



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
GRADONAČELNIK

KLASA: 361-01/05-01/01
URBROJ: 2100/01-01-03-18-168
Beli Manastir, 22. listopada 2018. god.

OPEKA d.o.o.
Vukovarska 215
31000 Osijek

PREDMET: Sporazumni raskid Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva

Poštovani,

odlukom Gradskog poglavarstva Grada Belog Manastira od 26. srpnja 2007. godine, KLASA : 361-01/05-01/01, URBROJ: 2100/01-01-02-07-78, izmjenom iste KLASA: 361-01/05-01/01, URBROJ: 2100/01-01-02-07-80 od 06. rujna 2007. godine, Grad Beli Manastir ustupio je, bez naknade na potpuno opremljenom komunalnom zemljištu, trgovačkom društvu Opeka d.o.o. Osijek pravo služnosti sa pravom građenja na katastarskoj čestici br. 3043/02 površine 1813 m² u svrhu organiziranja proizvodne jedinice za proizvodnju građevinske bravarije i investicijske opreme, na neodređeno vrijeme.

Na temelju Odluke, dana 10. rujna 2007. godine tvrtka Opeka d.o.o. za proizvodnju i promet građevinskog materijala iz Osijeka, zaključila je sa Gradom Beli Manastir Ugovor o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva, KLASA : 361-01/05-01/01, URBROJ : 2100/01-01-02-07-79, kao predugovor Ugovoru o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni Beli Manastir – Zapad.

Navedenim Ugovorom u čl.7.tvrtka Opeka d.o.o. preuzela je obveze izgradnje proizvodnog pogona, investiranja u isti i zapošljavanja 12 novih zaposlenika sa područja Grada Belog Manastira što je jedan od osnovnih ciljeva i razloga za osnivanje Zone na području Grada kao i za ostvarivanje pogodnosti koje je Grad Beli Manastir omogućio poduzetnicima sa ciljem smanjenja troškova pokretanja poslovanja te se na isto obvezao u točki 6. Ugovora.

S obzirom na činjenicu da nisu ispunjene preuzete obveze definirane Ugovorom u članku 7. sukladno odredbama članka 8. stavka 2. istog Grad Beli Manastir smatra predmetni Ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni Beli Manastir – Zapad, KLASA : 361-01/05-01/01, URBROJ : 2100/01-01-02-07-79, od 10. rujna 2007. godine, raskinutim na temelju Odluke o raskidu ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva koju je donio Gradonačelnik grada Belog Manastira dana 19. listopada 2018. godine. Odlukom o raskidu Ugovora u članku III. određeno je da će se o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva zaključiti zasebni Sporazum o raskidu.

Ugovorom o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva Grad Beli Manastir dopustio je tvrtki Opeka d.o.o. Osijek upis prava građenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Belom Manastiru, što je tvrtka Opeka d.o.o. i učinila.

S obzirom da navedeni upis prava građenja u zemljišnim knjigama onemogućava Grad Beli Manastir u ostvarivanju ciljeva razvitka gospodarstva i sklapanja Ugovora sa drugim zainteresiranim poduzetnicima, smatramo da navedeni Ugovor treba sporazumno raskinuti te Vam iz tog razloga u privitku ovog dopisa dostavljamo naš prijedlog Sporazuma o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva i pozivamo da isti razmotrite.

Ukoliko prihvaćate predloženi test Sporazuma o raskidu, ljubazno Vas molimo da kontaktirate Ured gradonačelnika na broj telefona 031/710-200 radi dogovora oko potpisivanja javnobilježničke ovjere istog.

S poštovanjem,



GRADONAČELNIK
Tomislav Rob

Dostavljeno:

1. Opeka d.o.o., Vukovarska 215, 31000 Osijek
2. Upravni odjel za gospodarstvo, proračun, financije i društvene djelatnosti, ovdje
3. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda Beli Manastir
4. Dosje, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA, Osječko-baranjska županija, Grad Beli Manastir, Gradsko Poglavarstvo Beli Manastir, Kralja Tomislava 53, koje zastupa gradonačelnik dr. Davorin Bubalović, kao ustupitelj (u daljnjem tekstu «ustupitelj»),

