

» STANOGRAD - s.p.o.
STAMBENA ZADRUGA
1 ZAGREB

Broj: M72/81.

Dne 24. 7. 1981

"STANOGRAD" STAMBENA ZADRUGA ZAGREB

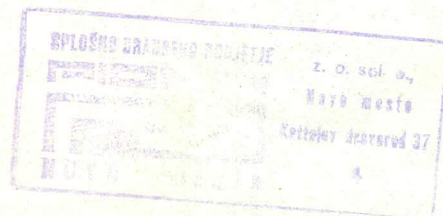
SPLOŠNO GRADBENO PODJETJE "PIONIR" NOVO MESTO

U G O V O R br. 109 /81

o zajedničkoj izgradnji I. faze stambenog naselja "Miholaščica -
Zaglav" na otoku Cres.

Novo mesto, 2.7.1981

STAMBENA ZADRUGA
» STANOGRAD « s.p.o.
ZAGREB - B. Oreški 9 2



"STANOGRAD" STAMBENA ZADRUGA ZAGREB, Braće Oreški 9 (u daljnjem tekstu: STANOGRAD") zastupan po direktorju Nikici Valentiću, dipl. pravniku

i

SPLOŠNO GRADBENO PODJETJE "PIONIR" NOVO MESTO, Kettejev drevored 37 (u daljnjem tekstu: "PIONIR") zastupan po glavnom direktoru Slavku Guštinu

sklapaju po medjusobnom sporazumu danas 2.7.1981 slijedeći

U G O V O R br. 109 /81

o zajedničkoj izgradnji I. faze stambenog naselja "Miholašćica - Zaglav" na otoku Cres.

Član 1.

Ugovorne strane utvrđuju:

1. Da je predmet ovog ugovora izgradnja I. faze stambenog naselja "Miholašćica - Zaglav" na otoku Cres, na kat. čest. 1802 i 1793 (odnosno 1781/1 prema zaključku o izmjeni zaključka o davanju gradjevinskog zemljišta na korištenje) k.o. Martinšćica,
2. da je Stanograd za tu izgradnju već pridobio zemljište, projektnu dokumentaciju i dozvole za gradjenje,
3. da su "Stanograd" kao naručilac i "Pionir" kao izvodjač, za tu izgradnju sklopili:
 - ugovor o gradjenju broj 59/81 od 24.4.1981 godine na iznos 304.879.214,95 dinara,
 - I. Aneks od 8.5.1981 godine te
 - II. aneks od 29.5.1981 godine, na iznos 106.640.501,00 din te
 - Ugovor o robnom kreditu od 29.5.1981 godine na iznos 106,640.501,00 dinara.
4. da citiranom ugovoru o gradjenju broj 59/81 od 24.4.1981 godine, sa I. i II. aneksom iznosi ugovorena vrijednost din 411,519.715,95 time, da su kuće ugovorene po sistemu ključ u ruke, a infrastruktura po jediničnim cijenama i stvarnim količinama, uz pravo obračuna razlika u cijeni.

Ugovorne strane su 15.7.1981 godine utvrdile za sve ugovorene radove fiksnu cijenu po sistemu "ključ u ruke" u iznosu 450,421.761,15 din a naknadno su priznale Pioniru kamate na uložena sredstva u iznosu 6,000.000,00 din režiju Pionira u odnosu na prodaju njegovog dijela izgradnje prema ovom ugo-

SVR kyn R

voru u iznosu 5,737.350,40 din, troškove provizornog vodo-
voda u iznosu 582,641,09 din i troškove zemljišta Dobrijević
u vidu izgradnje kuće do III. faze, u iznosu od 340.629,50 din.
Tako da ukupno iznose troškovi Pionira fiksno po sistemu "
"ključ u ruke" 463,082.382,14 din. Na taj iznos Pionir je dao
popust u vidu kamata na uložena sredstva u iznosu din
6,000.000,00 smanjenja režije za 1,905.632,06 din i fiksnog
popusta u iznosu 9,261.095,58 din tako da konačno određena
vrijednost njegovih radova iznosi 445,915.654,50 dinara.
Od tog iznosa do dana potpisivanja ovog ugovora "Stanograd"
je isplatio Pioniru 205,785.029,80 din, a za vrijednost raz-
like u iznosu 240,130.624,70 dinara predat će mu nekretnine
(zemljište, projekte, ili izgrađeni dio objekata zajedno sa
troškovima odnosno obavezama "Stanograda", koje ostaju i dal-
je na svoji) koje će Pionir dovršiti prema vlastitom planu za
tržište te jih prodati za u svoje ime i za svoj račun.

