

GRAD ZAGREB, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol. (u daljnjem tekstu: Grad Zagreb),

i

Trgovačko društvo ROTOR JUG d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Horvatova ulica 80A, OIB: 26971991364, koje samostalno i pojedinačno zastupa direktor Robert Hagen, OIB: 78534789870 (u daljnjem tekstu: Rotor Jug),

dalje u tekstu zajedno označeni kao Sporazumne strane,

sklapaju u Zagrebu dana _____ 2023. godine sljedeći

SPORAZUM O MEĐUSOBNIM PRAVIMA I OBVEZAMA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da:

- i. je Rotor Jug vlasnik sljedeće nekretnine, i to zk.č.br. 836, u naravi pašnjak Tafarica površine 23312 m², upisana u zk.ul.10366, k.o. 9996, BLATO NOVO, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu (u daljnjem tekstu: Kazeta M1);
- ii. je Rotor Jug vlasnik sljedećih nekretnina, i to zk.č.br. 774/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 514 m², upisana u zk.ul.10251, zk.č.br. 775/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 308 m², upisana u zk.ul. 50914, zk.č.br. 776, u naravi ORANICA TAFARICA površine 473 m², upisana u zk.ul.10250, zk.č.br. 777/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 450 m², upisana u zk.ul.10615, zk.č.br. 778, u naravi ORANICA površine 425 m², upisana u zk.ul.10048, zk.č.br. 779, u naravi ORANICA površine 669 m², upisana u zk.ul.10654, zk.č.br. 780, u naravi ORANICA površine 333 m², upisana u zk.ul.10396, zk.č.br. 781, u naravi ORANICA površine 279 m², upisana u zk.ul.10236, zk.č.br. 782/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 555 m², upisana u zk.ul. 50902, zk.č.br. 783/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 1219 m², upisana u zk.ul. 50915, zk.č.br. 784/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 524 m², upisana u zk.ul. 50920, zk.č.br. 794/1, u naravi PUT TAFARICA površine 705 m², upisana u zk.ul. 50935, k.o. 9996, BLATO NOVO, a kojoj zk.č. odgovaraju zajedno k.č. 794/1 i k.č. 794/2 upisane u posjedovni list broj 1517, zk.č.br. 796/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 911 m², upisana u zk.ul. 50415, zk.č.br. 803/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 1036 m², upisana u zk.ul. 50404, zk.č.br. 804/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 2914 m², upisana u zk.ul. 50933, zk.č.br. 809/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 248 m², upisana u zk.ul. 50934, sve upisane u k.o. 9996, BLATO NOVO, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu (u daljnjem tekstu: Kazeta M2);
- iii. Rotor Jug na Kazetama M1 i M2 planira i namjerava razvijati Jarun Panorama Projekt, tj. izgradnju stambeno-poslovne građevine s trafostanicom na Kazeti M1 te poslovne građevine s hotelom i trafostanicom na Kazeti M2, a za što su već ishođene građevinske dozvole za fazu 0;
- iv. su Sporazumne strane sklopile Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju – izgradnju prometnice oznake „1“ na području UPU-a Remetinec

rotor – zapad s komunalnom infrastrukturom, Klasa: 360-02/09-01/35, Urbroj: 251-13-11/1-09-4, a koji ugovor je pravno valjan i na snazi;

