

11.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 30. Statuta Grada Kastva (Službene novine „Primorsko-goranske županije“ broj 04/18, 36/18 i „Službene novine Grada Kastva“ broj 05/20 i 03/21) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 2. sjednici održanoj 29. lipnja 2021. godine donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama

Članak 1.

Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama vezano za izgradnju komunalne infrastrukture - prometne površine - prilazne ceste na dijelu k.č. br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (dalje u tekstu: komunalna infrastruktura).

Članak 2.

Prihvaća se tekst prijedloga Ugovora o međusobnim pravima i obvezama (dalje u tekstu: Ugovor) koji se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Kastva da potpiše Ugovor iz članka 2. ove Odluke, kao i Dodatke Ugovora i posebne ugovore predviđene odredbama Ugovora.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Kastva da potpiše dodatke Ugovora potrebne radi reguliranja svih međusobnih odnosa s Investitorima koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora zbog promjena u zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju ili drugih okolnosti, a sve u cilju izvršenja i postizanja svrhe sklopljenog ugovora.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kastva“.

KLASA:021-05/21-01/04

URBROJ:2170-05-05/01-21-14

Kastav, 29. lipnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

**Predsjednica Gradskog vijeća
Mirela Smojver, dipl. iur.**

Na temelju članku 165. stavak 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i Odluke Gradskog vijeća Grada Kastva KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2021. godine

DELTA T d.o.o., OIB 41376174526, Jardasi 53, Kastav, zastupan po članu uprave _____,

JURČEVIĆ ZDRAVKO, OIB: _____, _____ i

DOBROJEVIĆ GORAN, OIB: _____, _____,

Kao Investitori (dalje u tekstu: Investitori)

i

GRAD KASTAV, Kastav, Zakona kastafskega 3, OIB 54394236461, zastupan po Gradonačelniku Mateju Mostarcu

sklapaju sljedeći

UGOVOR o međusobnim pravima i obvezama

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u cilju uređenja građevinskog zemljišta postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture - prometne površine - prilazne ceste na dijelu k.č. br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (dalje u tekstu: komunalna infrastruktura), što je preduvjet da bi Investitori na istim nekretninama koje su u njihovu suvlasništvu mogli sagraditi višeobiteljske stambene zgrade.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Ugovorom KLASA: 350-01/20-01/10, URBROJ: 2170-05-03/2-21-4 od 22.03.2021. godine načelno utvrđena prava i obveze ugovornih strana vezano za izgradnju komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka, te je Investitorima dana suglasnost KLASA: 350-01/20-01/10, URBROJ: 2170-05-03/2-21-5 od 22.03.2021. godine sukladno članku 165. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 – dalje u tekstu: Zakon o prostornom uređenju), dok se ovim Ugovorom detaljnije uređuju međusobna prava i obveze ugovornih stranaka u vezi izgradnje komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka i prijenosa izgrađene komunalne

infrastrukture u vlasništvo Grada Kastva, te uređenje obveza glede komunalnog doprinosa za izgradnju višeobiteljskih stambenih zgrada iz stavka 1. ovog članka koje će Investitori graditi na dijelu k.č. br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav.

Članak 2.

Među ugovornim stranama nesporno je:

