

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 po izgradnji stambeno poslovnih zgrada Ugovor o najmu stanova u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 124/13-I od 18.11.2013. temeljem kojeg se Zagrebački holding d.o.o. obvezao istekom roka najma od 10 godina, a koji je počeo teći 1. 1. 2014., i podmirenjem svih mjesečnih najamnina, prenijeti pravo vlasništva 578 stanova na Grad Zagreb (u daljnjem tekstu: Nekretnine);

- do dana 1. 1. 2014. izvršena je primopredaja Nekretnina, Grad Zagreb je ušao u posjed i stekao pravo korištenja stanova i davanja na korištenje sukladno svojim općim propisima;

- ugovorom navedenim u alineji 2. ovog članka Grad Zagreb obvezao se plaćati mjesečnu najamninu u 120 jednakih mjesečnih obroka u iznosu od 537.229,00 EUR-a uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost odnosno ukupno 671.536,00 EUR-a;

- Zagrebački holding d.o.o., Grad Zagreb i Privredna banka Zagreb d.d. sklopili su 9.6.2014. 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 124/13-I od 18. 11. 2013., Privredna banka Zagreb prihvatila i kupila tražbinu u iznosu od 76.555.104,00 EUR-a, a Grad Zagreb kao dužnik se obvezao platiti tražbinu Privrednoj banci Zagreb d.d. u 114 mjesečnih obroka svaki po 671.536,00 EUR-a;

- Privredna banka Zagreb d.d. potvrdila je izvatkom iz poslovnih knjiga od 26. 1. 2024. da je Grad Zagreb plaćanjem mjesečnih obroka na ime najamnine podmirio novčane obveze u cijelosti, na taj način ispunio uvjete iz navedenog Ugovora o najmu stanova u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama reg. broj: 124/13-I od 18.11.2013., 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 energetske 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 prihvatanju prijenosa prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine - stanova u naselju Novi Jelkovec u Sesvetama, KLASA: _____ URBROJ: _____, a Skupština društva Zagrebački holding d.o.o. _____ godine, odluku _____, 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.

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.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Zagreb podmirio sve obveze vezano za Nekretnine te je u njihovom posjedu.

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 koje su predmet ovog ugovora, te će ugovorne strane 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 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: 406-01/23-003/95
URBROJ: 251-11-01/008-24-

ZA ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Predsjednik Uprave

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Ivan Novaković

Tomislav Tomašević, mag. pol.