaje nekretnine oslobođene od osoba i stvari Zakupodavcu.-----

#### **Članak 14. (četnaesti)**

Eventualne sporove po ovom Ugovoru, ugovorne strane će pokušati riješiti sporazumno, a u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.-----

#### **Članak 15. (petnaesti)**

Sve troškove vezane uz sklapanje i provedbu ovog Ugovora snosi Zakupnik.-----

#### **Članak 16. (šesnaesti)**

Zakupniku ima pravo na temelju ovog Ugovora ishoditi od Zakupodavca izdavanje isprave pogodne za upis zabilježbe zakupa javnog vodnog dobra na rok od 5 (slovima: pet) godina od dana stupanja u posjed predmeta ugovora na nekretnini iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u \_\_\_\_\_, Zemljišnoknjižnog odjela \_\_\_\_\_.-----

#### **Članak 17. (sedamnaesti)**

Zakupnik daje izjavu da ovaj Ugovor ima snagu ovršne isprave u smislu javnobilježničke isprave, prema odredbama članka 54. stavaka 1. i 6. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16) te da se na temelju ovog Ugovora neposredno može provesti prisilna ovrha radi ispunjenja obveza Zakupnika iz ovog Ugovora.-----

Zakupnik izrijekom dopušta Zakupodavcu i Republici Hrvatskoj kao vlasniku predmeta zakupa da neposredno, na temelju ovog Ugovora, mogu:-----

- provesti ovrhu predajom predmeta zakupa u isključivi posjed Zakupodavca (iseljenje sa zakupljenog zemljišta) ako Zakupnik po prestanku Ugovora, po bilo kojoj osnovi, dobrovoljno ne napusti zakupljeni predmet zakupa,-----
- provesti ovrhu na računima, novčanim sredstvima ili na imovini Zakupnika radi naplate dospjelih iznosa zakupnine i zateznih kamata po najvišoj dopuštenoj stopi, ako Zakupnik ne plaća ili neredovno plaća zakupninu, neovisno o tom je li ili nije ovaj ugovor otkazan zbog neplaćanja zakupnine ili je prestao na drugi način.-----

Zakupnik je izrijekom suglasan da je javni bilježnik ovlašten na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev Zakupodavca uz dostavu izjave Zakupodavca da Zakupnik nije ispunio neku od svojih novčanih obveza iz ovog Ugovora uz izvod iz poslovnih knjiga, odnosno uz izjavu da je isteklo vrijeme zakupa ili uz dostavu dokaza da je poslana izjava o otkazu ili raskidu Ugovora.-----

#### **Članak 18. (osamnaesti)**

Prestane li ovaj ugovor raskidom, otkazom ili istekom roka na koji je sklopljen, a da nisu ispunjene sve obveze Zakupnika na isplatu zakupnine dospjele do dana prestanka Ugovora, te obveze Zakupnika na iseljenje i predaju zakupljene nekretnine u isključivi posjed Zakupodavca, iste će se obveze ispuniti prema odredbama ovoga Ugovora, kao da je i dalje na snazi.-----



U slučaju iz stavka 1. (prvog) ovoga članka, članak 17. (sedamnaesti) ovoga Ugovora ostaje i dalje na snazi do ispunjenja.-----

#### **Članak 19. (devetnaesti)**

Radi osiguranja plaćanja zakupnine iz ovoga Ugovora Zakupnik je prije potpisivanja ovoga Ugovora predao jednu bjanko zadužnicu s naznakom najvišega iznosa do \_\_\_\_\_ kn (slovima: \_\_\_\_\_ kuna) potvrđenu od strane javnog bilježnika \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, pod brojem: OV-\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_. godine.-----

#### **Članak 20. (dvadeseti)**

Nadzor nad provedbom ovog Ugovora i predaju u posjed u ime Zakupodavca obavljat će Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, voditelj/ica Vodnogospodarske ispostave za mali sliv „\_\_\_\_\_“ u \_\_\_\_\_.-----

#### **Članak 21. (dvadeset i prvi)**

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje prava treće osobe na cijelom ili na pojedinim dijelovima predmeta zakupa, Ugovor će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanja s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete.

#### **Članak 22. (dvadeset i drugi)**

Ugovor stupa na snagu danom solemnizacije. -----

#### **Članak 23. (dvadeset i treći)**

Svojim potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane potvrđuju preuzimanje prava i obveza iz ovog Ugovora.-----

#### **Članak 24. (dvadeset i četvrti)**

Ovaj Ugovor sastavljen je u devet istovjetnih primjeraka od kojih sedam primjeraka zadržavaju Hrvatske vode, dok jedan primjerak zadržava Zakupnik, a jedan primjerak zadržava javni bilježnik.-----

**ZA ZAKUPNIKA**

**ZA ZAKUPODAVCA**

po ovlasti generalnog direktora  
direktor Vodnogospodarskog odjela  
za srednju i donju Savu  
Davorin Piha, dipl.ing.građ.