

Na temelju odredbe članka 69. stavka 1. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj: 21/23; u daljnjem tekstu: Zakon o obnovi)

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb, OIB: 95093210687, kojeg zastupa potpredsjednik Vlade i ministar Branko Bačić (u daljnjem tekstu: Izvršitelj), s jedne strane

i

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Savska cesta 1, Zagreb, OIB: 03744272526, upravitelj i zastupnik suvlasnika stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Vlaška ulica 21 i 21/1, kojeg zastupa direktor društva Slaven Sladoljev (dalje u tekstu: Korisnik), s druge strane,

(u daljnjem tekstu: Ugovorne strane) sklopile su

**UGOVOR
O OBNOVI KONSTRUKCIJE STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
VLAŠKA ULICA 21 i 21/1, ZAGREB**

Broj Ugovora: K-800/2025

Predmet Ugovora

Članak 1.

(1) Predmet ovog Ugovora je obnova konstrukcije postojeće stambeno-poslovne zgrade na lokaciji Vlaška ulica 21 i 21/1, Zagreb, izgrađene na k.č.br. 1796, k.o. Centar, koja odgovara zk.č.br. 2553, upisane u zk.ul.br. 2488, k.o. Grad Zagreb, a koja je u Registar kulturnih dobara upisana kao zaštićeno kulturno dobro, povijesna urbana cjelina Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: zgrada), temeljem Rješenja o obnovi Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: UP/I-000-06/21-05/5887, URBROJ: 531-04-3-1-2/5-23-5, od 5. travnja 2023. godine (u daljnjem tekstu: Rješenje o obnovi).

(2) Konstrukcijska obnova zgrade iz stavka 1. ovog članka provest će se, sukladno članku 69. stavku 1. Zakona o obnovi i Programu mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj: 154/24, u daljnjem tekstu: Program mjera obnove), sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske u visini od 80% i sredstvima proračuna Grada Zagreba u visini od 20%.

Prava i obveze Ugovornih strana

Članak 2.

(1) Obnova konstrukcije zgrade iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora obavljat će se u skladu s:

- Elaboratom ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije, broj elaborata: P-24-00051-EO, izrađenom od strane društva PRONA-GRAD d.o.o., Ulica Dominika Mandića 15, Zagreb, ovjeren po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivanu Markiću, mag.ing.aedif., iz srpnja 2024. godine;

- Projektom obnove konstrukcije zgrade, građevinski projekt – projekt obnove konstrukcije zgrade, Mapa 1, oznaka projekta: TD: P-24-00051-POKZ, izrađenom od strane društva PRONA-GRAD d.o.o., Ulica Dominika Mandića 15, Zagreb, ovjeren po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivanu Markiću, mag.ing.aedif., iz srpnja 2024. godine;
- Planom izvođenja radova, T.D.: P-24-00051-PIR, izrađenom od strane društva PRONA-GRAD d.o.o., Ulica Dominika Mandića 15, Zagreb, ovjeren po ovlaštenom koordinatorskom inženjeru Ivanu Markiću, mag.ing.aedif., iz srpnja 2024. godine.

(2) Projektna dokumentacija iz stavka 1. ovog članka nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

(3) Nalazom i mišljenjem postojećeg stanja građevinske konstrukcije, oznaka nalaza: 15-2021, iz ožujka 2021. godine, izrađenom od strane društva PROENTARIS d.o.o., Ulica Ljudevita Posavskog 36B, Zagreb, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dr.sc. Deanu Čizmaru, dipl.ing.građ., i ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivanu Volariću, struč.spec.ing.aedif., utvrđeno je da su konstrukcijski elementi zgrade oštećeni potresom 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020. na način da je zgrada privremeno neuporabljiva te je potrebna konstrukcijska obnova predmetne zgrade.

Projektom obnove konstrukcije zgrade utvrđena je građevinska bruto površina zgrade 1.152,50 m², te se predlaže obnova konstrukcije zgrade na **Razinu 2**.

4) Uz Projekt obnove konstrukcije zgrade iz stavka 1. ovog članka priloženo je Izvješće o kontroli Građevinskog projekta – Projekta konstrukcijske obnove zgrade, kontrola glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, broj: R/MT-2023-84, iz kolovoza 2024. godine, izrađeno i ovjereno od strane ovlaštenog revidenta Maria Todorica, dipl.ing.građ., kojim je utvrđeno da je Projekt obnove konstrukcije zgrade iz stavka 1. ovog članka glede kriterija mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, izrađen je u skladu s odredbama zakona, tehničkih propisa i normi koji su navedeni u 1. točki Izvješća.

(5) Za potrebe izrade projektne dokumentacije iz stavka 1. ovog članka Izvršitelj je ugovorio usluge projektiranja s društvom PRONA-GRAD d.o.o., Ulica Dominika Mandića 15, Zagreb.

(6) Upravitelj zgrade GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. potpisom ovog Ugovora potvrđuje da su svim suvlasnicima zgrade dostavljeni Rješenje o obnovi od 5. travnja 2023. godine opisano u čl. 1. st. 1. ovog Ugovora, Projekt obnove konstrukcije zgrade i nacrt ovog Ugovora, te da su suvlasnici zgrade potvrdili da su upoznati s navedenim dokumentima, da preuzimaju obveze koje za njih radi obnove zgrade proizlaze iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), Zakona o obnovi i iz ovog Ugovora prema Izvršitelju, ostalim suvlasnicima i trećim osobama kao i o posljedicama njihove povrede.

(7) Upravitelj zgrade GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. obavezan je svim suvlasnicima zgrade dostaviti presliku potpisanog primjerka ovog Ugovora u roku od 8 dana od njegovog potpisivanja. Uz ugovor će svim suvlasnicima dati dodatne informacije o njihovim pravima i obavezama koje proizlaze iz tog Ugovora, rokovima i načinu njihovog izvršavanja, te o posljedicama njihove povrede ili zakašnjenja u izvršenju.

(8) Upravitelj zgrade se obvezuje objaviti ovaj Ugovor na oglasnoj ploči ili drugom vidljivom mjestu ovisno o stupnju oštećenja zgrade u neprekinutom trajanju od najmanje 30 dana od njegovog potpisivanja.

(9) Ako tijekom provedbe Rješenja o obnovi, Korisnik odbije potpisati ovaj Ugovor o obnovi, naknadno odustane od obnove ili odbije predati posjed zgrade koja je predmet obnove slobodne od osoba i stvari radi izvođenja radova obnove, Izvršitelj pridržava pravo naplate svih dospjelih troškova do tog trenutka, a sve u skladu s odredbom članka 161. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku.

Članak 3.

(1) Izvršitelj se obvezuje, za potrebe obnove konstrukcije zgrade iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora, sklopiti ugovore sa sudionicima u procesu obnove, i to za:

- izvođača radova za obnovu konstrukcije zgrade,
- uslugu stručnog nadzora nad izvođenjem radova obnove konstrukcije zgrade, te
- prema potrebi i za druge poslove temeljem Zakona o obnovi i Programa mjera obnove.

(2) Izvršitelj se obvezuje odabrati izvođača radova, odabranog izvođača uvesti u radove, te nadzirati izvođenje radova putem stručnog nadzora i operativnog koordinatora.

(3) Izvršitelj ne odgovara za štetu koja bi mogla proizaći zbog zakašnjenja s početkom radova uzrokovano odgodom u predaji u posjed zgrade izvršitelju slobodne od osoba i stvari uzrokovano ne postupanjem suvlasnika zgrade sukladno obvezama iz ovog Ugovora.

(4) Izvršitelj se obvezuje obavijestiti upravitelja zgrade GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. sklopljenom ugovoru o izvođenju radova u roku od tri dana od dana njegovog sklapanja.

(5) Upravitelj zgrade GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. se obvezuje bez odgode svim suvlasnicima zgrade dostaviti obavijest da je sklopljen ugovor o izvođenju radova. Uz obavijest će svim suvlasnicima dati dodatne informacije o njihovim daljnjim obvezama, rokovima i načinu njihovog izvršavanja, te o posljedicama njihove povrede ili zakašnjenja u izvršenju.

Predaja u posjed stambeno-poslovne zgrade

Članak 4.