- v. su Sporazumne strane sklopile Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju prometnice oznake „2“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad s komunalnom infrastrukturom, Klasa: 360-02/09-01/36, Urbroj: 251-13-11/1-09-4, a koji ugovor je pravno valjan i na snazi;
- vi. su Sporazumne strane sklopile Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju – izgradnju prometnice oznake „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad s komunalnom infrastrukturom, Klasa: 360-02/09-01/37, Urbroj: 251-13-11/1-09-4, a koji ugovor je u međuvremenu raskinut suglasnošću Sporazumnih strana;
- vii. je Grad Zagreb putem nadležnog tijela izdao dana 14.06.2017. godine građevinsku dozvolu br. 321/2017, Klasa: UP/I-361-03/17-001/489, Urbroj: 251-13-22-1/007-17-7, za izgradnju prometnice oznake „1“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad, s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – javna rasvjeta, DTK kanalizacija, ST plinovod, vodovod i mješovita kanalizacija, s produljenjem važenja iste odlukom od dana 23.06.2020. godine, Klasa: UP/I-361-03/20-001/389, Urbroj: 251-13-22-1/007-20-2;
- viii. je Grad Zagreb putem nadležnog tijela izdao dana 14.06.2017. godine građevinsku dozvolu br. 320/2017, Klasa: UP/I-361-03/17-001/488, Urbroj: 251-13-22-1/007-17-8, za izgradnju prometnice oznake „2“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad, s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – javna rasvjeta, DTK kanalizacija, ST plinovod, vodovod i mješovita kanalizacija, s produljenjem važenja iste odlukom od dana 23.06.2020. godine, Klasa: UP/I-361-03/20-001/390, Urbroj: 251-13-22-1/007-20-2;
- ix. je Grad Zagreb putem nadležnog tijela izdao dana 18.07.2017. godine građevinsku dozvolu br. 377/2017, Klasa: UP/I-361-03/17-001/490, Urbroj: 251-13-22-1/007-17-7, za izgradnju prometnice oznake „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad, s pripadajućom komunalnom infrastrukturom – javna rasvjeta, DTK kanalizacija, ST plinovod, vodovod i mješovita kanalizacija, s produljenjem važenja iste odlukom od dana 22.07.2020. godine, Klasa: UP/I-361-03/20-001/391, Urbroj: 251-13-22-1/007-20-2.
- x. Grad Zagreb do dana sklapanja ovog sporazuma nije konzumirao građevinske dozvole pod točkama vii. do ix. ovog članka, odnosno nije započeo gradnju predmetnih prometnica, a koje su nužne za realizaciju Jarun Panorama Projekta;
- xi. je Grad Zagreb do dana sklapanja ovog sporazuma u pisanoj i usmenoj korespondenciji s Rotor Jugom izrazio stav da je potrebno sklopiti ugovore o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju prometnice oznake „3“ te da zbog izmjene zakonskih propisa postoji potreba sklapanja dodatka ugovora iz točke iv. i točke v. ovog članka;
- xii. je Grad Zagreb do dana sklapanja ovog sporazuma upoznao Rotor Jug kao investitora s korisnim društvenim i drugim funkcijama izgradnje i puštanja u pogon dječjeg vrtića u sklopu Jarun Panorama Projekta, uslijed čega je Rotor Jug detaljno razmotrio mogućnost izmjene postojeće projektne dokumentacije, a sve kako bi ista obuhvatila tj. omogućila i izgradnju prostora podobnog za obavljanje poslova dječjeg vrtića;
- xiii. da je Gradska skupština Grada Zagreba dana -----donijela Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje ovog sporazuma KLASA:----- , kao i suglasnost za

sklapanje dodataka važećim ugovorima i dvaju novih ugovora iz članka 3. točke 3.1. ovog sporazuma.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

2.1. Polazeći od utvrđenja iz članka 1. točke 1.1. ovog sporazuma, sporazumne strane pristupaju sklapanju ovog sporazuma, kako bi detaljnije regulirale međusobna prava i obveze u vezi s Jarun Panorama Projektom, a prije svega pravovremenu izgradnju prometnica oznake „1“, „2“ i „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad kako je navedeno u ovom sporazumu, uz sklapanje odgovarajućih ugovora s Rotor Jugom, te prodaju poslovnog prostora podobnog za obavljanje djelatnosti dječjeg vrtića od strane Rotor Juga Gradu Zagrebu.

SKLAPANJE UGOVORA I IZGRADNJA PROMETNICA

Članak 3.

3.1. Grad Zagreb se obvezuje da će istovremeno sa sklapanjem ovog sporazuma pristupiti sklapanju dodatka osnovnom Ugovoru za izgradnju prometnice oznake „1“ i dodatka osnovnom Ugovoru za izgradnju prometnice oznake „2“ te dvaju novih ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju prometnice oznake „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad, nacrti kojih ugovora i dodataka se nalaze u prilogu ovog sporazuma i čine njegov sastavni dio.

3.2. Grad Zagreb se nadalje obvezuje da će odmah po sklapanju ovog sporazuma poduzeti potrebne radnje i aktivnosti, u skladu s mjerodavnim pravom, a s ciljem konzumiranja građevinskih dozvola iz članka 1.1. točke vii. do ix. ovog sporazuma prije njihovog isteka, te se obvezuje da će pravovremeno prijaviti gradilište i odabrati stručni nadzor nad izvođenjem radova kako bi Rotor Jug mogao započeti s izvođenjem radova, sve sukladno dodacima ugovora odnosno ugovorima iz točke 3.1. ovog članka. Sporazumne strane se obvezuju pravovremeno poduzimati aktivnosti radi realizacije izgradnje predmetnih prometnica, sve sukladno dodacima ugovora odnosno, ugovorima iz točke 3.1. ovog članka bez nerazumnih odlaganja.

3.3. Ako se nakon sklapanja ugovora iz točke 3.1. ovog članka ukaže potreba za izmjenama građevinskih dozvola iz članka 1.1. točke vii. do ix. ovog sporazuma i/ili izdavanjem novih građevinskih dozvola za rekonstrukciju – izgradnju prometnica, oznake „1“, „2“ i „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad s pratećom infrastrukturom, Grad Zagreb se obvezuje sklopiti nove odgovarajuće ugovore, odnosno dodatke ugovorima iz točke 3.1. ovog članka.

IZMJENE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 4.

4.1. Ako Grad Zagreb poduzme, donese, odobri ili omogući bilo kakve izmjene ili dopune dokumenata prostornog uređenja, a koje spriječe, otežaju ili produlje rok realizacije Jarun Panorama Projekta, Rotor Jug neće biti vezan odredbama ovog sporazuma te će Grad Zagreb biti obavezan vratiti sva sredstva osiguranja koja je temeljem istog eventualno primio, kao i naknaditi Rotor Jugu cjelokupan iznos troškova izmjene projektne dokumentacije te drugih troškova uzrokovanih postupanjem Rotor Juga s ciljem ispunjenja obveza iz ovog sporazuma.

IZGRADNJA I PRODAJA DJEČJEG VRTIĆA

Članak 5.

5.1. Rotor Jug se obvezuje da će pravovremeno i o vlastitom trošku pristupiti izmjenama postojeće projektne dokumentacije kako bi Jarun Panorama Projekt obuhvatio i poslovni prostor podoban za obavljanje djelatnosti dječjeg vrtića, sve temeljem projektnog zadatka kojeg će izraditi Grad Zagreb, te će prije podnošenja zahtjeva za izmjenu i dopunu svih dozvola Rotor Jug Gradu Zagrebu na uvid dostaviti sve izmjene i dopune projektne dokumentacije koja se odnosi na taj prostor, koju će Grad Zagreb pregledati i dati suglasnost na nju ukoliko se njima ne mijenja utvrđena mogućnost korištenja tog prostora te se obvezuje u roku od 60 dana od dana izdavanja uporabne dozvole i provedbe etažiranja, o čemu se obvezuje obavijestiti Grad Zagreb, sklopiti s Gradom Zagrebom ugovor o kupoprodaji odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine, povezanog s vlasništvom njenog posebnog dijela, i to navedenog poslovnog prostora, pri čemu će vrijediti sljedeći uvjeti:

- poslovni prostor će se nalaziti na Kazeti M1;
- poslovni prostor će se nalaziti na prvom i/ili drugom od ukupno planiranih četiri pretežito stambena volumena na Kazeti M1, pri čemu obveza Rotor Juga na sklapanje ugovora o kupoprodaji ne nastaje prije ishođenja uporabne dozvole i provedenog etažiranja za drugi stambeni ili stambeno-poslovni volumen na Kazeti M1;
- poslovni prostor će biti u stanju dovršenosti sukladno građevinskoj dozvoli;
- korisna površina zatvorenog dijela poslovnog prostora iznositi će 2.100,00 m², kojemu prileži i odgovarajući dio površine vanjskog prostora potreban za dječje vrtiće sukladno kriterijima koje predviđa državni pedagoški standard predškolskog odgoja koji je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva za izmjenu lokacijske dozvole, a koji zajedno čine samostalnu uporabnu cjelinu sukladno etažnom elaboratu, uz dopušteno odstupanje od najviše 10% u zatvorenom dijelu poslovnog prostora;
- poslovni prostor će se kao posebni dio nekretnine prodati Gradu Zagrebu po kupoprodajnoj cijeni jednakoj troškovnoj vrijednosti posebnog dijela nekretnine, utvrđenoj kao zbroj troškovne vrijednosti pripadnog dijela građevine i vrijednosti pripadnog dijela zemljišta, bez primjene koeficijenta za prilagodbu troškovne vrijednosti, sve u smislu troškovne metode iz Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti (NN 105/2015), a koja procjena će biti izvršena od strane ovlaštenog procjenitelja sukladno navedenim propisima.

