

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

i

RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o., Strmec (Grad Sveta Nedelja), Nova cesta 2, OIB: 53184246893, što ga zastupa direktor Davor Radman (u daljnjem tekstu: RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o.)

sklapaju

U G O V O R

**o uređenju građevinskog zemljišta
za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI,
na novoformiranoj k.č.br. 750/1 k.o. Gračani - Odvojak ulice Gračanske dužice**

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 39.a 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 uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI, na novoformiranoj k.č.br. 750/1 k.o. Gračani - Odvojak ulice Gračanske dužice, koji je donijela Gradska skupština Grada Zagreba dana _____ 2024. godine, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju:

- da RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. na k.č.br. 743, 744 i 739/4, sve k.o. Gračani planira izgradnju tri stambene građevine oznaka Z1, Z2 i Z3, sukladno izdanim građevinskim dozvolama, KLASA: UP/I-361-03/23-01/001452, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0016 od 22.11.2023., pravomoćna 29.11.2023., za izgradnju stambene građevine Z1, KLASA: UP/I-361-03/23-01/001453, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0015 od 22.11.2023., pravomoćna 28.11.2023., za izgradnju stambene građevine Z2 i KLASA: UP/I-361-03/23-01/001454, URBROJ: 251-10-22-1/022-23-0016 od 22.11.2023., pravomoćna 28.11.2023., za izgradnju stambene građevine Z3, u kojima je utvrđeno da postoji mogućnost priključenja građevnih čestica, odnosno građevina na prometnu površinu i to na pristupnu prometnicu za koju je izdana građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000143, URBROJ: 251-10-22-2/014-23-0027 od 10.05.2023.;

- da je RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. pismom namjere izrazilo spremnost za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom,

javnom rasvjetom i EKI, na novoformiranoj građevnoj čestici 750/1 k.o. Gračani (formirana od 750/1, 747/1 i 3765 sve k.o. Gračani) - Odvojak ulice Gračanske dužice, sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000143, URBROJ: 251-10-22-2/014-23-0027 od 10.05.2023., pravomoćnoj 27.06.2023. kao i darovati Gradu Zagrebu zemljište na kojem se predviđa izgradnja predmetne pristupne prometnice;

- da su Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom Klasa: 940-02/24-001/292, Urbroj: 251-11-14/003-24-2 od 12. lipnja 2024. te Sektor za ceste Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, dopisom Klasa: 340-01/24-002/313, Urbroj: 251-10-81-3/105-24-2 od 18. srpnja 2024., dostavili očitovanje o vlasničkom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o darovanju, reg.ug.br. 144/22-II od 30.12.2022., kojim je GRADU ZAGREBU darovana sva propisana projektno tehnička dokumentacija potrebna za izgradnju predmetne pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI, temeljem koje dokumentacije je izdana građevinska dozvola za izgradnju pristupne prometnice s komunalnom infrastrukturom, na novoformiranoj građevnoj čestici 750/1 k.o. Gračani (formirana od 750/1, 747/1 i 3765 sve k.o. Gračani), KLASA: UP/I-361-03/23-01/000143, URBROJ: 251-10-22-2/014-23-0027 od 10.05.2023., pravomoćna 27.06.2023. te se RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane tehničke dokumentacije, darovati GRADU ZAGREBU zatražene izmjene ili dopune.

Građevinska dozvola iz stavka 1. ovog članka izdana je u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 6/22-IM, koji je sastavni dio dozvole, a koji sadržava:

- MAPU 1: građevinski projekt - PROJEKT PROMETNICE SA OBORINSKOM ODVODNJOM - ispravak 1, TD: 6/22 od 03.2023., projektant: Ivan Majić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6514, projektantski ured: Hining-pro d.o.o., Zagreb, Jablanska ulica 82,
- MAPU 2: elektrotehnički projekt- PROJEKT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA – ispravak 1, TD: 91-22 od 03.2023., projektant: Aleksandra Mlinarević, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2902, projektantski ured: ElProTeh d.o.o., Zagreb, Ugljanska ulica 26.

Članak 4.

Ovim ugovorom RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. se obvezuje darovati, a GRAD ZAGREB prihvatiti darovanje novoformirane k.č.br. 750/1 k.o. Gračani, na kojoj se planira izgradnja pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI, sukladno dokumentaciji iz članka 3. ovog ugovora.

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 5.

GRAD ZAGREB daje suglasnost RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o., a RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. se obvezuje, u svojstvu investitora, vlastitim sredstvima izvesti radove izgradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI, na novoformiranoj k.č.br. 750/1 k.o. Gračani (formirana od 750/1, 747/1 i 3765 sve k.o. Gračani), sukladno dokumentaciji iz članka 3. ovog ugovora, vlastitim sredstvima osigurati uslugu izrade plana izvođenja radova kao i uslugu koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova i 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 3 (tri) godine od dana uvođenja izvođača u posao.

Članak 6.

RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. se obvezuje da će radi osiguranja sredstava za pokriće troškova po ugovoru iz članka 9. 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 7.

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 iz članka 5. stavak 1. ovog ugovora.

Članak 8.

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 RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE 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 RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. izvještavati o dinamici realizacije ugovora o stručnom nadzoru i utrošku sredstava.

Članak 9.

Nakon odabira izvođača na način utvrđen člankom 7. stavkom 2. ovog ugovora, za obavljanje konkretne usluge sklapa se ugovor između GRADA ZAGREBA kao investitora, RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE 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 10.

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

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, ishodenje potrebnih isprava te financijskih izvješća o izvršenim radovima, izvedbu radova i kojeg će nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje, te koji ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

Članak 11.

GRAD ZAGREB će prihvatiti izvedene radove iz članka 5. 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 5. stavka 1. ovog ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. se obvezuje zemljište i komunalnu infrastrukturu vratiti u prvobitno stanje o svom trošku.

Članak 12.

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

RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o. nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i EKI, na novoformiranoj k.č.br. 750/1 k.o. Gračani (formirana od 750/1, 747/1 i 3765 sve k.o. Gračani), iz članka 4. stavka 1. i članka 5. stavka 1. ovog ugovora kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za stambene građevine iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

Članak 13.

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

Članak 14.

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Članak 15.

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

U Zagrebu,

KLASA: 360-02/24-009/3

URBROJ: 251-10-11-1/008-24-

ZA RADMAN LUKSUZNE NEKRETNINE d.o.o.
DIREKTOR

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Davor Radman

Tomislav Tomašević, mag.pol.