"OPEKA" d.o.o. za proizvodnju i promet građevinskog materijala Osijek, Vukovarska 215, MB 3012603, koju zastupa direktor Josip Šimić, kao preuzimatelj (u daljnjem tekstu «preuzimatelj»)

zaključili su dana 10. rujna 2007. godine u Belom Manastiru sljedeći

U G O V O R

o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja, te prijenosu prava vlasništva

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je Grad Beli Manastir na dan zaključenja ovog Ugovora vlasnik i posjednik zemljišta u Poslovnoj zoni Beli Manastir i to :

nekretnine upisane u zk.ul. 2073 , k.o. Beli Manastir

- k.č.br. 3042 u površini od 1.992 m²,
- k.č.br. 3043/1 u površini od 2.795 m²,
- k.č.br. 3043/2 u površini od 1.813 m²,
- k.č.br. 3050/1 u površini od 8.462 m²,
- k.č.br. 3044/1 u površini od 2.500 m²,
- k.č.br. 3044/2 u površini od 1.459 m²,
- k.č.br. 3044/3 u površini od 1.969 m²,
- k.č.br. 3040/1 u površini od 16.262 m²,
- k.č.br. 3040/2 u površini od 1.500 m²,
- k.č.br. 3040/3 u površini od 1.499 m²,
- k.č.br. 3040/4 u površini od 1.699 m²,
- k.č.br. 3040/5 u površini od 3.198 m²,
- k.č.br. 3040/6 u površini od 1.499 m²,
- k.č.br. 3037/1 u površini od 39.919 m²,
- k.č.br. 3037/2 u površini od 4.871 m²,
- k.č.br. 3035/1 u površini od 10.973 m²,
- k.č.br. 3035/2 u površini od 8.462 m²,
- k.č.br. 2956/1 u površini od 10.044 m².

Članak 2.

Ustupitelj jamči da su nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo i da na istima nema upisanih niti neupisanih tereta te da su sve obveze za predmetne nekretnine u cijelosti podmirene.

Članak 3.

Grad Beli Manastir, odlukom Poglavarstva od 26. srpnja 2007. godine Klasa: 361-01/05-01/01, Urbroj: 2100/01-01-02-07-78, odnosno izmjenom iste Klasa: 361-01/05-01/01, Ur.broj: 2100/01-01-02-07-80 od 6. rujna 2007. godine, ustupa trgovačkom društvu "OPEKA" d.o.o. Osijek, Vukovarska 215, MB 3012603, pravo služnosti s pravom građenja u Poslovnoj zoni Grada Belog Manastira na k.č.br. 3043/2 površine 1.813 m², radi organiziranja proizvodne jedinice za proizvodnju građevinske bravarije i investicijske opreme, na neodređeno vrijeme.

Članak 4.

Ustupitelj ustupa preuzimatelju pravo služnosti s pravom građenja bez naknade.

Članak 5.

Ugovorne strane konstatiraju da Poglavarstvo Grada Belog Manastira ustupa pravo služnosti s pravom građenja na potpuno komunalno opremljenom zemljištu.

Članak 6.

Pored obveza iz članka 3. i 4. ovog Ugovora, Poglavarstvo Grada Belog Manastira će preuzimatelju osigurati sljedeće olakšice i pogodnosti :

- oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa te naknade za priključak na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu prilikom izgradnje poslovnog objekta u Zoni,
- oslobađanje od plaćanja lokalnih poreza u prve tri godine poslovanja u Zoni,
- oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja u Zoni,
- ukoliko preuzimatelju bude potrebno radi ishođenja eventualnog kredita, ustupitelj će dozvoliti upis hipotekarnog jamstva poslovne banke preuzimatelja na čestici koja se ovim ugovorom ustupa preuzimatelju.

Članak 7.

Trgovačko društvo "OPEKA" d.o.o. Osijek se obvezuje:

- na katastarskoj čestici iz članka 3. ovog Ugovora izgraditi proizvodni pogon za proizvodnju građevinske bravarije i investicijske opreme;
- u realizaciju projekta investirati ukupno cca 800.000,00 kuna;
- zaposliti 12 novih zaposlenika s područja Grada Belog Manastira;
- u roku od tri mjeseca od sklapanja ovog Ugovora podnijeti zahtjev za lokacijsku dozvolu i istu ishoditi u daljnjem roku od tri mjeseca;
- u daljnjem roku od četiri mjeseca od ishođenja lokacijske dozvole ishoditi građevinsku dozvolu.

Članak 8.

