

GRAD OGULIN, Bernardina Frankopana 11, Ogulin, OIB 58264108511, zastupan po gradonačelniku Daliboru Domitroviću, ing.

i

OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 zastupano po direktoru Janu Mužiku

zaključuju slijedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Uvodne odredbe

Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, Ogulin, OIB 58264108511, zastupan po gradonačelniku Daliboru Domitroviću, ing. (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja) i OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 zastupano po Janu Mužiku (u daljnjem tekstu: stjecatelj prava građenja) utvrđuju slijedeće:

1. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 01. prosinca 2015. godine donijelo Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni Ogulin, Klasa: 023-01/15-01/123, Urbroj: 2133/02-02-15-1.
2. U otvorenom natječajnom roku pristigla je ponuda trgovačkog društva OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 i to za osnivanje prava građenja na nekretninama privremenih oznaka Z - 20, površine 7400 m² i Z - 21, površine 8160 m² i Z - 22, površine 9100 m², K.O. Otok Oštarijski.
3. Da je stjecatelj prava građenja podnošenjem ponude prihvatio sve uvjete javnog natječaja iz točke 1. ovog članka i ponudio sukladno uvjetima javnog natječaja osnivanje prava građenja, za naknadu od 0,10 Eura za 1 m² zemljišta godišnje, odnosno 2.466,00 Eura godišnje u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan uplate.
4. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 11. travnja 2017. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude trgovačkog društva OTOČKI VRTOVI d.o.o. za osnivanje prava građenja u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/17-01/40, Urbroj: 2133/02-02-17-1.
5. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 05. rujna 2017. godine donijelo Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni Ogulin, Klasa: 023-01/17-01/108, Urbroj: 2133/02-02-17-1.
6. Predmet javnog natječaja je bilo osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu u vlasništvu Grada Ogulina,
7. U otvorenom natječajnom roku pristigla je ponuda trgovačkog društva OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 i to za osnivanje prava građenja na nekretnini privremene oznake Z - 19, površine 14097 m², K.O. Otok Oštarijski,

8. Da je stjecatelj prava građenja podnošenjem ponude prihvatio sve uvjete javnog natječaja iz točke 5. ovog članka i ponudio sukladno uvjetima javnog natječaja osnivanje prava građenja za naknadu od 0,10 Eura za 1 m² zemljišta godišnje, odnosno 1.409,70 Eura godišnje u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan uplate.
9. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 30. listopada 2017. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. za osnivanje prava građenja u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/17-01/108, Urbroj: 2133/02-02-17-1.
10. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 25. travnja 2018. godine donijelo Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni Ogulin, Klasa: 023-01/18-01/41, Urbroj: 2133/02-02-18-1.
11. Predmet javnog natječaja je bilo osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu u vlasništvu Grada Ogulina,
12. U otvorenom natječajnom roku pristigla je ponuda trgovačkog društva OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 i to za osnivanje prava građenja na nekretnini kč. br. 89/2, površine 30099 m², K.O. Otok Oštarijski,
13. Da je stjecatelj prava građenja podnošenjem ponude prihvatio sve uvjete javnog natječaja iz točke 10. ovog članka i ponudio sukladno uvjetima javnog natječaja osnivanje prava građenja za naknadu od 0,10 Eura za 1 m² zemljišta godišnje, odnosno 3.009,90 Eura godišnje u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan uplate.
14. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 07. lipnja 2018. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. za osnivanje prava građenja u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/18-01/50, Urbroj: 2133/02-02-18-1.

Članak 2.

Predmet osnivanja prava građenja

- 1) Osnivač prava građenja i stjecatelj prava građenja utvrđuju da je Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, Ogulin stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina koje su prema novoj izmjeri označene kao zkč. br. 165/2, površine 38762 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 935, K.O. Otok Oštarijski i zkč. br. 89/2, površine 30099 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 928, K.O. Otok Oštarijski.
- 2) Osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja svoju nekretnine koje su prema novoj izmjeri označene kao zkč. br. 165/2, površine 38762 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 935, K.O. Otok Oštarijski i zkč. br. 89/2, površine 30099 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 928, K.O. Otok Oštarijski.
- 3) Pravo građenju temeljem ovog ugovora osniva se na rok od 15 godina od dana zaključenja ovog ugovora.

Članak 3.

Naknada za osnivanje prava građenja

1) Osnivač prava građenja i stjecatelj prava građenja utvrđuju da naknada za osnivanje prava građenja iznosi 0,10 Eura za 1 m² zemljišta iz članka 2. ovog ugovora, odnosno ukupno 6.886,10 Eura godišnje u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan plaćanja pojedinog iznosa naknade.

2) Prva godišnja naknada za osnivanje prava građenja određena ovim ugovorom umanjuje se za ukupni iznos jamčevina od 3.000,00 Eura koju je stjecatelj prava građenja uplatio sukladno uvjetima Odluka o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu.

3) Stjecatelj prava građenja se obvezuje prvi godišnji iznos naknade određen stavkom 1. ovog članka ugovora umanjiti za iznos određen stavkom 2. ovog članka ugovora uplatiti u roku od 60 dana od dana zaključenja ovog ugovora na žiro račun Grada Ogulina broj HR 09 2340009-1829700009 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., poziv na broj 68 7757 – OIB.

