

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po gradonačelniku Tomislavu Tomaševiću, mag. pol., s jedne strane

i

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, zastupan po predsjedniku Uprave Ivanu Novakoviću, s druge strane, sklapaju

U G O V O R

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- Zagrebački holding d.o.o. kao pravni sljednik Gradskog komunalnog gospodarstva d.o.o. preuzeo je sva prava i obveze prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje na zemljištu na lokaciji Sopnica Jelkovec, označenom kao z.k.č. broj 2293/1 površine 390.362,00 m², k.o. Sesvete, radi gradnje građevina iz obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica – Jelkovec (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/03), a koja je zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Zagreba od 24.08.2006. utvrđena kao socijalno - gospodarski interes Grada Zagreba, te su sagrađene 54 stambeno poslovne zgrade u 4 bloka i sva potrebna infrastruktura te objekti društvene namjene;

- Zagrebački holding d.o.o. kao vlasnik i Grad Zagreb sklopili su po izgradnji stambeno poslovnih zgrada Ugovor o zakupu nekretnina – poslovnoga prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 138/2013-I od 31.12.2013., temeljem kojeg se Zagrebački holding d.o.o. obvezao istekom roka najma od 10 godina koji je počeo teći 1. 1. 2014. i podmirenjem svih mjesečnih najamnina, na Grad Zagreb prenijeti pravo vlasništva 92 poslovna prostora, 601 garaže, 288 parkirnih garažnih mjesta, objekta oznake A11 s ukupno 205 parkirno garažnih mjesta i javne garaže oznake A12 (u daljnjem tekstu: Nekretnine);

- Grad Zagreb ušao je u posjed i stekao pravo korištenja i davanja na korištenje Nekretnina sukladno svojim općim propisima;

- Ugovorom iz alineje 2. ovog članka Grad Zagreb se obvezao plaćati mjesečnu zakupninu u 120 jednakih mjesečnih obroka u iznosu od 240.200,00 EUR-a uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, odnosno ukupno 300.250,00 EUR-a;

- Zagrebački holding d.o.o., Grad Zagreb i Erste & Steiermärkische Bank d.d. sklopili su 7.7.2014. Ugovor o otkupu tražbina, kojim je Zagrebački holding d.o.o. kao vjerovnik ustupio i prodao uz naknadu za financiranje, tražbinu po Ugovoru reg. broj 138/2013-I od 31. 12. 2013., Erste & Steiermärkische Bank d.d. prihvatila i kupila tražbinu u iznosu od 34.228.500 EUR-a, a Grad Zagreb kao dužnik se obvezao platiti tražbinu Erste & Steiermärkische Bank d.d. u 120 mjesečnih obroka svaki po 300.250,00 EUR-a;

- Erste & Steiermärkische Bank d.d. izdala je potvrdu 29. 1. 2024. da Grad Zagreb nema dospjelih ni nedospjelih obveza po prethodno navedenom Ugovoru o otkupu tražbina, te da je kredit zatvoren dana 20. 12. 2023. Plaćanjem mjesečnih obroka na ime zakupnine Grad Zagreb podmirio je novčane obveze u cijelosti te ispunio uvjete iz navedenog Ugovora o zakupu nekretnina – poslovnog prostora u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 138/2013-I od 31.12.2013., a u cijelosti je podmirena i vrijednost svih Nekretnina, te su se stoga stekli uvjeti za sklapanje pravnog posla radi prijenosa prava vlasništva na Grad Zagreb;

- Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. i BMD d.o.o. kao upravitelji stambeno poslovnih objekata, u postupku su nabave novih energetskih certifikata za predmetne objekte u naselju Novi Jelkovec s obzirom da je protekao rok od 10 godina od dana izdavanja postojećih;

- Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Zaključak o prihvaćanju prijenosa prava vlasništva nekretnine – javne garaže oznake A12 i posebnih dijelova nekretnine – poslovnih prostora, garaža, parkirnih garažnih mjesta, u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama KLASA: _____ URBROJ: _____, od _____ a Skupština društva Zagrebački holding d.o.o. _____ godine, odluku _____ od _____, na temelju kojih se sklapa ovaj ugovor.

Članak 2.

Zagrebački holding d.o.o. prenosi pravo vlasništva na Grad Zagreb s danom 01.01.2024., a Grad Zagreb prihvaća pravo vlasništva na Nekretninama navedenim u popisu koji je sastavni dio ovog ugovora.

Zagrebački holding d.o.o. dopušta Gradu Zagrebu da se bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastarskom operatu upiše kao vlasnik i korisnik Nekretnina odnosno suvlasničkih dijelova nekretnina navedenih u popisu koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva vlasnička prava, obveze, rizici, kao i svi postupci (sudski, stečaj/predstečaj, upravni itd.) vezani uz predmetne Nekretnine, prelaze na Grad Zagreb s danom 01.01.2024.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb podmirio sve obveze vezano za nekretnine te je u posjedu svih Nekretnina izuzev nekretnina kojih je u posjedu Zagrebački holding d.o.o. – Podružnica Zagrebparking temeljem Sporazuma o davanju na upravljanje garaža i garažnih mjesta reg. br. 83/2016-I od 14. 9. 2016.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb ovlašten preuzeti posjed garaža i garažnih mjesta iz Sporazuma navedenog u stavku 2. ovoga članka te njima raspolagati u svojstvu vlasnika od 01.01.2024.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će javne garaže – objekt A11 i A12 ostati u posjedu Zagrebačkog holdinga d.o.o. – Podružnice Zagrebparking, koja će s istima nastaviti upravljati kao i do sada u okviru obavljanja osnovne djelatnosti za koju je Podružnica osnovana, a što će se regulirati posebnim aktom kojim će se regulirati davanje javnih garaža na upravljanje.

Članak 4.

Sve troškove vezane za Nekretnine, koji su nastali nakon 31. 12. 2023. snosit će Grad Zagreb.

Svi prihodi vezani za Nekretnine, koji su nastali nakon 31. 12. 2023. prihodi su Grada Zagreba.

Određbe stavaka 1. i 2. ovoga članka ne primjenjuju se na javne garaže kojima upravlja Zagrebački holding d.o.o. - Podružnica Zagrebparking, već će se isto regulirati posebnim aktom navedenim u stavku 4. prethodnog članka.

Članak 5.

Zagrebački holding d.o.o. jamči Gradu Zagrebu da su Nekretnine isključivo vlasništvo Zagrebačkog holdinga d.o.o., da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Grada Zagreba, a posebno da Nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb prijavio Zagrebačkom holdingu d.o.o. sve materijalne nedostatke na Nekretninama, a ugovorne strane će svoje međusobne imovinske odnose vezano za materijalne nedostatke regulirati naknadno posebnim ugovorom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb upoznat s činjenicom da se u vezi s materijalnim nedostacima na zajedničkim dijelovima nekretnina, a za koje su odgovorni izvođači, vode ili su se vodili odgovarajući postupci, te su ugovorne strane suglasne da svoje imovinske odnose glede tih nedostataka također reguliraju naknadno posebnim ugovorom.

Članak 6.

Grad Zagreb je prema odredbi članka 13. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine 115/16, 106/18), kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina.

Članak 7.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove sklapanja ovoga ugovora.

Članak 8.

Eventualne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza.

U Zagrebu, _____

KLASA: 406-01/23-003/109
URBROJ: 251-11-01/008-24-

ZA ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Predsjednik Uprave

Ivan Novaković

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Tomislav Tomašević, mag. pol.