(1) Korisnik se obvezuje da najkasnije u roku od 30 dana od dana poziva Ministarstva preda u posjed Izvršitelju zgradu koja je predmet obnove, slobodnu od osoba i stvari, radi omogućavanja nesmetanog izvršenja Rješenja o obnovi. U slučaju da Korisnik u roku od 30 dana od dana poziva Ministarstva ne preda u posjed zgradu, odustane od provedbe rješenja o obnovi, odnosno u naknadnom roku od 15 dana od isteka roka za predaju nekretnine u posjed ne dostavi dokaz da je poduzeo pravne radnje u svrhu omogućavanja neometanog pristupa zgradi i predaji zgrade u posjed Izvršitelju radi provedbe obnove ili zbog nekog drugog razloga onemogućiti provedbu obnove temeljem Rješenja o obnovi, Ugovor o obnovi jednostrano će se raskinuti, dok će se Rješenje o obnovi oglasiti ništavim.

(2) Ukoliko Korisnik/upravitelj zgrade u roku od 15 dana od dana isteka roka za predaju nekretnine u posjed Izvršitelju dostavi dokaz da je poduzeo pravne radnje u svrhu

omogućavanja neometanog pristupa zgradi i predaje zgrade u posjed Izvršitelju radi provedbe obnove, Izvršitelj će zastati sa provedbom obnove do okončanja sudskog spora.

(3) Omogućavanje nesmetanog izvršenja Rješenja o obnovi u smislu odredbe iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva obvezu suvlasnika da prije početka izvođenja radova, uz prethodni dogovor s izvođačem radova, uklone sitni namještaj i inventar, zaštite podove i podne obloge u stanovima, zaštite veći namještaj i ostale pokretnine te izmjestite iste kako bi izvođaču radova omogućili nesmetani pristup predmetu obnove u svrhu optimalnog odvijanja radova, a sve u skladu s Projektom obnove konstrukcije zgrade. Ranije spomenute pojedine obveze suvlasnika postoje u slučaju ako troškovnikom radova konstrukcijske obnove iste nisu definirane kao obveza izvođača radova.

(4) Korisnik se obvezuje postupati sukladno članku 72. stavku 4. Zakona o obnovi, a kojom odredbom je propisano da su suvlasnici dužni omogućiti neometan pristup zbog izvođenja radova obnove u svim dijelovima zgrade i na katastarskoj čestici na kojoj je izgrađena zgrada i članku 80. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a kojom odredbom je propisana obveza dopuštanja pristupa u stan, odnosno prostorije i njihove uporabe, radi provedbe obnove zgrade.

(5) Pored obveza iz stavka 1. ovog članka, suvlasnici su, prije početka izvođenja radova obnove, dužni iz svojih stanova iznijeti stvari visoke vrijednosti, kao što su novac, zlato, nakit, vrijednosni papiri, slike i druge umjetnine i sl.

(6) Izvršitelj će odabranog izvođača radova uputiti da radove izvodi s povećanom pažnjom, prema pravilima struke i običajima (pažnjom dobrog stručnjaka), posebno pazeći pritom na stvari suvlasnika.

(7) Svako možebitno povećanje troškova izvođenja radova, kao i eventualne štete na stvarima, koje su uzrokovane nepoštivanjem nekih od obveza iz stavaka 3. do 7. ovog članka, padaju na teret suvlasnika zgrade. U tom slučaju, suvlasnici zgrade nemaju pravo na potraživanja prema Izvršitelju i izvođaču radova s naslova odgovornosti za oštećenje ili uništenje stvari prilikom izvođenja radova popravka konstrukcije zgrade iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora.

Primopredaja obnovljene stambeno-poslovne zgrade

Članak 5.

(1) Izvršitelj će po završetku radova i primitka završnog izvješća nadzornog inženjera i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine pozvati Korisnika da pristupi primopredaji konstrukcijski obnovljene zgrade.

(2) Korisnik se obvezuje u roku od 8 dana od dana primitka poziva Izvršitelja pristupiti primopredaji konstrukcijski obnovljene zgrade s tehničkom dokumentacijom, a što Korisnik, Izvršitelj, izvođač i stručni nadzor potvrđuju potpisom Zapisnika o primopredaji.