5. da je "Stanograd" pojedine objekte, odnosno stanove u tom
naselju, već prodao konačnim korisnicima, dok druge još nije
prodao pa se ovim ugovorom svi ti neprodani objekti od-
nosno stanovi prenose na "Pionira", kako bi jih taj saglas-
no vlastitim planom gradnje za tržište sagradio (odnosno
dogradio) i prodao kao vlastiti proizvod. Taj pregled ob-
radjen je u posebnom prilogu, koji se prilaže ovom ugovo-
ru kao sastavni dio. (prilog broj 1).
6. da će prosječnu konačnu kupoprodajnu cijenu za 1 m² stanova,
ugovorne strane odrediti saglasno za sve stanove u I. fazi,
ovog stambenog naselja.

Član 2.

"Stanograd" prenosi na "Pionira", a ovaj preuzima u trajno
korištenje sve nekretnine u I. fazi stambenog naselja "Miholaš-
čica - Zaglav" i to na 1/2, dok preostali dio, to jest 1/2 još
uvijek ostaje društveno vlasništvo u trajnom korištenju "Sta-
nograda".

"Stanograd" time izričito dozvoljava, da se na 1/2 k.č. 1802 i
1793 (odnosno 1781) k.o. Martiščica uknjiži pravo trajnog ko-
rištenja u korist "Pionira".

Tu uknjižbu izvršit će "Stanograd" do 15.8.1981. godine ili
"Pionir" na trošak "Stanograda".

Bez obzira na idealnu suvlasništvo ugovorne strane slažu se,
da svaki za sebe prodaje kao vlastiti proizvod zgrade odnosno
prostorije, koje otpadaju na njega, prema prilogu broj 1.

Ugovorne strane međusobno se obavezuju, da će posle izrade
deobnog načrta odnosno nacрта etažne svojine to suvlasništvo
razvignuti tako, da budu "Stanograd" i "Pionir" samovlasnici
na nekretninama koje otpadaju na njih prema prilogu broj 1,

eventuelno korigirano prema inventurnom stanju na dan 30.6.1981. godine, uzimajući u obzir i odredbu o načinu formiranja konačne cijene.

Član 3.

"Stanograd" predaje a "Pionir" preuzima objekte odnosno prostorije, koje otpadaju na njega prema prilogu broj 1 do 1.8.1981. godine. Od tada dalje te objekte, odnosno prostorije "Pionir" vodi kao vlastitu zalihu, dok preostale prostorije vodi "Stanograd" sam.

Član 4.

Primopredaja nekretnina u smislu člana 3 ovog ugovora izvršit će se per 30.6.1981. godine, Na taj datum izvršit će se i međusobni obračun, koji se posle usvajanja sa strane obe ugovorne strane prilaže ovom ugovoru kao njegov sastavni dio (prilog broj 2).

Član 5.

Infrastruktura, koja ne ulazi u funkcionalno vlasništvo odnosno pravo korištenja pojedinog kupca stambene zgrade ili stana, ostaje i dalje (i posle razvignuća) suvlasništvo obiju ugovornih strana, a posle okončanja izgradnje I. faze predmetnog stambenog naselja, kao javno dobne prenet će se u upravljanje općine Cres - Lošinj.

Član 6.

"Pionir" se obavezuje, da će za protiv vrijednost nekretnina (zemljište, projekti, dozvole, infrastruktura objekti i slično) koji preuzima ovim ugovorom, izvršiti ugovorene radove (prema ugovoru broj 59/81 od 24.4.1981. godine, I. i II. aneksa) na objektima, koji otpadaju na "Stanograd". Eventuelno prebijanje (pozitivno ili negativno) ugovorne strane će izravnavati posebnim aneksom kojega će sklopiti prilikom okončanog obračuna za I. fazu tog naselja.

Član 7.

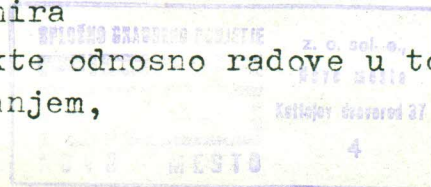
"Stanograd" se obavezuje prilikom primopredaje, predati "Pioniru":

- nekretnine, koje otpadaju na Pionira
- gradjevinsku dozvolu za sve objekte odnosno radove u tom naselju, usaglašenu sa stvarnim stanjem,

STAMBENA ZADRUGA

STANOGRAD « s.p.o.

ZAGREB - B. Oraški 2



- komercijalnu tehničku dokumentaciju za prodaju stavbenih objekata i prostorija,
- kopiju svih ugovora o pravima i obavezama - vezanih za troškove odnosno izgradnju I. faze predmetnog naselja,
- dok je tehničku dokumentaciju "Pionir" kao izvodjač već preuzeo.

Član 8.

Sve obaveze, koje terete izgradnju predmetnog naselja, (naprimer doprinos za sklonište, učešće u izgradnji trgovine, samoposluge u centru novog naselja, izgradnja kućica na predjelu Branič u Kućici, naselja Martinščica) a koje ne bi bile prenešene na Pionira zapisnikom o primopredaji i međusobnom obračunu per 30.6.1981. godine preuzima "Stanograd" na sebe.

Član 9.

"Stanograd" se obavezuje naručiti pod "hitno" deobni nacrt, odnosno nacrt etažne svojine u smislu ovog ugovora do 1.8.1981 g. time da to bude izvršeno još prije završetka izgradnje tog naselja.

Član 10.

Za izgradnju II. faze stambenog naselja "Miholaščica -Zaglav" sklopit će se poseban sporazum saglasno sa dispozicijama koje će dati općina Cres Lošinj.

Član 11.

Obzirom na primijenjene uslove za izvodjenje radova ugovorne strane će rokove izgradnje predmetnog naselja regulisati posebnim terminskim planom, koji se po obostranom usvajanju, priloži ovom ugovoru kao njegov sastavni dio (prilog broj 3).

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je rok dovršetka objekata "Stanograda" 15.10.1981 godine, a objekata "Pionira" 1.12.1981 godine. Ti rokovi će služiti kao orijentacije za izgradnju terminskog plana.

Član 12.

Potpisivanjem ovog ugovora prestaje važiti ugovor o robnom kreditu od 29.5.1981 na iznos 106,640.501,00 dinara, a i one odredbe ugovora broj 59/81 od 24.4.1981. godine te njegovih aneksa broj I i II. koje su u suprotnosti sa ovim ugovorom.

Obaveze Pionira i Stanograda, koje su ovi preuzeli na sebe dužni su ispuniti u ugovorenom obimu, roku i kvalitetu, te odgovaraju neposredno za svu štetu, koja bi zbog povrede tih obaveza mogla nastati drugoj strani ili nekom trećem.

Član 13.

Eventuelne sporove iz ovog ugovora rješavat će Izabrani sud privredne komore Hrvatske prema Pravilniku o stalnom izabranom sudu pri privredni komori Hrvatske.

Odluka arbitražne komisije je konačna.

Član 14.

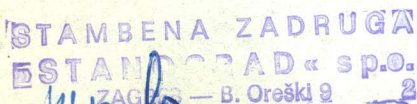
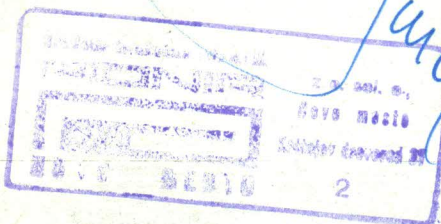
Ovaj ugovor sastavljen je u 8 primjeraka, od kojih svaka strana prima po 4.

Novo mesto,

Zagreb,

SGP "PIONIR" NOVO MESTO
Glavni direktor
Slavko Guštin

"STANOGRAD" ZAGREB
Direktor
Nikica Valentić, dipl.prav.



PRILOG 1.

POPIS STAMBENIH JEDINICA KOJE PRIPADAJU "PIONIRU"

OBJEKT	BROJEVI STAMBENIH JEDINICA	UKUPAN BROJ	m2	m2 / UKUPNO
kuće u nizu A2.4a	cijeli niz od 1 do 12			
A2.3	cijeli niz od 1 do 14			
A2.7	cijeli niz od 1 do 14			
A2.1	cijeli niz od 1 do 10			
A2.4	2,7,8,9,10,11,12,3,4,1,5	68	54,05	3.675,40
A2.5	2,3,4,6,7,8,5			
terasing A3.1	14,17,7,22,18	5	40,27	201,35
ob. kuće ol	3,4,26,27,11,12,13,16,17,18,19,22,25	13	64,71	841,23
ob. kuće o2	4,29,30,32,34,35,36,13,14,15,16,19,24, 27,18,28,31,23,3	19	55,34	1.051,46
gars. Al.1. proš.	7/P (ulaz 7 - prizemlje)	1	27,99	27,99
gars. manje Ao2.1.	3/II, 4/P, 4/I, 7/P, 7/II, 8/P, 9/P, 10/P, 6/II, 1 III			
Ao2.2.	1/P,2/P,5/P,7/II,8/I,9/P,9/I,3/I,2/II, 4/I,9/II,4/II,3/P,10/P,1/I,2/I			
Ao2.4.	1/P,2/P,3/P,1/I,7/P,8/P,14/II			
Ao2.3	2/I	35	20,92	732,20

STAMBENA ZADRUGA
»STANOGRAD« sp.o.
3 ZAGREB — B. Oreški 9

UKUPNO
z. o. sadrži
Novo Mesto
Kotlovar čvorovi 37
4

6.529,63

Stano