Preuzimatelj se obvezuje obveze iz članka 7. alineja 1., 2. i 3. ovog Ugovora izvršiti u roku od 1 godine od dana ishoda građevinske dozvole, za što je rok utvrđen člankom 7. alineja 5. ovog Ugovora, s tim da stranke ugovaraju utvrđene rokove kao bitan sastojak Ugovora.

U slučaju da preuzimatelj u rokovima iz članka 7. alineja 4. i 5. ovog Ugovora i stavka 1. ovog članka ne izvrši svoje obveze barem u pretežitom dijelu, Ugovor će se smatrati raskinutim.

Članak 9.

Nakon što preuzimatelj izgradi objekt iz čl. 7. i zaposli ugovoreni broj radnika, Grad Beli Manastir će preuzimatelju izdati tabularnu ispravu kojom će mu prenijeti u vlasništvo zemljište iz članka 3. ovog Ugovora, bez naknade.

Članak 10.

Nakon proteka rokova iz čl.8. ovog Ugovora, ugovorne strane će obostrano utvrditi izvršenje međusobnih ugovornih obveza, nakon čega će se izdati tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva, ukoliko su sve obveze izvršene.

Članak 11.

Potpisom i ovjerom ovog Ugovora, preuzimatelj stječe pravo služnosti na zemljištu iz čl.3. ovog Ugovora s pravom građenja, temeljem samog Ugovora, bez daljnjeg pitanja ili odobrenja ustupitelja.

Članak 12.

Ustupitelj dozvoljava preuzimatelju stupanje u posjed odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 13.

Ustupitelj dozvoljava preuzimatelju da se temeljem ovog Ugovora bez daljnjeg pitanja ili odobrenja upiše u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Belom Manastiru sa svojim pravom građenja i služnosti na nekretninama iz čl. 3. ovog Ugovora.

Članak 14.

Ugovorne strane odriču se prava pobijanja ovog Ugovora po bilo kojem osnovu i utvrđuju da se radi o njihovoj pravoj volji što potvrđuju potpisom ovoga Ugovora.

Članak 15.

Sve eventualne nejasnoće stranke će rješavati sporazumno, a u slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud za sjedište ustupitelja.

Članak 16.

Ovaj Ugovor se sklapa u 2 (dva) originalna primjerka, od kojih jedan pripada preuzimatelju, a drugi javnom bilježniku.

Ustupitelju pripadaju 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora, a preuzimatelju, pored originalnog primjerka, pripadaju i 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora.

Klasa: 361-01/06-01/01

Ur.broj: 2100/01-01-02-07-79

Belj Manastir, 10. rujna 2007. godine

ZA USTUPITELJA:

Gradonačelnik Grada Belog Manastira



Davorin Bubalo

ZA PREUZIMATELJA:

Direktor "OPEKA" d.o.o. Osijek



Josip Šimić

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Verica Rok, Beli Manastir

Potvrđujem da je-su dolje navedeni u mojoj nazočnosti

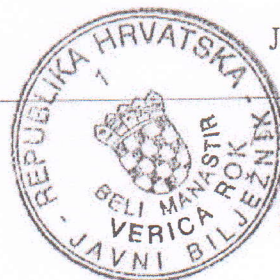
Davorin Bubalović iz Belog Manastira, A. Cesarca 55, kao gradonačelnik Grada Belog Manastira, čiju sam istovjetnost i ovlaštenje utvrdila prilikom deponiranja njegovog potpisa u mom javnobilježničkom uredu pod br. OU-47/2004.

Potpis na pismenu je istinit.

Oslobođeno plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. 10. ZJB-a.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 36,60 kuna, a trošak 0 kuna.

Broj: OV-9856/2007
U Belom Manastiru, 20.09.2007.

Javni bilježnik



*bilježnički savjetnik
Lana Albert*

Lana Albert





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD BELI MANASTIR
GRADONAČELNIK

KLASA: 361-01/05-01/01
URBROJ: 2100/01-01-03-18-167
Beli Manastir, 19. listopada 2018. god.

Na temelju članka 72. stavak 1. podstavak 4. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj 4/09, 6/09, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst i 2/18) Gradonačelnik Grada Belog Manastira donosi

ODLUKU

o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva

I.

