

GRAD SAMOBOR, Samobor, Trg kralja Tomislava 5 zastupan po gradonačelniku Antunu Dubravku Filipcu, kao osnivaatelj prava građenja, s jedne strane

I

FANTAZIJA – PROJEKT d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, Samobor, Ulica grada Wirgesa 15, zastupano po direktoru Slavenu Čolak, kao nositelj prava građenja, s druge strane
zaključili su slijedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je osnivaatelj prava građenja, Grad Samobor vlasnik nekretnina označenih kao:

- kč.br. 176 livada Sv. Helena površine 16006m²,
- kč.br. 177 oranica u Sv. Heleni površine 3428m²,
- kč.br. 178 oranica u Sv. Heleni površine 3908m²,
- kč.br. 179 oranica u Sv. Heleni površine 2569m²,
upisanim u zk.ul. 5426 k.o. Samobor
- kč.br. 175/2 oranica Sv. Helena površine 1129m²,
upisanoj u zk.ul. 1693 k.o. Samobor
- kč.br. 169/1 oranica Grič površine 2047m²,
upisanoj u zk.ul. 1913 k.o. Samobor
- kč.br. 174 livada Grič površine 1818m²,
upisanoj u zk.ul. 2599 k.o. Samobor

UKUPNE POVRŠINE 30905m²

te da je na istim predviđena izgradnja i uređenje sportsko edukativnog parka.

Članak 2.

Ovim ugovorom osniva se pravo građenja na građevinskom zemljištu iz članka 1. ovog ugovora na rok od 50 (pčdeset) godina, kojim osnivaatelj prava građenja opterećuje pravom građenja nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, u korist nositelja prava građenja, a radi izgradnje i uređenja sportsko edukativnog parka, prema Predinvesticijskoj studiji izgradnje i uređenja sportsko-edukativnog parka u sklopu sportsko-rekreacijskog centra, zabavnog i edukativnog parka i hotela Šmidhen - Samobor od kolovoza 2008. godine izrađenoj po FIMA RED d.o.o. , koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Nositelj prava građenja obvezuje se vlasniku zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora platiti naknadu u iznosu od 1,35 kn (jednu kunu i tridesetpet lipa) mjesечно, uz povećanje svake godine za indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini, na žiro račun Grada Samobora broj 2500009 1838000004 s pozivom na broj 21 (pravne osobe) 7706 - MB, te im dostaviti dokaz o svakoj uplati.

Uplaćen iznos dokaza ozbiljnosti ponude uračunava se u uplatu, a svaki sljedeći obrok naknade uplaćuje se do isteka prethodne godine za narednu godinu.

Za svako kašnjenje u plaćanju naknade iz stavka 1., na način iz stavka 2. ovog članka, osnivatelj prava građenja ima pravo nositelju prava građenja obračunati zakonske zatezne kamate.

Članak 4.

Osnivatelj prava građenja suglasan je da po potvrdi ovog Ugovora od strane Gradskog vijeća Grada Samobora, nositelj prava građenja temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim i drugim knjigama, ishodi uknjižbu prava građenja kao teret nekretnina opisanih u članku 1. ovog Ugovora u svoju korist, odnosno uknjižbu prava građenja kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela za korist nositelja toga prava u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku.

Članak 5.

Nositelj prava građenja može samo uz prethodnu pismenu suglasnost osnivatelja prava građenja, u svrhu iz članka 2. ovog ugovora, predmetno pravo građenja zajedno sa svojim pravima i obvezama iz ovog ugovora prenijeti na treće osobe.

O zatraženoj suglasnosti iz stavka 1. ovog članka osnivatelj prava građenja dužan se očitovati u roku od 45 dana.

Grad Samobor, kao osnivatelj prava građenja dozvoljava nositelju prava građenja da, u svrhu iz članka 2. ovog ugovora, optereti stečeno pravo građenja nekim od stvarnih prava, s time da takvi tereti ne mogu biti zasnovani na period dulji od perioda na koji je sklopljen ovaj ugovor te je nositelj prava građenja dužan do prestanka prava građenja bez odgađanja ishoditi uknjižbu brisanja prava zalogu koje bi kao teret bilo upisano na istom.

Članak 6.

Nositelj prava građenja obvezuje se da za vrijeme ovog Ugovora neće prenositi sjedište Društva izvan Grada Samobora.

Nositelj prava građenja obvezuje se da će na objektima sagrađenim na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora obavljati redovnu djelatnost koja se odnosi na turističke, smještajne i sportsko rekreativne usluge, te da će se sa istim ponašati paznjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 7.