- da Investitori planiraju gradnju višeobiteljskih stambenih zgrada i prometne površine -prilazne ceste do stambenih zgrada na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav,
- da je priključenje višeobiteljskih stambenih zgrada iz alineje 1. ovog stavka na javnu prometnu površinu moguće jedino preko dijela nekretnina iz alineje 1. ovog stavka,
- da je u svrhu priključenja na javno prometnu površinu potrebno urediti građevinsko zemljište odnosno izgraditi prometnu površinu - prilaznu cestu na dijelu nekretnina oznake k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav, u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom,
- da se u odnosu na prostorno plansku dokumentaciju nekretnine k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav nalaze unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Kastva („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 21/03, 14/06, 13/10, 21/11, 16/13, 36/13, 18/15, 05/17-pročišćeni tekst i 21/18 i Službene novine Grada Kastva br. 06/19) odnosno Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kastav, oznake N1-2a, N1-2b i N1-2d (UPU 5), („Službene novine Grada Kastva“ br. 02/19), i to unutar granica građevinskog područja naselja, u zoni stambene namjene,
- da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na nekretninama k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav kao suvlasnici upisani Investitori i to DELTA T D.O.O. u 4/6 dijela, Jurčević Zdravko u 1/6 dijela, Dobrojević Goran u 1/6 dijela,
- da u Proračunu za 2021. godinu i Projekcijama proračuna za 2022. i 2023. godinu, te Programu gradnje komunalne infrastrukture na području Grada Kastva za 2021. godinu, Grad Kastav nema planiranu izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora,
- da je za izgradnju predmetne komunalne infrastrukture potrebno izraditi tehničku dokumentaciju i ishoditi građevinsku dozvolu,
- da su Investitori pismom namjere izrazili spremnost vlastitim sredstvima financirati izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora u roku od četiri (4) godine, a da troškovi te investicije budu priznati od strane Grada na ime plaćanja budućeg dugovanja koje će nastati temeljem obveze na ime komunalnog doprinosa nakon ishođenja građevinskih dozvola budućih stambe-

nih objekata,

- da su suglasne s predmetnom izgradnjom te će se ovim ugovorom regulirati međusobna prava i obveze.

Članak 3.

Grad Kastav daje suglasnost Investitorima da izvrše radnje na izgradnji komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, tako da u svojstvu investitora:

- izrade glavni projekt za izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora,
- ishodi građevinsku dozvolu za izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora,
- izgrade komunalnu infrastrukturu iz članka 1. ovog Ugovora, sukladno ishodoj građevinskoj dozvoli, pridržavajući se odredbi Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, te podzakonskih akata,
- obave i sve druge radnje i izrade dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, potrebne za realizaciju izgradnje komunalne infrastrukture članka 1. ovog Ugovora,
- ishode akt za uporabu komunalne infrastrukture članka 1. ovog Ugovora i izvrše uris iste u katastarski operat.

Članak 4.

Investitori se obvezuju da će u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- izraditi o svom trošku projektnu dokumentaciju za izgradnju komunalne infrastrukture,
- ishoditi o svom trošku građevinsku dozvolu za izgradnju komunalne infrastrukture, te druge akte potrebne za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta,
- preuzeti sve obveze investitora kao sudionika u gradnji temeljem odredbi članka 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- dostaviti Gradu Kastvu primjerak Ugovora koji su zaključili s izvođačem radova i nadzornim inženjerom i ugovorni troškovnik,
- prijaviti početak građenja komunalne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj „Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- najkasnije 15 dana prije početka radova na izgradnji komunalne infrastrukture, pismeno obavijestiti Grad Kastav o početku radova, te poduzeti mjere zaštite na radu gradilišta, a sve sukladno važećim propisima,
- obavijestiti Grad Kastav o ishodu uporabne dozvole.

Primjerke akata i dokumenata iz stavka 1. ovog članka Investitori su obvezni odmah po njihovu izdavanju dostaviti Gradu Kastvu na znanje.

Članak 5.

Investitori se obvezuju u cijelosti vlastitim sredstvima izgraditi komunalnu infrastrukturu iz članka 1. ovog Ugovora sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu i izvršiti uris iste u katastarski operat te predati u vlasništvo Gradu Kastvu izgrađenu komunalnu infrastrukturu najkasnije u roku od četiri (4) godine od dana sklapanja ovog Ugovora.

Investitori imaju pravo u slučaju opravdanih objektivnih okolnosti koje utječu na tijek izvođenja radova zahtijevati produljenje roka iz stavka 1. ovog članka.

Kao razlozi iz kojih se u smislu stavka 2. ovog članka može zahtijevati produljenje roka smatraju se osobito sljedeći:

1) viša sila, prirodni događaj ili nastupanje posebnih okolnosti koji se nisu mogle očekivati niti predvidjeti, a koje utječu na tijek izvođenja radova ili dobavu materijala,

2) mjere predviđene aktima nadležnih tijela i nepravovremeno ishodenje dozvola nadležnih tijela, za koje nisu odgovorni Investitori,

3) mjere izazvane izvanrednim okolnostima vezanim uz pandemiju Covid 19, a koje bi utjecale na tijek ishodenja dozvola nadležnih tijela i na tijek izvođenja radova.