(3) U slučaju da se Korisnik ne odazove pozivu Izvršitelja ili iz neopravdanih razloga odbije primopredaju konstrukcijski obnovljene zgrade, nakon proteka roka od 30 dana od dana pozivanja Korisnika smatra se da je izvršena primopredaja i da Korisnik nema nikakvih primjedbi na provedenu konstrukcijsku obnovu.

Članak 6.

Korisnik se obvezuje, u dogovoru i koordinaciji sa suvlasnicima zgrade iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora, u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje, odnosno od dana poziva na primopredaju konstrukcijski obnovljene zgrade izvršiti primopredaju i osloboditi od osoba i stvari privremeni smještaj, ukoliko je privremeni smještaj osiguran putem nadležnih tijela.

Međusobna komunikacija

Članak 7.

(1) Korisnik potvrđuje da je adresa na koju prima pisma: Savska cesta 1, Zagreb, adresa elektroničke pošte koju aktivno koristi: ivan.pasalic@gskg.hr, te da je njegov broj telefona 01/6425-720.

(2) Izvršitelj potvrđuje da je njegova poslovna adresa Ulica Republike Austrije 14, Zagreb, adresa elektroničke pošte: konstrukcijska.obnova@mpgi.hr, kontakt telefon: 01/6448-855.

(3) Sva komunikacija između Korisnika i Izvršitelja obavlja se putem ugovorenog operativnog koordinatora o kojem će Izvršitelj naknadno obavijestiti Korisnika.

(4) Ugovorne strane suglasno prihvaćaju da se korespondencija između njih mora obavljati na adrese iz ovog članka, pisanim putem, preporučeno s povratnicom kao dokazom o izvršenoj dostavi, a na isti se način druga Ugovorna strana ima obavijestiti o eventualnoj promjeni adresa, sjedišta ili drugih kontakt podataka.

Završne odredbe

Članak 8.

(1) Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su i obvezuju samo ako budu sastavljene u pisanom obliku.

(2) Ugovorne strane sklopit će dodatak ugovoru u slučaju promjene zakonskih i podzakonskih propisa.

(3) Na sve što nije utvrđeno ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obnovi, Programa mjera obnove, Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i ostalih pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

(4) Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor u slučaju nastupa izvanrednih okolnosti koje su nastale nakon njegovog sklapanja i nisu se mogle predvidjeti u trenutku sklapanja ovog Ugovora, a koje onemogućavaju ili bitno otežavaju ispunjenje ovog Ugovora.

Članak 9.

Suvlasnici zgrade sukladno Odluci o organiziranom privremenom smještaju stradalnika potresa na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020. („Narodne novine“, broj: 33/24) imaju pravo na privremeno stambeno zbrinjavanje do završetka obnove zgrade.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane će sve eventualne sporove koji mogu proizaći iz odredbi ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem.

(2) U slučaju da nastali spor ne uspiju riješiti na miran način, Ugovorne strane su suglasne da će spor riješiti u postupku pred nadležnim sudom, sukladno važećim propisima.

Članak 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa i sklapa se na vrijeme do predaje konstrukcijski obnovljene zgrade Korisniku, odnosno suvlasnicima zgrade.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KLASA: 361-01/23-01/1258

URBROJ: 531-12-25-3

Zagreb, 19. veljače 2025. godine



P/10325111

KORISNIK:

**Upravitelj zgrade kao zastupnik
suvlasnika
Direktor**

 Slaven Sladoljev

Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o.

Savska cesta 1, ZAGREB

(datum potpisa)

IZVRŠITELJ:

Ministarstvo

Potpredsjednik Vlade i ministar

 Branko Bačić

(datum potpisa)

odobrio Zvonka 

kontrolirao Ivana Vokren 

radio Ružica 

Prilog:

- Elaborat ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije, broj elaborata: P-24-00051-EO, iz srpnja 2024. godine;
- Projekt obnove konstrukcije zgrade, građevinski projekt – projekt obnove konstrukcije zgrade, Mapa 1, oznaka projekta: TD: P-24-00051-POKZ, iz srpnja 2024. godine;
- Plan izvođenja radova, T.D.: P-24-00051-PIR, iz srpnja 2024. godine.