Nositelj prava građenja obvezuje se osnivatelju omogućiti uvid u izvršenje obveza koje je nositelj prava građenja preuzeo ovim Ugovorom, a koje izvršenje će se pratiti na osnovi revizije ulaganja.

Kontrolu izvršenja obveza vršiti će Komisija sastavljena od predstavnika Grada Samobora, Hrvatskog fonda za privatizaciju i Nositelja prava građenja i to najmanje jednom godišnje.

Nositelj prava građenja je dužan na svoj teret, a na zahtjev osnivatelja prava građenja, sklopiti ugovor o izvršenju revizije iz prethodnog stavka ovog članka, s ovlaštenom osobom po izboru osnivatelja prava građenja, u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 8.

Nositelj prava građenja dužan je u roku od 3 mjeseca od dana potpisa ovog ugovora dostaviti prijedlog UPU-a Sportsko edukativni park.

Nositelj prava građenja je dužan u roku 3 (tri) mjeseca od dana prihvatanja UPU-a Sportsko edukativni park podnijeti potpuni zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole.

Nositelj prava građenja dužan je u roku od 6 mjeseci od izdavanja lokacijske dozvole podnijeti potpuni zahtjev za potvrdu glavnog projekta.

Ukoliko izgradnja ne započne u roku od 30 dana od ishoda pravaomoćne potvrde glavnog projekta ili se izgradnja ne završi u roku utvrđenom u Predinvesticijskoj studiji iz članka 2. ovog Ugovora, ili nositelj prava građenja ne izvrši obvezu plaćanja sukladno članku 3. ovog Ugovora, ovaj Ugovor o pravu građenja se raskida, bez mogućnosti ikakvih odštetnih zahtjeva od strane nositelja prava građenja, a napose nositelj prava građenja ne može od osnivatelja prava građenja tražiti naknadu za povećanu vrijednost predmetnog zemljišta za do tada izgrađeno.

Rok iz stavka 2. ovog članka ne teče za vrijeme djelovanja više sile.

Nositelj prava građenja dužan je na ime troškova izmještanja cross staze podmiriti troškove u vrijednosti 200.000,00 kuna (dvijestotisuća kuna) u novcu u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Nositelj prava građenja dužan je građevinu cross staze ukloniti o svom trošku.

Članak 9.

Ugovorne strane konstatiraju da je između Hrvatskog fonda za privatizaciju i Borisa Šimunića kao osnivatelja prava građenja i FANTAZIJA PROJEKTA d.o.o. kao nositelja prava građenja sklopljen Ugovor o pravu građenja Klasa: 940-06/06-07/148, Urbroj: 563-04-01/01-2007-18 od 24.08.2007. godine i Anex ugovora o osnivanju prava građenja Klasa: 940-06/06-07/148, Urbroj: 563-04-01/6-2008-37 od 07.04.2008. godine a sve prema Predinvesticijskoj studiji izgradnje i uređenja sportsko-rekreativnog centra, zabavnog, edukativnog parka i hotela Šmidhen – Samobor, I faza izgradnje: VODENI PARK FANTAZIJA - ŠMIDHEN od 12.12.2006., Izmjenama i dopunama Predinvesticijske studije izgradnje i uređenja sportsko – rekreativnog centra, zabavnog, edukativnog parka i hotela Šmidhen – Samobor od 08.03.2007. godine i Aneksu Predinvesticijske studije izgradnje i uređenja sportsko – rekreativnog centra, zabavnog, edukativnog parka i hotela Šmidhen – Samobor I faza izgradnje od veljače 2008. godine a sve izradene po TEB EKON d.o.o. izrada investicijske dokumentacije iz Zagreba, Vončinina 2.

Nositelj prava građenja dužan je dinamiku predviđenu u Predinvesticijskoj studiji, njenoj dopuni i aneksu navedenima u stavku 1. ovog članka uskladiti s dinamikom predviđenom u Predinvesticijskoj studiji od kolovoza 2008. godine koja je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 10.

Nositelj prava građenja obvezuje se Gradu Samoboru po povlaštenim uvjetima ustupiti, radi povremenog korištenja, sportske objekte te bazene radi provođenja škole plivanja, što će se regulirati posebnim ugovorom.

Članak 11.