Investitori su dužni dostaviti zahtjev za produljenje roka iz stavka 1. ovog članka Gradu Kastvu u pisanom obliku i uz isti priložiti pisano obrazloženje o razlozima radi kojih se zahtjeva produljenje roka.

Odluku o potrebi produžetka roka donijet će Gradonačelnik Grada Kastva uz prethodno mišljenje nadležnog upravnog odjela, a novi rok izgradnje komunalne infrastrukture, definirat će se Dodatkom ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Grad Kastav:

- putem svojih stručnih službi pratiti izvođenje radova na izgradnji komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora za cijelo vrijeme njihovog trajanja,
- pratiti poštivanje ugovorenih rokova izvršenja radova,
- ukoliko dođe do odstupanja od projektne dokumentacije odnosno akta o gradnji, zahtijevati od Investitora usklađenje izvođenja radova sa navedenim dokumentima u razumnom roku, a ukoliko Investitori ne postupe po zahtjevu Grada Kastva, Grad Kastav će zahtijevati obustavu radova,
- u slučaju da Investitori ne izvedu radove do faze koja omogućava dobivanje uporabne dozvole, sve eventualne posljedice snosit će sami Investitori dok Grad Kastav nema nikakvih obveza s te osnove prema Investitorima ili trećim osobama.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predstavnik Grada Kastva ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba te zahtijevati od nadzornog inženjera da ga redovito izvješćuje o svim fazama gradnje.

Članak 7.

Investitori se obvezuju bez naknade predati u vlasništvo i na upravljanje Gradu Kastvu izgrađenu komunalnu infrastrukturu iz članka 1. ovog Ugovora, u roku od 15 dana od urisa iste u katastarski operat, nakon dobivanja uporabne dozvole, a najkasnije u roku od iz članka 5. Ugovora, o čemu će ugovorne strane sastaviti primopredajni zapisnik i zaključiti poseban Ugovor kojim se, između ostalog, dozvoljava uknjižba prava vlasništva Grada Kastva na predmetnoj prometnoj površini.

Troškove javnobilježničkih naknada i svih ostalih naknada i pristojbi vezano za prijenos i uknjižbu prava vlasništva Grada Kastva na predmetnoj komunalnoj infrastrukturi, snosi Grad Kastav.

Investitori su kod prijenosa u vlasništvo Grada Kastva izgrađene komunalne infrastrukture dužni dostaviti nadležnom upravnom odjelu svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, pravomoćnu uporabnu dozvolu i ostale akte nadležnih tijela, jamstva, garancije, te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji.

Grad Kastav će preuzeti predmetnu komunalnu infrastrukturu uz uvjet da je izvedena sukladno građevinskoj dozvoli, odnosno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio građevinske dozvole i da je za istu ishođena pravomoćna uporabna dozvola, te uz uvjet da su Investitori ispunili obveze iz članka 10. stavak 2. ovog Ugovora.

Članak 8.

Procijenjena vrijednost ukupnih troškova izgradnje komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora prema glavnom projektu i troškovniku, koji je sastavni dio ovog Ugovora, iznosi 506.715,00 kuna bez uključenog PDV-a.

Konačna vrijednost radova utvrditi će se po završetku izgradnje komunalne infrastrukture odnosno ishođenju uporabne dozvole na temelju građevinske knjige, kao i na temelju privremenih i okončane situacije i računa, sve ovjereno od strane nadzornog inženjera, u roku od 15 dana od dana dostave navedene dokumentacije.