Gradonačelnik Grada Belog Manastira donosi Odluku o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva, KLASA : 361-01/05-01/01, URBROJ : 2100/01-01-02-07-79 koji je zaključen dana 10. rujna 2007. godine u Belom Manastiru između Grada Belog Manastira, Gradskog poglavarstva Belog Manastira, kao ustupitelja i tvrtke Opeka d.o.o. za proizvodnju i promet građevinskog materijala Osijek, kao preuzimatelja.

II.

Odluka iz točke I. donosi se na temelju članka 8. stavak 2. Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva.

III.

Grad Beli Manastir i Opeka d.o.o. zaključit će Sporazum o raskidu Ugovora o ustupu prava služnosti, prijenosu prava građenja te prijenosu prava vlasništva iz točke I. ove Odluke.



GRADONAČELNIK
Tomislav Rob

Dostavljeno:

1. Upravni odjel za gospodarstvo, proračun, financije i društvene djelatnosti, ovdje
2. Upravni odjele za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove, ovdje
3. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda Beli Manastir
4. Dosje, ovdje
5. Arhiva

Poslodavac: OPEKA d.d. u stečaju, OIB: 61547182596, Osijek, Vukovarska 215, koga zastupa stečajni upravitelj Blanka Gambiraža (dalje u tekstu: Poslodavac)

i

MARKO BUTORAC, dipl.ing.rud. iz Zagreba, Balokovićeva 3, OIB: 35681371242 (dalje u tekstu: Radnik)

sklopili su dana 15.11.2019. godine slijedeći

UGOVOR O RADU NA ODREĐENO VRIJEME

Članak 1.

Na temelju članka 191. St. 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) i članka 10., 12., 14., 13., i 15. Zakona o radu ("Narodne novine", br. 93/14, 127/17), sklapa se ugovor o radu na određeno vrijeme.

Članak 2.

Radnik zasniva radni odnos na određeno vrijeme do održavanja skupštine vjerovnika. Radni odnos zasniva se radi dovršetka započetih poslova i radi otklanjanja moguće štete.

Članak 3.

Radnik će obavljati poslove voditelja izvođenja rudarskih radova, a sve sukladno odredbama Zakona o rudarstvu (NN 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19).

Članak 4.

Radnik otpočinje s radom 18.11.2019. godine.

Članak 5.

Radnik će obavljati poslove u sjedištu poslodavca i na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina "Tomašanci" i "Sarvaš", a dio administrativnih poslova može obavljati i u mjestu svoga prebivališta.

Članak 6.

Radnik će raditi u punom radnom vremenu od 40 sati tjedno.

Članak 7.

Raspored radnog vremena utvrđuje se odlukom poslodavca.

Članak 8.

Početak i završetak radnog vremena utvrđuje se odlukom poslodavca.

Članak 9.

U tijeku rada Radnik ima pravo koristiti dnevni odmor u trajanju od 30 minuta u vremenu koje će biti najpogodnije s obzirom na obim posla.

Članak 10.

Tjedni odmor Radnik će koristiti u pravilu nedjeljom.

Članak 11.

Radnik ima pravo na godišnji odmor u trajanju utvrđenom Zakonom o radu.

Članak 12.

Ovaj ugovor može se otkazati i redovito.

U slučaju redovitog otkaza Ugovora o radu otkazni rok za obje ugovorne strane utvrđuje se sukladno Zakonu o radu.

Članak 13.

Osnovna plaća Radnika iznosi 8.000,00 kuna neto, odnosno 12.074,22 kn bruto mjesečno.

Radnik ima pravo na povećanu plaću za

- | | |
|--|-----|
| - rad u dane blagdana ili zakonom utvrđeni neradni dan | 35% |
| - rad nedjeljom | 35% |
| - prekovremeni rad | 50% |
| - noćni rad | 30% |

Poslodavac je dužan isplatiti plaću najkasnije do zadnjeg datuma u mjesecu za rad izvršen u prethodnom mjesecu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri istovjetna primjerka od kojih Poslodavac zadržava dva primjerka, a Radniku pripada jedan primjerak.

U Osijeku 15.11.2019.g.

Radnik:

Marko Butorac

Marko Butorac, dipl.ing.rud.

Za poslodavca:
Stečajni upravitelj

Blanka Gambiraza
Blanka Gambiraza, dipl.iur.

OPEKA d.d. u stečaju
Vukovarska 215, Osijek
OIB: 61647182596