Svaki slijedeći godišnji obrok naknade za osnivanje prava građenja stjecatelj prava građenja se obvezuje uplatiti osnivaču prava građenja najkasnije do 01. travnja svake godine u kojoj dospijeva pojedini iznos naknade.

4) Osnivač prava građenja ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora ako stjecatelj prava građenja ne uplati pojedini iznos naknade određen ovim člankom ugovora po dospijeću pojedinog obroka naknade za osnivanje prava građenja, pod uvjetom da je prethodno dostavio pismenu opomenu stjecatelju prava građenja kojom je isti poziva na uplatu dugovanog iznosa. Obveza stjecatelja prava građenja isplatiti naknadu osnivaču prava građenja po dospijeću pojedinog iznosa naknade predstavlja bitan sastojak ovog ugovora.

5) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuju i suglasne su, da stjecatelj prava građenja može izvršiti prijeboj bilo koje svoje obveze po ovom Ugovoru prema osnivaču prava građenja. O izvršenoj kompenzaciji stjecatelj prava građenja će u pisanom obliku obavijestiti osnivača prava građenja.

Članak 4.

Jamstva i izjave

1) Osnivač prava građenja jamči da u trenutku zaključenja ovog ugovora predmet osnivanja prava građenja nije opterećen knjižnim, izvanknjižnim teretima ili pravima trećih osoba.

2) Osnivač prava građenja jamči da predmet osnivanja prava građenja nije predmet građanskog ili upravnog postupka povodom kojih bi mogla biti umanjena prava stjecatelja prava građenja na predmetu osnivanja prava građenja.

3) Osnivač prava građenja jamči stjecatelju prava građenja da predmet osnivanja prava građenja nema nikakvih ekoloških nedostataka.

4) Stjecatelj prava građenja izričito izjavljuje da je osnivač prava građenja ispunio sve obveze predviđene javnim natječajem za osnivanje prava građenja.

5) Stjecatelj prava građenja izričito izjavljuje da je nekretninu predmet osnivanja prava građenja pregledao te da je u potpunosti upoznat sa stvarnim stanjem nekretnine predmeta osnivanja prava građenja u trenutku zaključenja ovog ugovora.

Članak 5.

Uknjižba prava građenja

1) Osnivač prava građenja suglasan je da se nakon isplate prvog iznosa naknade za osnivanje prava građenja, pravo građenja iz članka 2. ovog ugovora upiše kao teret u istom zemljišnoknjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist stjecatelja prava građenja, te da se stjecatelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.

Članak 6.

Predaja posjeda

1) Osnivač prava građenja se obvezuje da će nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora predati stjecatelju prava građenja u posjed u roku od 8 dana od dana isplate prvog godišnjeg obroka naknade za osnivanje prava građenja.

Članak 7.

Pravo na raskid ugovora i ostali pravni odnosi

1) Stjecatelj prava građenja se obvezuje u roku od 1 godine od dana zaključenja ovog ugovora započeti radove na izgradnji objekata predviđenim ponudom za osnivanje prava građenja podnešenoj osnivaču prava građenja u postupku javnih natječaja određenim člankom 1. ovog ugovora.

Ova obveza stjecatelja prava građenja predstavlja bitan sastojak ovog ugovora.

2) Ako stjecatelj prava građenja protekom roka od 1 godine od dana zaključenja ovog ugovora ne započne na nekretninama predmetu osnivanja prava građenja radove za obavljanje gospodarske djelatnosti određene prethodnim stavkom ovog članka ugovora, osnivač prava građenja ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora bez odgovornosti za eventualnu štetu stjecatelju prava građenja.

3) Stjecatelj prava građenja se obvezuje u roku od 2 godine od dana zaključenja ovog ugovora započeti obavljanje gospodarske djelatnosti prema ponudi stjecatelja prava građenja podnešenoj osnivaču prava građenja u postupku javnih natječaja određenim člankom 1. ovog ugovora.

Ova obveza stjecatelja prava građenja predstavlja bitan sastojak ovog ugovora.

4) Ako stjecatelj prava građenja protekom roka od 2 godine od dana zaključenja ovog ugovora ne započne na nekretninama predmetu osnivanja prava građenja obavljanje gospodarske djelatnosti određene prethodnim stavkom ovog članka ugovora, osnivač prava građenja ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora bez odgovornosti za eventualnu štetu stjecatelju prava građenja.

5) Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, osnivaču prava građenja prelazi pravo vlasništva na nekretnini iz članka 2. ovog ugovora, slobodno od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste stjecatelju prava građenja.

6) Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom stjecatelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku 30 dana od dana raskida ugovora pozvati stjecatelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku stjecatelja prava građenja izvršiti osnivač prava građenja.

7) Ispunjavanje uvjeta iz ponude temeljem kojih je sklopljen ovaj ugovor predstavlja bitan sastojak ugovora te osnivač prava građenja ima pravo ukoliko utvrdi da stjecatelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete raskinuti ovaj ugovor.