Nositelj prava građenja obvezuje se u slučaju bilo kakve promjene u zemljišnim knjigama u vlasničkom statusu, obzirom na postojeće zabilježbe, u eventualno pravomoćno okončanim postupcima naknaditi štetu trećim osobama. Dakle, nositelj prava građenja potpisom ovog Ugovora daje nepoziv pristanak da će preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 12.

Nakon prestanka prava građenja istekom roka iz članka 2. ovog Ugovora, odnosi između ugovornih strana biti će u cijelosti regulirani sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 13.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 14.

Sve troškove u svezi ovjeravanja ovoga Ugovora, postupka upisa osnivanja prava građenja temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, troškova nastalih u svezi vlasništva i korištenja nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora (struja, voda, komunalna naknada, odvoz smeća, priključci i slično) i svih drugih obveza proizašlih iz ovog Ugovora, terete nositelja prava građenja, od dana potvrde ovog ugovora od Gradskog vijeća kada nositelj prava građenja stupa u posjed nekretnina.

Članak 15.

Za eventualne izmjene i dopune ovog ugovora potrebna je suglasnost Gradskog vijeća.

Članak 16.

Eventualne sporne odnose strane su suglasne da rješavaju prvenstveno dogovorom, a u protivnom nadležan je Općinski sud u Samoboru.

Članak 17.

Ugovor je stranama pročitao i protumačen i iste ga u znak suglasnosti potpisuju.

Članak 18.

Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjeraka i 4 (četiri) ovjerehe preslike.

Klasa: 940-01/06-01/56

Urbroj: 238-11-07-01/1-08-12

Samobor, 30.12.2008.

Osnivatelj prava građenja
GRAD SAMOBOR
Gradonačelnik

Antun Dubravko Filipec

Nositelj prava građenja
FANTAZIJA - PROJEKT d.o.o.
Direktor

Slaven Čolak

FANTAZIJA - PROJEKT

Ia. Javni bilježnik Iva Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21/1,
potvrđujem da je stranka:

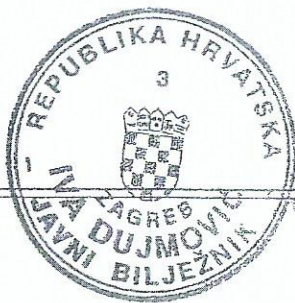
SI AVEN ČOJ AK, Zagreb, Prve Poljanice 11, čiju sam istovjetnost utvrdila
uvidom u osobnu iskaznicu broj 14432785 izdanu od MUP Zagreb, zastupa
društvo pojedinačno i samostalno kao direktor tvrtke FANTAZIJA - PROJEKT
d.o.o. Samobor, Ulica grada Wirgesa 15, upisane u registar Trgovačkog suda u
Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS:080573821, što sam utvrdila
uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji
dan.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

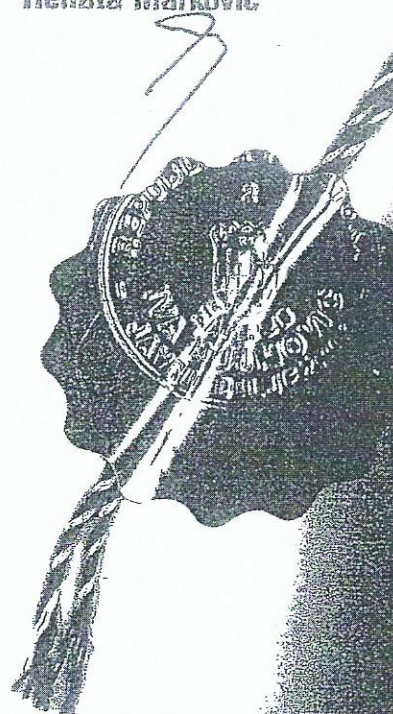
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

BROJ: OV-18433/08
U Zagrebu, 30.12.2008.



JAVNI BILJEŽNIK
Iva Dujmović

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Renata Marković



Ja, javni bilježnik, **Gordana Frković - Ljubica Jožinec**, Samobor, Trg Kralja Tomislava 13/I potvrđujem da je **FILIPEC ANTUN DUBRAVKO**, rođen 24.11.1944., **SAMOBOR, FERDE LIVADIĆA 2**, gradonačelnik Grada Samobora, čiju sam istovjetnost utvrdila prilikom potpisivanja Zapisnika o deponiranju potpisa pod poslovnim brojem OU-814/05, 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 22% (6,60 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: OV-334/2009

U Samoboru, 12.01.2009.



Za javne bilježnike

PRISJEDNIK

Dubravka Leljak Hršak

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