5.2. Ako Porezna uprava kupoprodaju iz prethodnog stavka ovog članka oporezuje na način da kao osnovicu uzme veći iznos od ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene, Grad Zagreb se obvezuje snositi razliku.

5.3. Grad Zagreb se obvezuje iznos komunalnog doprinosa koji se odnosi na poslovni prostor iz točke 5.1. ovog članka, odnosno odgovarajući razmjerni dio komunalnog doprinosa, vratiti Rotor Jugu na njihov zahtjev po potpisu ugovora iz točke 5.1. ovog članka.

5.4. Radi otklanjanja bilo kakvih dvojbi, Rotor Jug nije obavezan u sklopu kojeg od objekata na Kazeti M1 izgraditi poslovni prostor podoban za obavljanje djelatnosti dječjeg vrtića, niti pristupiti opisanom sklapanju ugovora o kupoprodaji ako na Kazeti M1 ne izgradi nikakve objekte ili izgradi, ishodi uporabnu dozvolu te etažira manje od dva stambena volumena.

PRAVO PRVOKUPA

Članak 6.

6.1. Sporazumne strane se ovime obvezuju ugovoriti pravo prvokupa Rotor Juga nad poslovnim prostorom iz članka 5. točke 5.1. ovog sporazuma, odmah nakon sklapanja ugovora iz članka 5. točke 5.1. ovog sporazuma te upisa prava vlasništva u korist Grada Zagreba u zemljišnim knjigama.

6.2. Vezano uz pravo prvokupa iz prethodnog stavka, Ugovorne strane su suglasne da se primjenjuju sljedeća posebna pravila:

- Sporazumne strane će uglavke o pravu prvokupa unijeti u ugovor o kupoprodaji iz članka 5. točke 5.1. ovog sporazuma, a ako navedeno bilo iz kojeg razloga ne bude podobno za upis prava prvokupa u zemljišnim knjigama, to se Grad Zagreb na prvi poziv Rotor Juga obvezuje pristupiti sklapanju posebnog pravnog posla podobnog za upis navedenog prava u zemljišne knjige;
- Rotor Jug će biti ovlašten konzumirati svoje pravo prvokupa na način da mu Grad Zagreb proda navedeni poslovni prostor uz kupoprodajnu cijenu koja se određuje istom metodom kao u članku 5. točki 5.1. ovog sporazuma, ili u slučaju promjene mjerodavnih propisa najsljicnijom mogućom metodom procjene vrijednosti nekretnina;
- Grad Zagreb će biti obvezan sklapati posebne pravne poslove s Rotor Jugom radi osnivanja i upisa u zemljišne knjige daljnjih prava prvokupa nad poslovnim prostorom iz članka 5. točke 5.1. ovog sporazuma prema istim kriterijima kao u ovom članku svakih otprilike 5 godina, i to pravovremeno, kako bi se osiguralo da se između eventualnog prestanka prethodnog prava prvokupa i/ili njegovog brisanja u zemljišnoj knjizi i osnivanja novog prava prvokupa i njegovog upisa u zemljišnoj knjizi u prvenstvenom redu u zemljišnim knjigama ne pojavi bilo kakav drugi upis koji bi mogao isključiti ili ograničiti pravo prvokupa Rotor Juga.

UGOVORNA KAZNA I OSIGURANJE

Članak 7.

7.1. U slučaju neispunjenja svoje obveze iz članka 5. ovog sporazuma, Rotor Jug se obvezuje platiti Gradu Zagrebu ugovornu kaznu u iznosu od 1.200.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto tisuća eura i nula centi).

7.2. U svrhu osiguranja potraživanja iz prethodne točke ovoga članka, Rotor Jug ovime bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja dopušta Gradu Zagrebu upis založnog prava do iznosa od 1.200.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto tisuća eura i nula centi), uvećano za kamate i troškove, na nekretnini u vlasništvu Rotor Juga, i to zk.č.br. 888, u naravi PAŠNJAK TAFARICA, površine 818 m², upisano u zk.ul. 50905, k.o. 9996, BLATO NOVO i zk.č.br. 803/1, u naravi ORANICA TAFARICA površine 1036 m², upisana u zk.ul. 50404 k.o. BLATO NOVO, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu.