Iznimno od stavka 2. ovog članka, ukoliko cijene za pojedinu vrstu radova utvrđene u privremenim i okončanoj situaciji i računima značajno odstupaju od cijena iz ugovora o izgradnji i održavanju komunalne infrastrukture koje Grad Kastav temeljem provedenih postupaka javne nabave, ima sklopljene s trećim osobama, tada će se u obzir uzeti cijene iz navedenih ugovora koji su na snazi u trenutku izvođenja radova. Za radove i stavke koje navedeni ugovori ne sadrže, kao i za eventualne naknadne radove koji nisu sadržani u troškovniku iz stavka 1. ovog članka primijenit će se realne tržišne cijene potvrđene od strane

nadzornog inženjera, uz detaljnu analizu cijene stavke, prethodno izrađenu od strane ponuditelja u kojoj moraju biti razvidne specificirane stavke.

U slučaju da ugovorne strane ne mogu postići dogovor vezano za konačno utvrđivanje vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture, angažirati će sudskog vještaka odgovarajuće struke, koji će na temelju stvarno izvedene količine radova i vrijednosti tih radova, utvrditi konačnu vrijednost izvedenih radova. Trošak angažmana sudskog vještaka snosi ona ugovorna strana koja zahtijeva da se vrijednost radova utvrdi po istom.

O konačno utvrđenoj vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora ugovorne strane sastavit će zapisnik o okončanom obračunu.

Članak 9.

Investitori se obvezuju prije početka izvođenja radova na izgradnji komunalne infrastrukture predati Gradu Kastvu jednu bjanko zadužnicu s preuzimanjem obveze dva jamca platca fizičke osobe, izdanu na iznos od 50% procijenjene vrijednosti ukupnih troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 8. stavak 1. ovog Ugovora, kao jamstvo za uredno izvršenje svih obveza iz ovog Ugovora.

U slučaju povrede obveza iz ovog Ugovora, Grad Kastav će pisanim putem o tome obavijestiti Investitore i zahtijevati otklanjanje takve povrede, ukoliko je to moguće u razumnom roku, a ukoliko to nije moguće ili Investitori ne otklone povredu u roku koji odredi Grad, Grad Kastav ima pravo odmah aktivirati odnosno koristiti zadužnicu iz prethodnog stavka.

U slučaju urednog ispunjenja ugovora, a najkasnije u roku od osam (8) dana od dana predaje komunalne infrastrukture u vlasništvo Grada Kastva sukladno članku 7. ovog Ugovora, Grad Kastav se obvezuje vratiti zadužnicu Investitorima.

U tijeku trajanja ovog Ugovora, jamstvo za uredno izvršenje ugovornih obveza iz stavka 1. ovog članka može se, po zahtjevu stranke, zamijeniti osiguranjem zasnivanjem založnog prava na nekretnini Investitora ili drugog založnog dužnika, u korist Grada Kastva, u iznosu 50 % procijenjene vrijednosti ukupnih troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 8. stavak 1. ovog Ugovora. Vrijednost nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo mora biti dvostruko veća od iznosa koji se osigurava založnim pravom. Procjenu vrijednosti nekretnina dužni su izraditi Investitori o svom trošku i dostaviti je Gradu Kastvu prije sklapanja ugovora o zasnivanju založnog prava.

O zahtjevu odlučuje nadležno tijelo Grada Kastva.

U slučaju prihvatljivosti zahtjeva iz stavka 4. ovog članka sklopiti će se Dodatak ovom Ugovoru i ugovor o zasnivanju založnog prava u korist Grada Kastva.

Investitori su suglasni da, u slučaju njihova odustanka od izvođenja predmetnih radova, kašnjenja u izvođenju, te ukoliko po proteku roka iz članka 5. ovog Ugovora ko-

munalna infrastruktura iz članka 1. ovog Ugovora ne bude završena, Grad može iste završiti putem trećih osoba, a na trošak Investitora.

U slučajevima iz prethodnog stavka, Investitor nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora i odriče se prava zahtijevati prijebaj istih s eventualnim tražbinama Grada po bilo kojem osnovu.

Članak 10.

Investitori se obvezuju od izvođača radova ishoditi neopozivu, bezuvjetnu i samostalnu bankarsku garanciju u visini od 10% od vrijednosti ukupno izvedenih građevinskih radova iz okončane situacije, izdanu u korist Grada Kastva i plativu „na prvi poziv“ i „bez prigovora“ od banke izdatelja garancije, kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku od dvije (2) godine od dana primopredaje komunalne infrastrukture sukladno članku 7. ovog Ugovora.

