



CEDAR d.o.o. Rubeši 163 c, 51215 Kastav, OIB:17113221373, zastupan po predsjedniku Uprave g. Darku Prodan, mag oec. (u daljnjem tekstu: Vlasnik zemljišta)

i

VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o., Tvornička 31, 51326 Vrbovsko, OIB:30557421377, zastupan po direktoru g. Darku Prodan, mag oec. (u daljnjem tekstu: Nositelj prava građenja),

danom javnobilježničke ovjere potpisa zaključuju slijedeći :

## UGOVOR o osnivanju prava građenja

### Članak 1.

Ovim Ugovorom, a za potrebe izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje kogeneracijskog postrojenja na biomasu 1900 kW u Vrbovskom na temelju glavnog projekta zajedničke oznake PM-17-1/13-GP izrađenog od strane ZONING g.i.u. Zagreb, Av. Dubrovnik 15, OIB 39914537161, temeljem kojega je izrađen geodetski projekt 134-14/GP od strane TOPOING d.o.o. Kastav, na nekretnini u zemljišnim knjigama označenoj kao k.č. 1907/22 u k.o. Vrbovsko, vlasnik navedene nekretnine CEDAR d.o.o. Kastav osniva na istoj nekretnini pravo građenja u korist nositelja prava građenja VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. Vrbovsko.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja iz prethodnog stavka osniva na rok od dvadeset godina, tj. do 01.10.2034. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u slučaju formiranja nove čestice parcelacijom u svrhu provedbe projekta iz prethodnog stavka aneksom ovog Ugovora urediti osnivanje prava građenja i na drugim nekretninama obuhvaćenih projektom, ukoliko to bude nužno.

Ugovorne strane ovim Ugovorom zamjenjuju sve ranije ugovore, sporazume i dogovore glede osnivanja prava građenja na predmetnoj nekretnini.

### Članak 2.

Pravo građenja osniva se na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k.č. 1907/22 u z.k.ul. 1719, k.o. Vrbovsko, izvođenjem iz vlasništva nekretnine koja se njime opterećuje, čime nastaje

ograničeno stvarno pravo na predmetnom zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

Temeljem ovog Ugovora zgrada koja je izgrađena, ili koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost je toga prava, kao da je ono zemljište, a Nositelj prava građenja je i vlasnik zgrade koja je pripadnost toga njegova prava, dok glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja.

### Članak 3.

Pravo građenja se temeljem ovoga Ugovora osniva dvostrukim upisom toga prava u zemljišnu knjigu, i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje opterećuje te njegovim upisom kao posebnoga zemljišnoknjižnoga tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku.

Ovim Ugovorom Vlasnik zemljišta CEDAR d.o.o. Kastav, Rubeši 163 c, OIB 17113221373, ovlašćuje Nositelja prava građenja VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. Vrbovsko da, bez ikakve njegove daljnje dozvole ili odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vrbovskom na nekretnini označenoj kao k.č. 1907/22 u z.k.ul. 1719, k.o. Vrbovsko, ishodi upis prava građenja kao teret na toj nekretnini u korist Nositelja prava građenja VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. Vrbovsko Tvornička 31, OIB 30557421377, s rokom trajanja prava građenja do 01.10.2034.g. te da ishodi i upis prava građenja kao posebnoga zemljišnoknjižnoga tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku u svoju korist, s rokom trajanja prava građenja do 01.10.2034.g., na način da se u vlasničkom listu toga uloška upiše to društvo kao nositelja prava građenja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se zgrada ili drugi objekt ukoliko bude izgrađen nakon zaključenja ovoga Ugovora upisati u zemljišnoj knjizi kao da je izgrađena na pravu građenja.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nositelj prava građenja dužan platiti Vlasniku zemljišta naknadu za pravo građenja u ukupnom iznosu od 780.250,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja, uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, u obrocima slijedećom dinamikom: →

- iznos od 27.000,00 EUR uvećano za PDV, u 5 jednakih mjesečnih obroka od po 5.400,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja uvećano za PDV, od kojih prvi obrok dospijeva na plaćanje 15.08.2015.g., a slijedeći svakog petnaestog dana u slijedećem mjesecu, obzirom na očekivani početak proizvodnje u kolovozu 2015.g. te propisani rok u kojem proizvođač električne energije ima pravo na prodaju energije po povlaštenoj tarifi,
- iznos od 598.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja, uvećano za PDV, u 156 jednakih mjesečnih obroka od po 3.833,33 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja, uvećano za PDV, od kojih prvi dospijeva na

plaćanje 15.01.2016.g., a slijedeći svakog petnaestog dana u slijedećem mjesecu, iznos od 155.250,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja, uvećano za PDV, u 69 jednakih mjesečnih obroka od po 2.250,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju Zagrebačke Banke d.d. na dan plaćanja, uvećano za PDV, od kojih prvi dospijeva na plaćanje 15.01.2029.g., a slijedeći svakog petnaestog dana u slijedećem mjesecu, obzirom da protekom roka od 14 godina proizvođač neće imati pravo na prodaju električne energije po povlaštenoj tarifi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Vlasnik zemljišta dužan izdavati račune za naknadu sukladno prethodnom stavku ovoga članka.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja može prenositi na druge pravne osobe i opteretiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Vlasnika zemljišta CEDAR d.o.o.

Promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju pisanog sporazuma Nositelja prava građenja i Vlasnika zemljišta.

#### Članak 6.

U provedbi Ugovora, ugovorne strane se obvezuju na postupanje kojim se ne nanosi šteta drugoj strani.

Ugovorne strane su suglasne i preuzimaju ovim Ugovorom obvezu da neograničeno i nakon prestanka važenja ovog Ugovora, kao i za slučaj njegovog raskida poštuju obvezu čuvanja poslovne tajne, te se suzdržavati od uporabe ili objave informacije koje bi činile poslovnu tajnu, a čija objava nije u skladu sa ovim Ugovorom ili nije za nju dobivena potrebna suglasnost obiju ugovornih strana.

Izuzeci od čuvanja poslovne tajne iz prethodnog stavka ovog članka postoje kada se podaci dostavljaju banci, drugoj finansijskoj, odnosno kreditnoj ustanovi ili potencijalnom ulagaču, kada postoji obveza dostavljanja ili objavljivanja podataka u skladu sa zakonskim propisima ili kada to zahtjeva nadležno državno tijelo.

#### Članak 7.


U slučaju spora, ugovorne strane će ga nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem.

U slučajevima kada spor nije riješen mirnim putem ugovara se nadležnost suda na čijem se području mjesne nadležnosti nalazi nekretnina na kojoj je osnovano pravo građenja temeljem ovog Ugovora.

Članak 8.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Vlasnik zemljišta:



CEDAR d.o.o.

**CEDAR** d.o.o.  
za trgovinu i preradu drva  
KASTAV, Rubeši 163c

Nositelj prava građenja:



VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o.

VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o.  
VRBOVSKO

Ja, javni bilježnik, Velibor Panjković, RIJEKA, Ante Starčevića 4 potvrđujem da su 1. za CEDAR D. O. O. (OIB: 17113221373), KASTAV, RUBEŠI 163/C, DARKO PRODAN (OIB: 47782964837), rođen 02.09.1968. godine, KASTAV, RUBEŠI 163 C, PREDSEDNIK UPRAVE, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u elektronički sudski registar, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. za VRBOVSKO EKO ENERGIJA D. O. O. (OIB: 30557421377), VRBOVSKO, TVORNIČKA 31, DARKO PRODAN (OIB: 47782964837), rođen 02.09.1968. godine, KASTAV, RUBEŠI 163 C, član uprave, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u elektronički sudski registar, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 3,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-30477/2014  
U Rijeci, 04.12.2014.

Javni bilježnik  
Velibor Panjković

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



Ja, javni bilježnik, Velibor Panjković, RIJEKA, Ante Starčevića 4 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "Ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen između CEDAR d.o.o. (vlasnik zemljišta) i VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. (nositelj prava građenja) i ovjeren kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića dana 04.12.2014. pod OV-30477/2014. "

Isписan je računalmnim pisačem koji ima 5 listova.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka DAMIR MANDEKIĆ (OIB: 54754957127), rođen 28.05.1967. godine, TULIŠEVICA, TULIŠEVICA 33.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 15,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 200,00 kn + PDV 25% (50,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-17588/2017  
U Rijeci, 04.07.2017.

Javni bilježnik  
Velibor Panjković



JAVNOBILJEŽNIČKI PREDSEDNIK  
Tamara Mihalović

CEDAR d.o.o., Kastav, Istarska cesta 1, OIB: 17113221373, zastupan po predsjedniku Uprave Darku Prodanu (u daljnjem tekstu: Vlasnik zemljišta)

i

VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o., Vrbovsko, Tvornička 31, OIB: 30557421377, zastupan po članu Uprave Darku Prodan (u daljnjem tekstu: Nositelj prava građenja)

sklopili su dana 31.12.2018. godine

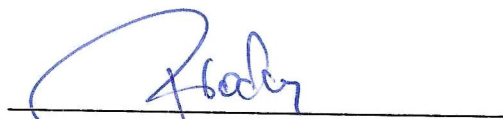
### ANEKS br. 1 Ugovoru o osnivanju prava građenja

Ovim aneksom mijenja se članak 4. osnovnog Ugovora dinamika plaćanja i sada glasi:

- ukupan iznos na ime osnivanja prava građenja 780.250 EUR, plaćat će se 10 godina u jednakim mjesečnim ratama u iznosu od 6.502,08 EUR počevši od obveze za 2018. godinu.

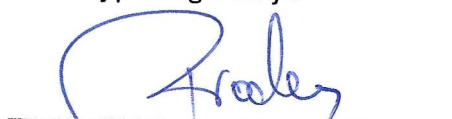
Aneks stupa na snagu datumom potpisa ugovornih strana.

Vlasnik zemljišta:



(Predsjednik uprave: Darko Prodan)

Nositelj prava građenja:



(Član uprave: Darko Prodan)

**CEDAR** d.o.o.  
za trgovinu i preradu drva  
KASTAV, Istarska cesta 1

VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o.  
VRBOVSKO