7.3. Radi otklanjanja bilo kakve dvojbe, Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Grad Zagreb nije ovlašten tražiti i ispunjenje obveze Rotor Juga iz članka 5. ovog sporazuma, i naplatu ugovorne kazne, već samo jedno od navedenog, kao i da nije ovlašten potraživati naknadu eventualno pretrpljene štete preko navedenog iznosa ugovorne kazne.

ZAMJENA I POVRAT SREDSTAVA OSIGURANJA

Članak 8.

8.1. Grad Zagreb je obvezan u svakom trenutku nakon sklapanja ovog sporazuma udovoljiti zahtjevu Rotor Juga za zamjenom sredstva osiguranja, na način da izda i dostavi Rotor Jugu ispravu podobnu za brisanje založnog prava bez odgode, odmah nakon što:

- Rotor Jug kod javnog bilježnika sa sjedištem u Zagrebu položi novčani iznos od 1.200.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto tisuća eura i nula centi), s uputom istom javnom bilježniku da navedeni iznos isplati u korist Grada Zagreba odmah nakon što

Grad Zagreb istome dostavi uporabne dozvole za prometnice oznake „1“ i „2“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad te pravomoćne uporabne dozvole za minimalno dvije stambene građevine izgrađene na Kazeti M1; ili

- Rotor Jug dostavi Gradu Zagrebu bezuvjetnu bankovnu garanciju plativu na prvi poziv, izdanu u korist Grada Zagreba od banke sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, na iznos od 1.200.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto tisuća eura i nula centi).

8.2. Neovisno od navedenog pod prethodnim stavkom, Grad Zagreb se obvezuje odmah nakon upisa založnog prava u njegovu korist sukladno članku 7. ovog sporazuma, položiti na rok od tri godine kod javnog bilježnika sa sjedištem u Zagrebu valjano brisovno očitovanje podobno za brisanje navedenog založnog prava, uz uputu istom javnom bilježniku da preda isto brisovno očitovanje u korist Rotor Juga odmah nakon što:

- Rotor Jug kod istog javnog bilježnika izvrši polog novčanog iznosa od 1.200.000,00 EUR (slovima: milijun dvjesto tisuća eura i nula centi) s uputom javnom bilježniku da isplati navedeni iznos u korist Grada Zagreba odmah nakon što Grad Zagreb dostavi Javnom bilježniku uporabne dozvole za prometnice oznake „1“ i „2“ na području UPU-a Remetinec te pravomoćne uporabne dozvole za minimalno dvije stambene građevine izgrađene na Kazeti M1, ili mu dostavi izvornik ili ovjerenu presliku javnobilježničkog zapisnika iz kojeg je vidljivo da je isto učinio kod drugog javnog bilježnika sa sjedištem u Zagrebu; ili
- Rotor Jug kod istog javnog bilježnika izvrši polog bezuvjetne bankovne garancije kao u prethodnoj točki ovog članka, s uputom javnom bilježniku da istu preda Gradu Zagrebu bez odgađanja, čim Rotor Jug preuzme brisovno očitovanje iz pologa, ili mu dostavi izvornik ili ovjerenu presliku javnobilježničkog zapisnika iz kojeg je vidljivo da je istu bankovnu garanciju pod istim uvjetima položio kod drugog javnog bilježnika sa sjedištem u Zagrebu.

8.3. Grad Zagreb se obvezuje vratiti Rotor Jugu na njegov poziv i bez odgađanja sva sredstva osiguranja izdana sukladno ovom sporazumu odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji iz članka 5. točka 5.1. ovog sporazuma ili kada s obzirom na odredbe ovog sporazuma postane neosnovano da Grad Zagreb dalje drži pojedino sredstvo osiguranja.

POSTUPCI POVRATA

Članak 9.

9.1. U slučaju pravomoćnog uspjeha Republike Hrvatske u upravnom postupku povrata temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a u odnosu na bilo koju nekretninu ili suvlasnički dio nekretnine koja ulazi u obuhvat Kazete M1 i/ili Kazete M2, a stečena je pravnim poslom s Gradom Zagrebom kao u to vrijeme upisanim zemljišnoknjižnim vlasnikom, Grad Zagreb će nastojati bez odgode regulirati pravni odnos s Republikom Hrvatskom glede navedene nekretnine ili suvlasničkog dijela nekretnine.