Investitori su dužni bankarsku garanciju iz stavka 1. ovog članka predati Gradu Kastvu, u izvorniku, prije potpisivanja primopredajnog zapisnika iz članka 7. stavak 1. ovog Ugovora.

Članak 11.

Investitori su solidarno odgovorni Gradu Kastvu za kvalitetu izvedenih radova u jamstvenom roku od dvije (2) godine od dana primopredaje komunalne infrastrukture.

U slučaju da se u jamstvenom roku pojave nedostaci, Grad Kastav će prvo pozvati davatelja bankarske garancije na otklanjanje nedostataka u razumnom roku koji će Grad Kastav odrediti sukladno pravilima struke. Ukoliko davatelj bankarske garancije ne otkloni nedostatak u određenom roku, Grad Kastav pozvat će Investitora na otklanjanje nedostataka u razumnom roku.

Ne bude li otklanjanje nedostataka izvršeno niti po davatelju bankarske garancije niti po Investitorima u roku koji Grad Kastav odredi, Grad Kastav ima pravo, uz prethodnu obavijest davatelju bankarske garancije, pristupiti otklanjanju nedostataka putem trećih osoba aktiviranjem bankarske garancije iz članka 10. ovog Ugovora.

Članak 12.

Grad Kastav obvezuje se izvršiti prijebaj konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture bez uključenog PDV-a s obvezom Investitora na plaćanje komunalnog doprinosa za izgradnju višeobiteljskih stambenih zgrada na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav, koji će se utvrditi rješenjima o komunalnom doprinosu po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju višeobiteljskih stambenih zgrada na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav.

Prijebaj iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti najviše do ukupnog iznosa komunalnog doprinosa utvrđenog za višeobiteljske stambene zgrade na nekretninama označe-

nim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav, a izvršiti će se po izvršenju svih obveza iz ovog ugovora od strane Investitora i po konačno utvrđenoj vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture sukladno članku 8. ovog Ugovora, što će se detaljnije urediti Dodatkom ovog Ugovora.

Procijenjeni iznos komunalnog doprinosa za višeobiteljske stambene zgrade iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog ugovora iznosi 479.280,00 kuna.

Ukoliko utvrđeni iznos komunalnog doprinosa bude veći od konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, Investitori se obvezuju podmiriti razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa u rokovima i na način utvrđen rješenjima iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko utvrđeni iznos komunalnog doprinosa bude manji od konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, razlika predstavlja bespovratno financiranje od strane Investitora, koje se Investitori odriču potraživati od Grada Kastva, po bilo kojoj osnovi.

Eventualno utvrđena razlika u iznosu iz stavka 5. ovog članka u poslovnim će se knjigama knjižiti kao donacija Investitora Gradu Kastvu.

Prijebaj iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti samo u odnosu na ulaganja u komunalnu infrastrukturu kojom upravlja Grad Kastav i koja sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno nije moguće izvršiti prijebaj sredstava za izgradnju drugih vrsta građevina kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i slično.

Članak 13.

Investitori su suglasni da se radi osiguranja tražbine Grada Kastva temeljem svakog pojedinog rješenja o komunalnom doprinosu za višeobiteljske stambene zgrade koje će se izgraditi na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav, a koja rješenja će se donijeti po pravomoćnosti građevinske dozvole za iste, upiše založno pravo u korist Grada Kastva, u iznosu utvrđenom svakim pojedinim rješenjem, na nekretninama Investitora ili drugog založnog dužnika, koje nekretnine će se točno utvrditi ugovorom o zasnivanju založnog prava.

Vrijednost nekretnina na kojima se zasniva založno pravo mora biti dvostruko veća od iznosa komunalnog doprinosa za svaku pojedinu stambenu zgradu, odnosno ukoliko se tražbine Grada Kastva temeljem svih rješenja o komunalnom doprinosu osiguravaju založnim pravom na istoj nekretnini, tada vrijednost te nekretnine mora biti dvostruko veća od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa za sve višeobiteljske stambene zgrade koje će se izgraditi na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav.

