

Z-8727/ww -3-

GRAD KRIŽEVCI, I.Z.Dijankovečkog 12, 48260 Križevci, OIB: 35435239132, kojeg zastupa gradonačelnik Mario Rajn (u daljem tekstu: **Vlasnik nekretnine**)

i

Autoelektrika Podolski j.d.o.o., Donja Rijeka 22, 48268 Gornja Rijeka, OIB: 30562149395, koju zastupa direktor Denis Podolski (u daljnjem tekstu: **Nositelj prava građenja**)

zaključuju:

UGOVOR **o osnivanju prava građenja na nekretnini**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno konstatiraju kako je prema stanju iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Križevci, utvrđeno da je **GRAD KRIŽEVCI, I.Z.Dijankovečkog 12, Križevci, OIB: 35435239132**, zemljišnoknjižni vlasnik 1/1 nekretnine:

-kč.br. 14120/9 GORNJI ČRET LIVADA površine 3030 m², upisane u zk.ul. 8851, k.o. Križevci.

Članak 2.

Vlasnik nekretnine opterećuje pravom građenja česticu iz članka 1. ovog ugovora u korist Nositelja prava građenja.

Pravo građenja osniva se u radi izgradnje servisno-prodajnog kompleksa za popravak i održavanje motornih vozila..

Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora na nekretnini pobliže opisanoj u članku 1. ovog ugovora osniva se uz naknadu za osnivanje prava građenja u iznosu od 0.26 kn/m² mjesečno, odnosno za 3030 m² iznos od 984,75 kuna sa PDV-om, koja će se uplaćivati na račun davatelja prava građenja broj: HR8523400091821400000 Grad Križevci, model 68, s pozivom na broj 7722-OIB nositelja prava građenja.

Naknada za pravo građenja obračunava se i naplaćuje mjesečno. Obveza plaćanja naknade nastupa sa danom pravomoćnosti građevinske dozvole.

Poduzetnik, i prije isteka roka na koji je dano pravo građenja, može to pravo prekinuti radi otkupa zemljišta koje je predmet ugovora o pravu građenja. U tom slučaju ne može u vrijednost otkupa ući do tada plaćena naknada za pravo građenja.

Izgrađena nekretnina na parceli, na kojoj je bilo zasnovano pravo građenja u momentu prodaje ne ulazi u vrijednost zemljišta koje je predmet kupnje.

Ukoliko Nositelj prava građenja dođe u situaciju da ne može plaćati naknadu za pravo građenja, može u ugovorni odnos uvesti treću osobu, odnosno prenijeti pravo građenja na trećega uz suglasnost Grad Križevci.

Ukoliko ugovorna strana, Nositelj prava građenja ne plati naknadu uzastopno 3 mjeseca, ili u kumulativu ukupno 6 mjeseci, Grad će raskinuti ugovor o zasnivanju prava građenja, a nekretnine izgrađene na predmetnom zemljištu postaju vlasništvo Grada, bez naknade.

Članak 4.

Pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora osnovano na zemljištu iz članka 1. ovog ugovora osniva se na 25 godina.

Članak 5.

Po isteku ugovora o zasnivanju prava građenja Nositelj prava građenja može predmetno zemljište otkupiti ili zasnovati novi ugovor o pravu građenja, po tadašnjoj početnoj cijeni. Ukoliko ne želi iskoristiti niti jednu od ovih mogućnosti, sve nekretnine i instalacije koje su sastavni dio istih postaju vlasništvo Grada, bez naknade.

Svi tereti i prava osnovanih u korist trećih osoba na pravu građenja osnivaju se isključivo uz pisanu suglasnost Grad Križevaca.

Prije prestanka prava građenja Nositelj prava građenja će biti dužan sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

Do isteka ugovora o pravu građenja Nositelj prava građenja će morati pravo građenja osloboditi svih tereta i prava osnovanih u korist trećih osoba, a ukoliko do prestanka prava građenja dođe prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen korisnik se obvezuje sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

Članak 6.

Promjene sadržaja prava građenja iz ovog ugovora moguće su samo na temelju aneksa ovog Ugovora zaključenog između Vlasnika nekretnine i Nositelja prava građenja, odnosno njihovih pravnih slijednika.

Za svako opterećenje nekretnine koja je predmet osnivanja prava građenja, kao i prijenos prava građenja na treće osobe potrebna je prethodna pismena suglasnost Vlasnika nekretnine.

Članak 7.

Vlasnik nekretnine suglasan je da se pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora upiše kao teret u istom zemljišnoknjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišno-knjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u korist Nositelja prava građenja, te da se Nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog Zemljišnoknjižnog uloška.

Članak 8.

Vlasnik nekretnine je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor u slučaju ispunjenja bilo kojeg od slijedećih uvjeta:

-ako Nositelj prava građenja bez pisane suglasnosti Vlasnika nekretnine optereti ili prenese pravo građenja na treće osobe

-ako Nositelj prava građenja koristi predmetni objekt suprotno ugovorenoj namjeni

U slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, ugovorne strane suglasno utvrđuju otkazni rok od tri mjeseca koji počinje teći od dana dostave pisanog otkaza neposredno ili putem pošte.

Članak 9.

Nositelj prava građenja izričito izjavljuje da nakon raskida ili isteka ovog Ugovora Vlasnik nekretnine može u zemljišnoj knjizi i drugim javni knjigama zatražiti i ishoditi brisanje prava građenja u svim zemljišnoknjižnim ulošcima osnovanim za potrebe uknjižbe predmetnog prava građenja kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela, te brisanje istog u svim zemljišnoknjižnim ulošcima u kojima je predmetno pravo građenja upisano kao teret na nekretnini na kojoj je osnovano.

Članak 10.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11.

Troškove upisa stvarnih prava iz ovog Ugovora snosit će Nositelj prava građenja

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) izvornika, od kojih jedan za potrebe Nositelja prava, a drugi za potrebe Vlasnika nekretnine, treći za potrebe ovjere potpisa zastupnika Vlasnika nekretnine kod javnog bilježnika, te 2 (dvije) ovjerene preslike za potrebe Nositelja prava građenja.

KLASA: 940-01/19-01/0017
URBROJ: 2137/02-01/1-20-17
EV.BROJ: 142/5-20-PP
Križevci, 28. svibnja 2020.

Za Vlasnika nekretnine:
Gradonačelnik
Mario Rajn



Za Nositelja prava građenja
Direktor
Denis Podolski



Ja, javni bilježnik **Višnja Tušek**, Križevci, I.Z.Dijankovečkog 9,
potvrđujem da je stranka:

GRAD KRIŽEVCI, OIB 35435239132, Križevci, I. Z. Dijankovečkog 12, zastupano po
gradonačelniku **MARIO RAJN**, OIB 65215236106, **KRIŽEVCI, ULICA DRAGUTINA
RENARIĆA 44**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, za kojeg je ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno uvidom u Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Križevaca od 09.06.2017.,
KLASA 013-01/17-01/2, URBROJ 2137/02-04/03-17-114.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-3072/2020**
Križevci, 04.06.2020.



Javni bilježnik
Višnja Tušek

Suglasnost ovog prijepisa sa izvornikom ovjerava
Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Bjelovaru
Stalna služba u Križevcima

Dne 21. 03. 2022.
z. k. službenik:

