

VESNA MUNJIZA, JMBG: 0105983365007 iz Rijeke, Put k igralištu 11,  
PREDRAG ČALIĆ, JMBG: 1203972360017 iz Rijeke, Vrhovo 1, kao osnivači  
prava građenja s jedne strane

i

NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1, MB: 2214369, zastupan po direktoru Deanu Jakovcu iz  
Rijeke, kao nositelj prava građenja s druge strane,  
zaključili su slijedeći

## U G O V O R O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

### Članak 1.

Predmet ovog ugovora je izgradnja stambene zgrade sa 6 (šest) stanova, 6 (šest) spremišta po sistemu "ključ u ruke u funkciji".

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su VESNA MUNJIZA iz Rijeke, Put k igralištu 11, i PREDRAG ČALIĆ iz Rijeke, Vrhovo 1, ( u daljnjem tekstu: osnivači prava građenja) vlasnici svatko u visini ½ dijela nekretnine koju čini k.č. 2427/2 k.o. Marčelji ukupne površine 1285 m<sup>2</sup>.

### Članak 2.

Ovim ugovorom, ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su vlasnici navedene nekretnine zaključili ortački ugovor s poduzećem NEO PLAN d.o.o. Rijeka, Benaši 1 ( u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja), kojim su radi postizanja zajedničkog cilja i interesa ugovorili izgradnju stambene zgrade u skladu s glavnim projektom i građevinskom dozvolom koja je u postupku izdavanja od strane Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, te da su precizno ugovorili obveze i prava ugovornih strana.

### Članak 3.

Osnivači prava građenja, osnivaju pravo građenja na nekretnini iz čl. 1. ovog ugovora u korist nositelja prava građenja, te dopuštaju da se bez njihovog daljnjeg odobrenja i suglasnosti u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishodi uknjižba prava građenja na k.č. 2427/2 k.o. Marčelji u korist nositelja prava građenja.

### Članak 4.

Pravo građenja osniva se sve do potpune izgradnje stambene građevine, sklapanja diobenog ugovora o podjeli novoizgrađenih nekretnina.

Osnivači prava građenja su suglasni da nositelj prava građenja može otuđiti navedeno pravo pod istim uvjetima i obvezama koja su navedeni u ortačkom i u ovom ugovoru, kao i uspostaviti založno pravo na navedenoj nekretnini.

### Članak 5.

Ugovorne strane utvrđuju da vrijednost nekretnine osnivača prava gradnje iznosi 100.000 EUR-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja ovog ugovora.

Nakon izgradnje stambene zgrade, nositelj prava gradnje obvezuje se diobenim ugovorom ustupiti osnivačima prava gradnje, dva stana u navedenoj vrijednosti bez ikakve naknade, kao što je to utvrđeno u čl. 3. ugovora o ortačluku.



#### Članak 6.

Osnivači prava građenja jamče nositelju prava građenja pod punom materijalom i kaznenom odgovornošću, da na predmetnim nekretninama ne postoje nikakva knjižna ili izvanknjižna prava ili tereti u korist trećih.

#### Članak 7.

Eventualni porez koji bi nastao temeljem ovog ugovora te sve troškove u svezi upisa prava građenja u zemljišnim knjigama na ime i u korist nositelja prava građenja u cijelosti snosi nositelj prava građenja.

#### Članak 8.

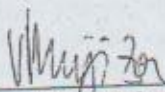
Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.  
Za slučaj spora iz ovog ugovora stranke će pokušati spor riješiti mirnim putem, pa ako to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

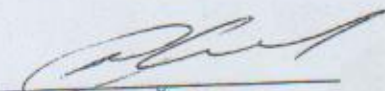
#### Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih 1 (jedan) primjerak pripada nositelju prava građenja, a 1 (jedan) primjerak ostaje javnom bilježniku. Ugovorne strane će presliku ovog ugovora ovjeriti još u 3 (tri) primjerka.

U Rijeci, 05. 09. 2007.

OSNIVATELJI PRAVA GRAĐENJA:

1.   
Vesna Munjiza

2.   
Predrag Čalić

NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA:

  
NEOPLAN d.o.o.  
NEOPLAN d.o.o.  
RIJEKA

Ja, javni bilježnik MIROSLAV BANIĆ, sa sjedištem u Rijeci, Korzo 4,

potvrđujem da su:

1. PREDRAG ČALIĆ, iz Rijeke, Vrhovo 1,
2. VESNA MUNJIZA, iz Rijeke, Put k igralištu 11,
3. DEAN JAKOVAC, iz Rijeke, Radnička 16,

*u svojstvu direktora NEO PLAN d.o.o., MBS: 040237270, sa sjedištem u Rijeci, Benafi 1, a koje svojstvo pristupjeloz proizlazi iz Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, od 05.09.2007., dobivenog elektroničkim putem.*

*u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali pismeno.*

Istovjetnost podnositelja isprave utvrđujem na temelju: 1. osobno i po imenu poznat javnom bilježniku, 2. osobna iskaznica br: 101368370, PU PG, 3. osobna iskaznica br. 100679656, PU PG.

Potpis(i) na pismenu je(su) istiniti.

Naplaćena javnobilježnička pristojba u visini od 30,00 kn, te poništena na primjerku, koji ostaje za potrebe javnobilježničke pismohrane.

Naplaćena javnobilježnička nagrada u visini 90,00 kn, trošak od 5,00 kn.

Broj: OV-11715/2007; OV-11718/2007; OV-11719/2007;

Rijeka, 05. rujna 2007. godine.

Temeljem čl. 77., st. 4 ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javni bilježnik Miroslav Banić

Ja, javni bilježnik MIROSLAV BANIĆ, iz Rijeke, Korzo 4

Da je ovo ovjerena preslika IZVORNE ISPRAVE i UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA od 05.09.2007.g., na kojoj je/su neposredno prije ovjeren/i potpis/i sukladno odredbi čl. 77. st. 3. ZJB.-----

Naplaćena javnobilježnička pristojba za ukupno 9str. u visini od 14,00 kn (Tbr.11 ZJP), te poništena na --- primjerku, koji ostaje u javnobilježničkoj pismohrani.-----

Javnobilježnička nagrada za istodobnu ovjeru 3 primjerka ovjerene preslike naplaćene u iznosu 30,00 kn, a trošak u iznosu 5,00 kn.-----

Broj: OV-11720/2007;-----

U Rijeci, 05. rujna 2007. godine.-----

Javni bilježnik Miroslav Banić