

**GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag.pol. (u daljnjem tekstu: GRAD ZAGREB)**

i

**SILVER HILL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 180, OIB: 40334822234, što ga zastupa direktor Željko Petković (u daljnjem tekstu: SILVER HILL d.o.o.)**

sklapaju

## **U G O V O R**

**o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa i uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice za stambeni kompleks “Srebrnjak”, s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. stavka 3. i članka 167. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 39.a i članka 42. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) i Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa i uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice za stambeni kompleks “Srebrnjak”, s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir, koji je donijela Gradska skupština Grada Zagreba dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane utvrđuju:

- da je SILVER HILL d.o.o., radi izgradnje stambenog kompleksa “Srebrnjak”, i to: višestambenih građevina radne oznake K1, K2, K3, K4, K5, K6, K8, K9 i K10, na k.č.br. 3450/4, 3450/3, 3450/5, 3450/2, 3520/12, 3452/1, 3450/6, 3450/10 i 3450/11, sve k.o. Centar, predložilo sklapanje ugovora o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice za stambeni kompleks “Srebrnjak”, s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir, sukladno zakonom propisanoj tehničkoj dokumentaciji;

- da je Sektor za promet Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, za stambene objekte oznake K1, K2, K3, K4, K5, K6, K8, K9 i K10, izdao posebne uvjete KLASA: 340-03/22-04/694, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 07.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/702, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 10.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/772, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 10.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/774, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 10.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/773, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 10.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/696, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 07.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/695, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 07.06.2022., KLASA: 340-02/22-04/697, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 07.06.2022. i KLASA: 340-02/22-04/698, URBROJ: 251-10-42-1/005-22-02 od 07.06.2022., prema kojima građevne čestice imaju kolni pristup na javnu površinu, novoplaniranu prometnicu za koju je u tijeku postupak ishoda građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/22-01/618, a izvedba i uređenje prometnice jedan je od uvjeta za izdavanje uporabne dozvole predmetnih objekata;

- da je između GRADA ZAGREBA i SILVER HILL d.o.o. sklopljen Ugovor o darovanju, reg.ug.br. 22/22-II od 04.03.2022., kojim je Gradu Zagrebu darovana projektno tehnička dokumentacija potrebna za izgradnju predmetne pristupne prometnice, temeljem koje dokumentacije je izdana građevinska dozvola broj: 95/2022, KLASA: UP/I-361-03/22-001/618, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-15 od 21.07.2022., za izgradnju pristupne prometnice za stambeni kompleks "Srebrnjak", s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, unutar obuhvata zahvata na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir, koja je postala pravomoćna s danom 25.07.2022., te se SILVER HILL d.o.o. obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane tehničke dokumentacije, darovati GRADU ZAGREBU zatražene izmjene ili dopune;

- da je Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom Klasa: 940-02/22-001/313, Urbroj: 251-11-12-2/001-22-5 od 25. kolovoza 2022., dostavio je očitovanje o imovinsko-pravnom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata.

### Članak 3.

Ovim ugovorom SILVER HILL d.o.o. se obvezuje darovati, a GRAD ZAGREB prihvatiti darovanje nekretnine oznake k.č.br. 3450/1 k.o. Centar, na kojoj se planira izgradnja pristupne prometnice za stambeni kompleks "Srebrnjak", s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje nadležan je za rješavanje imovinsko - pravnih odnosa iz stavka 1. ovog članka koji će imovinsko-pravne odnose rješavati na temelju zaprimljenog pisanog prijedloga za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od strane nadležnog ureda te će pojedinačnim ugovorima utvrditi opseg, način i rok rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kao i način, iznos i rok plaćanja troškova rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

### Članak 4.

GRAD ZAGREB daje suglasnost SILVER HILL d.o.o., a SILVER HILL d.o.o. se obvezuje, u svojstvu investitora, vlastitim sredstvima izvesti radove izgradnje pristupne prometnice za stambeni kompleks "Srebrnjak", s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir, sukladno dokumentaciji iz članka 2. alineje 3. ovog ugovora, vlastitim sredstvima osigurati uslugu izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu te bespovratno financirati troškove obavljanja stručnog nadzora nad izvođenjem navedenih radova a koji nadzor odabire GRAD ZAGREB.

Rok za izvršenje radova iz stavka 1. ovog članka je 12 mjeseci od dana uvođenja izvođača u posao.