9.2. Ako Grad Zagreb ne postupi kako je navedeno u prethodnoj točki ovog članka ili ako reguliranje navedenog odnosa bilo iz kojeg drugog razloga ne bude provedeno bez odgode, Rotor Jug će biti ovlašten sklopiti odgovarajući pravni posao s Republikom Hrvatskom ili drugim ovlaštenikom s ciljem otklanjanja vlasničkopravnih zahtjeva iste glede predmetne nekretnine ili suvlasničkog dijela nekretnine, te će Grad Zagreb u tom slučaju biti obavezan naknaditi Rotor Jugu iznos kupoprodajne cijene koju je Rotor jug za nekretninu ili suvlasnički dio nekretnine iz točke 9.1. ovoga članka platio Gradu Zagrebu.

PROMJENA INVESTITORA

Članak 10.

10.1. U slučaju promjene investitora Jarun Panorama Projekta u dijelu koji se odnosi na Kazetu M1, Rotor Jug je obavezan o istome obavijestiti Grad Zagreb bez odgode, te je pravnim poslom temeljem kojeg je došlo do promjene investitora obavezan novog investitora obvezati na poštivanje obveza Rotor Juga prema Gradu Zagrebu iz ovog sporazuma.

10.2. Također u slučaju promjene investitora Jarun Panorama Projekta u dijelu ili u cijelosti, Grad Zagreb je obavezan na prvi poziv sklopiti s istima dodatke ugovorima iz članka 3. točke 3.1. ovog sporazuma koji će reflektirati navedenu promjenu, kao i na traženje novog investitora sklopiti s istim novi sporazum s istovjetnim pravima i obvezama kao što je navedeno u ovom sporazumu, te nastaviti s radovima na izgradnji – rekonstrukciji prometnica iz članka 3. točke 3.1. ovog sporazuma neovisno o navedenoj promjeni.

PRESTANAK SPORAZUMA

Članak 11.

11.1. Sporazumne strane su suglasne da je svaka od njih ovlaštena raskinuti ovaj sporazum s trenutnim učinkom preporučenom pošiljkom drugoj strani u slučaju da druga sporazumna strana počini povredu bilo koje obveze koja iz, odnosno temeljem istog proizlazi, te istu ne otkloni u roku od najviše petnaest dana od primitka pisane obavijesti preporučenom pošiljkom druge sporazumne strane, ne dirajući time u načine po kojima bi ovaj sporazum mogao prestati sukladno mjerodavnim zakonskim odredbama.

11.2. Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, dostava Gradu Zagrebu može biti učinjena i na njegov urudžbeni zapisnik.

OSTALE ODREDBE

Članak 12.

12.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog sporazuma bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog sporazuma, neovisno o eventualnim kasnijim izmjenama i/ili dopunama istih propisa.

12.2. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog sporazuma u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji sporazumih strana i koja proizlazi iz ovog sporazuma, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne ili pobojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog sporazuma biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobojnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

Članak 13.

13.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će se svi sporovi koji proizlaze iz ovog sporazuma, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka i/ili povrede i/ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno riješiti u odgovarajućem postupku pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu, uz primjenu važećeg hrvatskog materijalnog prava i isključenje odredaba koje bi upućivale na primjenu prava neke druge države.

Članak 14.

14.1. Sporazumne strane jamče da, kao i njihove ovlaštene osobe koje potpisuju ovaj sporazum, raspolažu svim eventualno potrebnim odobrenjima, dozvolama, privolama, suglasnostima i sl. potrebnim za potpisivanje i sklapanje ovog sporazuma te izvršavanje prava i obveza iz istoga.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

15.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su iste upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog sporazuma, te da ista prava i obveze sklapanjem istoga prihvaćaju, kao i da se ovaj sporazum ima smatrati sklopljenim kada osobe ovlaštene za zastupanje svake od sporazumnih strana potpišu ovaj sporazum, ovjere ga pečatom te kada njihovi potpisi budu ovjereni od strane javnog bilježnika sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

15.2. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su o svakoj odredbi ovog sporazuma pojedinačno pregovarale te da su ovaj sporazum zajednički pripremile i predložile. U slučaju da se koja od odredaba ovog sporazuma eventualno ukaže nejasnom, ne može se smatrati da je istu odredbu pripremila i/ili predložila koja od sporazumnih strana, niti se takva odredba može tumačiti u korist druge sporazumne strane.

15.3. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je ovaj sporazum sastavljen u četiri primjerka, i to po dva za potrebe svake od sporazumnih strana.

M.P.

GRAD ZAGREB,
kojeg zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol.

M.P.

ROTOR JUG d.o.o.,
kojeg zastupa Robert Hagen, direktor