

GRAD OGULIN, Bernardina Frankopana 11, Ogulin, OIB 58264108511, zastupan po gradonačelniku Juri Turkoviću, dipl. ing. građ.

i
OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 zastupano po direktoru Viliam Ruman

zaključuju slijedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Uvodne odredbe

Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, Ogulin, OIB 58264108511, zastupan po gradonačelniku Juri Turkoviću, dipl. ing. građ. (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja) i OTOČKI VRTOVI d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin, OIB 55330841820 zastupano po direktoru Viliam Ruman (u daljnjem tekstu: stjecatelj prava građenja) utvrđuju slijedeće:

1. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2014. godine donijelo Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni Ogulin, Klasa: 023-01/14-01/184, Urbroj: 2133/14-01-01-1.
2. Predmet javnog natječaja je bilo osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu u vlasništvu Grada Ogulina,
3. 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 -10A površine 4700 m² i Z 15, površine 8294 m² K.O. Otok Oštarijski koje su u trenutku podnošenja ponude prema podacima nove katastarske izmjere obuhvaćale nekretninu zkč. br. 89/9, površine 12994 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1140, K.O. Otok Oštarijski.
4. 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 na nekretninama privremenih oznaka Z -10A površine 4700 m² i Z 15, površine 8294 m² K.O. Otok Oštarijski koje su u trenutku podnošenja ponude prema podacima nove katastarske izmjere obuhvaćale nekretninu zkč. br. 89/9, površine 12994 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1140, K.O. Otok Oštarijski u vlasništvu Grada Ogulina, za naknadu od 0,10 Eura za 1 m² zemljišta godišnje, odnosno 1.299,40 Eura godišnje u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan uplate.
5. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 01. prosinca 2015. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. za osnivanje prava građenja u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/15-01/121, Urbroj: 2133/02-02-15-1.
6. 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.

7. Predmet javnog natječaja je bilo osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu u vlasništvu Grada Ogulina,
8. 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 - 33, površine 51113 m² i Z - 34, površine 48887 m² K.O. Otok Oštarijski koje su u trenutku podnošenja ponude prema podacima nove katastarske izmjere obuhvaćale nekretninu zkč. br. 95, površine 100000 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1109, K.O. Otok Oštarijski.
9. Da je stjecatelj prava građenja podnošenjem ponude prihvatio sve uvjete javnog natječaja iz točke 6. ovog članka i ponudio sukladno uvjetima javnog natječaja osnivanje prava građenja nekretninama privremenih oznaka Z - 33, površine 51113 m² i Z - 34, površine 48887 m² K.O. Otok Oštarijski koje su u trenutku podnošenja ponude prema podacima nove katastarske izmjere obuhvaćale nekretninu zkč. br. 95, površine 100000 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1109, K.O. Otok Oštarijski u vlasništvu Grada Ogulina, za naknadu od 0,10 Eura za 1 m² zemljišta godišnje, odnosno 10.000.00 Eura godišnje u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za Euro na dan uplate.
10. Da je Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 18. prosinca 2015. godine donijelo Odluku o prihvatu ponude trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. za osnivanje prava građenja u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/15-01/144 Urbroj: 2133/02-02-15-1.

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. 89/9, površine 12994 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1140, K.O. Otok Oštarijski i zkč. br. 95, površine 100000 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1109, K.O. Otok Oštarijski.

2) Osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja svoju nekretnine koje su prema novoj izmjeri označene kao zkč. br. 89/9, površine 12994 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1140, K.O. Otok Oštarijski i zkč. br. 95, površine 100000 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 1109, 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 11.294,40 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 15.611,00 kuna koju je stjecatelj prava građenja uplatio sukladno uvjetima Odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/14-01/184, Urbroj: 2133/14-01-01-1 od 19. prosinca 2014. godine i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/15-01/123, Urbroj: 2133/02-02-15-1 od 01. prosinca 2015. godine.

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. Obveza stjecatelja prava građenja isplatiti naknadu osnivaču prava građenja po dospijeću pojedinog iznosa naknade predstavlja bitan sastojak ovog ugovora.

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.

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.

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.

U Ogulinu, 20. 01. 2016.

OSNIVAČ PRAVA GRAĐENJA

GRAD OGULIN

Gradonačelnik

Jure Turković, dipl. ing. građ.

Klasa: 302-01/15-01/5

Urbroj: 2133/02-01/1-16-3

Ogulin, 20. 01. 2016.

STJECATELJ PRAVA GRAĐENJA

OTOČKI VRTOVI d.o.o.

Direktor

OTOČKI VRTOVI d.o.o.

Ogulin

Viliam Ruman

Ja, javni bilježnik, **Mirjana Brčić, OGULIN, Vladimira Nazora 23** potvrđujem da su 1. za **GRAD OGULIN (OIB: 58264108511), OGULIN (GRAD OGULIN), B. FRANKOPANA 11, JURE TURKOVIĆ, DIPL.ING.GRAD. (OIB: 73248948679), rođen 23.04.1960. godine, TURKOVIĆI OGULINSKI, TURKOVIĆI 1 B, gradonačelnik**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105546772 izdanu od PP OGULIN dana 08. siječnja 2013. godine, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti gradonačelnika Grada Ogulina KLASA: UP/T-112-03/13-01/2, UR.BROJ: 2133/02-04/1-13-1 od dana 6. lipnja 2013., u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. za **OTOČKI VRTOVI d.o.o. (OIB: 55330841820), OGULIN (GRAD OGULIN), OTOK OŠTARSKI 4/E, VILIAM RUMAN (OIB: 96421901387), rođen 23.10.1974. godine, REPUBLIKA SLOVAČKA, HUMENNE, LABORECKA 1854/15, direktor**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu za stranca br. EA666423 izdanu od HUMENNE dana 03. srpnja 2009. godine, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet izvadak iz Sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, upisan kao direktor, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 1K st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-297/16

U Ogulinu, 20.01.2016.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



DINKA STIPETIĆ

067-525-125

7-9



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD OGULIN

Upravni odjel za financije,
upravu i samoupravu

B. Frankopana 11

OIB: 58264108511

Tel: 047/522-782; fax: 047/522-821

Klasa: 401-04/16-01/1

Ur. broj: 2133/02-04/1-16-1

Ogulin, 28. 01. 2016.

OTOČKI VRTOVI d.o.o.

Otok Oštarijski 4e

47 300 OGULIN

OIB 55330841820

Račun br. 01-2016

Naknada za osnivanje prava građenja na nekretninama privremene oznake Z-10A površine 4700 m², Z-15 površine 8294 m², Z-33 površine 51113 m² i Z-34 površine 48887 m² K. O. Otok Oštarijski temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja, Klasa: 302-01/15-01/5, Urbroj: 2133/02-01/1-16-3 od 20. 01. 2016. godine.

	Osnoica	PDV 25%	Ukupno
1. Prva godišnja naknada za osnivanje prava građenja 11.299,40 Eur-a x 7.656772	86.516,93	21.629,23	108.146,16

Ukupni troškovi: 86.516,93
PDV 25% 21.629,23

Jamčevina plaćena 29.10.2015. - 7.611,00
Jamčevina plaćena 04.12.2015. - 8.000,00

Ukupno za platiti: 92.535,16

Rok plaćanja: 28. 01. 2016.

Plaćanje izvršiti na Grad Ogulin - IBAN: HR0923400091829700009

SWIFT (BIC): PBZGHR2X

s pozivom na broj HR68 7757- 55330841820

Fakturirala

Đurđa Ogrizović

Pročelnica

Dinka Stipetić, dipl. oec.