Članak 8.

Otuđenje prava građenja

1) Stjecatelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka roka iz članka 2. stavka 3. ovog ugovora samo uz pisanu suglasnost osnivača prava građenja.

2) Stjecatelj osnovanog prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu Ogulinu kao osnivaču prava građenja uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz članka 2. ovoga ugovora, kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću preuzima sva prava i obveze iz osnovnoga ugovora o osnivanju prava građenja.

3) Ukoliko stjecatelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka, ugovor se raskida.

4) Osnivač prava građenja može prenijeti svoja prava na predmetu osnovanog prava građenja i/ili jedno ili više prava i obaveza koje ima po ovom Ugovoru, samo uz pisanu suglasnost stjecatelja prava građenja, u suprotnom osnivač prava građenja odgovara stjecatelju prava građenja za svu prouzrokovanu štetu.

Članak 9.

Oslobođenje od plaćanja propisanog komunalnog doprinosa i umanjeње plaćanja propisane komunalne naknade

- 1) Osnivač prava građenja se obvezuje stjecatelja prava građenja, na njegov zahtjev, a sukladno uvjetima natječaja iz članka 1. ovog ugovora osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti.
- 2) Osnivač prava građenja se obvezuje komunalnu naknadu za nekretnine koja su predmet osnivanja prava građenja iz članka 2. ovog ugovora umanjiti stjecatelju prava građenja i to u 1. godini rada u iznosu od 75% propisane naknade, u 2. godini rada u iznosu od 50% propisane naknade i u 3. godini rada u iznosu od 25% propisane naknade.

Članak 10.

- 1) Osnivač prava građenja će razmotriti svaki zahtjev stjecatelja prava građenja za kupnju nekretnina iz članka 2. ovog ugovora.
- 2) Konačnu odluku o prodaji nekretnina iz članka 2. ovog ugovora donijeti će ovlašteno tijelo osnivača prava građenja sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

Članak 11.

Troškovi

Trošak zemljišnoknjižne provedbe i provedbe u drugim javnim knjigama, trošak javnobilježničke ovjere, trošak izrade parcelacijskog elaborata kao i sve ostale troškove u svezi sklapanja i realizacije ovog ugovora snosi stjecatelj prava građenja.

Članak 12.

Dostave

Između stranaka ovog ugovora kao pravno valjane vrijede samo one dostave koje se izvrše preporučenom pismovnom pošiljkom na adresu sjedišta naznačenu u ovom ugovoru.

Članak 13.

Salvatorna odredba

- 1) Ako je neka odredba ovog ugovora ništava ili postane ništava, to neće imati utjecaj na valjanost ugovora u cijelini.

2) Ništava odredba zamijenit će se drugom odredbom koja je najbliža gospodarskom sadržaju ništave odredbe.

3) Eventualne tehničke griješke neće imati utjecaj na valjanost ovog ugovora, bilo u kojem njegovom dijelu ili u cjelini.

Članak 14.

Sporovi

Ugovorne strane su suglasne da sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora rješavaju sporazumno.

U slučaju spora utvrđuje se nadležnost Općinskog suda u Karlovcu.

Članak 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva originalna istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik, a drugi primjerak stjecatelj prava građenja.


Članak 16.

U znak prihvatanja prava i obveza koje proizlaze iz ovog ugovora, ugovorne strane ga putem svojih ovlaštenih predstavnika vlastoručno potpisuju.

Članak 17.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

OSNIVAČ PRAVA GRAĐENJA
GRAD OGULIN
Gradonačelnik



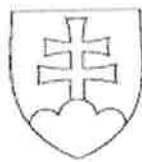
Dalibor Domitrović, ing.

STJECATELJ PRAVA GRAĐENJA
OTOČKI VRTOVI d.o.o.
Direktor



Jan Mužik

KLASA: 302-01/18-01/05
URBROJ: 2133/02-01/1-18-3
Ogulin, 10. 12. 2018.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ján Mužík**, dátum narodenia **15.6.1966**, r.č. **660615/6832**, bytom **Bratislava - Ružinov, Trenčianska 701/44**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EA700444**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 124875/2019**.

Bratislava dňa 13.2.2019



JUDr. Katarína Žiaková
notárka

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Štát/Country:	SLOVENSKÁ REPUBLIKA/SLOVAK REPUBLIC
Táto verejná listina/This public document	
2. bola podpísaná has been signed by	JUDr. KATARÍNA ŽIAKOVÁ
3. konajúcim vo funkcii acting in the capacity of	NOTÁRKA
4. je opatrená pečatou/odtlačkom pečiatky bears the seal/stamp of	NOTÁR BRATISLAVA
Osvedčené/Certified	
5. v/at Bratislava	6. dňa/the 15.02.2019
7. (kým)/by KRAJSKÝ SÚD V BRATISLAVE	
8. č./No KVO 944/2019	
9. Pečat'/odtlačok pečiatky: Seal/stamp:	10. Podpis: Signature:



Správy sú v Bratislave
uhradené v zmysle zákona