Procjenu vrijednosti nekretnina dužni su izraditi Investitori o svom trošku i dostaviti je Gradu Kastvu prije sklapanja

nja ugovora o zasnivanju založnog prava.

Ukoliko vrijednost nekretnina koje se daju u zalog ne udovoljava uvjetu iz stavka 2. ovog članka, Investitori su dužni dostaviti jednu bjanko zadužnicu s preuzimanjem obveze dva jamca platca fizičke osobe za iznos razlike do iznosa koji je dvostruko veći od iznosa komunalnog doprinosa.

Ugovorne strane obvezuju se pristupiti sklapanju ugovora o osnivanju založnog prava u korist Grada Kastva, odmah po izvršnosti svakog pojedinog rješenja o komunalnom doprinosu iz stavka 1. ovog članka.

Članak 14.

Sve građevine i uređaji komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog Ugovora, ostaju u trajnom vlasništvu Grada Kastva.

Članak 15.

Grad Kastav zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako Investitori u ugovorenom roku:

- bez opravdanog razloga ne poduzimaju radnje iz članka 4. ovog Ugovora,
- ne izgrade komunalnu infrastrukturu koje je predmet ovog Ugovora u roku iz članka 5. ovog Ugovora,
- ne dostave Gradu Kastvu bankarsku garanciju iz članka 10. ovog Ugovora,
- ne prenesu u vlasništvo Grada Kastva predmetnu komunalnu infrastrukturu,
- ako je nad njima otvoren stečaj, postupak likvidacije ili se nalaze u bilo kojem sličnom postupku koji ih može spriječiti da izvršavaju Ugovor.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, Investitori nemaju pravo na povrat troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga komunalni doprinos za višeobiteljske stambene zgrade iz članka 1. ovog Ugovora koje će se graditi na k.č. br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav, utvrđen rješenjima o komunalnom doprinosu, dospijeva na naplatu u cijelosti u roku od 15 dana od raskida ovog Ugovora.

Članak 17.

Ukoliko za gradnju višeobiteljskih stambenih zgrada na nekretninama označenim kao k.č.br. 2346 i 2351/1 k.o. Kastav bude ishodovano Rješenje o izmjeni građevinske dozvole u vezi s promjenom imena investitora, ugovorne strane suglasne su da će Investitori o istome obavijestiti Grad Kastav pisanim putem u roku od 8 (osam) dana od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni građevinske dozvole.

U slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovog članka ugovorne strane suglasne su da Investitori mogu svoja prava i obveze iz ovog Ugovora prenijeti na nove investitore na koje glasi Rješenje o izmjeni građevinske dozvole. Dokaz o navedenom obvezuju se dostaviti Gradu Kastvu pisanim putem najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni građevinske dozvole, te će se prava i obveze između novog investitora i Grada Kastva urediti posebnim ugovorom.

Grad Kastav obvezuje se u roku od 8 (osam) dana od dana dostave dokaza iz stavka 2. ovog članka izdati suglasnost iz članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) radi ostvarivanja preduvjeta za ishođenje izmjena Građevinske dozvole za izgradnju komunalne infrastrukture.

Ako Investitori u slučaju donošenja Rješenja o izmjeni građevinske dozvole prema stavku 1. ne obavijeste Grad Kastav o promjeni investitora, ili ako svoja prava i obveze iz ovog Ugovora ne prenesu na nove investitore, tada ovaj Ugovor ostaje u cijelosti na snazi u odnosu na Investitore kako su označeni u ovom Ugovoru.

Članak 18.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane sačinjavaju u pisanom obliku.

Članak 19.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem sporazumom, u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 20.

Obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa ugovora i ovjere potpisa od strane javnobilježničkog ureda.

Članak 21.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, jedan (1) za Investitora i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

KLASA:

URBROJ:

U Kastvu, _____, 2021. godine.

Investitori

DELTA T d.o.o.
zastupana po članu uprave

Jurčević Zdravko

Dobrojević Goran

Za Grad Kastav

Gradonačelnik
Matej Mostarac