### Članak 5.

SILVER HILL d.o.o. se obvezuje da će radi osiguranja sredstava za pokriće troškova po ugovoru iz članka 8. ovog ugovora, prije početka postupka javne nabave u korist GRADA ZAGREBA predati bjanko zadužnicu u iznosu od 100 % vrijednosti troškova navedene usluge iz procijenjene vrijednosti nabave.

### Članak 6.

GRAD ZAGREB pokreće postupak javne nabave za realizaciju ugovora o obavljanju stručnog nadzora najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave bjanko zadužnice iz prethodnog članka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će GRAD ZAGREB provesti postupak propisan Zakonom o javnoj nabavi te odabrati izvršitelja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova za izgradnju pristupne prometnice za stambeni

kompleks "Srebrnjak", s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpunim konstrukcijama, na k.č.br. 3450/1 k.o. Centar i dijelu k.č.br. 5153/1 k.o. Maksimir.

#### Članak 7.

Obračun i naplata usluga stručnog nadzora obavljat će se putem ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija-računa i okončane situacije-računa.

Sredstva za plaćanje usluge stručnog nadzora SILVER HILL d.o.o. se obvezuje uplatiti u proračun GRADA ZAGREBA, kao osiguranje sredstava za plaćanje usluge izvršitelju prema ispostavljenim privremenim situacijama - računima, odnosno okončanom obračunu u roku od 20 dana od ovjere situacije - računa.

GRAD ZAGREB obvezuje se sredstva iz stavka 2. ovog članka koristiti isključivo za plaćanje ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije izvršitelju usluge stručnog nadzora po ugovoru o stručnom nadzoru za koji su uplaćena.

GRAD ZAGREB obvezuje se društvo SILVER HILL d.o.o. izvještavati o dinamici realizacije ugovora o stručnom nadzoru i utrošku sredstava.

#### Članak 8.

Nakon odabira izvođača na način utvrđen člankom 6. stavkom 2. ovog ugovora, za obavljanje konkretne usluge sklapa se ugovor između GRADA ZAGREBA kao investitora, SILVER HILL d.o.o. te odabranog izvođača usluge stručnog nadzora, kojim će biti utvrđena vrsta i opseg radnji i radova te rok za njihovo izvršenje, kao i iznos, način i rok plaćanja troškova.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će koordinaciju poslova uređenja građevinskog zemljišta za GRAD ZAGREB obavljati Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

Ugovorne strane su suglasne da GRAD ZAGREB odredi svog predstavnika koji će nadzirati izgradnju, obavljanje radova i usluga koji su predmetom ovog ugovora, a osobito: rokove izvršenja radova, ishođenje potrebnih isprava te financijskih izvješća o izvršenim radovima, izvedbu radova i koji će nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje, te koji ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

#### Članak 10.

GRAD ZAGREB će prihvatiti izvedene radove iz članka 4. stavka 1. ovog ugovora uz uvjet da su radovi izvedeni sukladno zakonom propisanoj tehničkoj dokumentaciji te su odobreni po odabranom vršitelju usluge stručnog nadzora.

U slučaju da GRAD ZAGREB ne preuzme radove iz članka 4. stavaka 1. ovog ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, SILVER HILL d.o.o. se obvezuje zemljište i komunalnu infrastrukturu vratiti u prvobitno stanje o svom trošku.

#### Članak 11.

SILVER HILL d.o.o. se obvezuje sve građevine i uređaje komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog ugovora, predati u vlasništvo GRADA ZAGREBA.

SILVER HILL d.o.o. nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, kabelskom kanalizacijom (DTK-om) i potpornim konstrukcijama, troškova obavljanja usluge izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu te troškova obavljanja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem predmetnih radova iz članka 4. stavka 1. ovog ugovora kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za građevine iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

Članak 12.

Sve sporove proizašle iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, u protivnom, nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Članak 14.

Ovaj ugovor sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih za SILVER HILL d.o.o. 2 (dva) primjerka te za GRAD ZAGREB 4 (četiri) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

U Zagrebu,

KLASA: 360-02/22-006/24  
URBROJ: 251-10-11-1/009-23-

**Za SILVER HILL d.o.o.  
DIREKTOR**

**Za GRAD ZAGREB  
GRADONAČELNIK**

**Željko Petković**

**Tomislav Tomašević, mag.pol.**