

GRAD ZAPREŠIĆ, Nova ulica 10, 10290 Zaprešić, OIB 92840587889, zastupan po gradonačelniku Željku Turku, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: Grad Zaprešić),

i

BEGAMONT GRAĐENJE d.o.o., Karlovačka cesta 2a, Zagreb, OIB 43413185777 zastupan po prokuristu Anti Šariću (u daljnjem tekstu: Investitor),

zaključuju

UGOVOR O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA IZVOĐENJE RADOVA NA IZGRADNJI NERAZVRSTANE CESTE

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta sukladno odredbi članka 165. stavak 4., 167. i 169. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 83. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20).

U ovom Ugovoru pojmovi infrastruktura, komunalna infrastruktura, energetske i elektroničko komunikacijske građevine imaju značenje kako je to određeno Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je Investitor Gradu Zaprešiću dostavio Pismo namjere čime je iskazao interes za financiranje troškova uređenja građevinskog zemljišta i sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 09.07.2021.g. zaključile Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta KLASA: 053-01/21-01/15, URBROJ: 238-33-06-04/3-21-4 (dalje: *Ugovor*).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 09.05.2022.g. zaključile Aneks Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta KLASA: 053-01/21-01/15, URBROJ: 238-33-06-04/3-21-6 (dalje: *Aneks*).

Investitor je temeljem *Ugovora* i *Aneksa*:

1. Ugovorio i financirao izradu idejnog projekta za lokacijsku dozvolu za izgradnju infrastrukture i ustupio ih Gradu Zaprešiću bez naknade,
2. Financirao izradu parcelacijskog elaborata prema lokacijskoj dozvoli za izgradnju infrastrukture i ustupio ga Gradu Zaprešiću bez naknade,
3. Ugovorio i financirao izradu glavnog projekta te isti ustupio Gradu Zaprešiću bez naknade,
4. Riješio imovinsko pravne odnose za građevnu česticu koja se formira prema lokacijskoj dozvoli za gradnju ceste i to na način da je zemljišnoknjižni vlasnik zemljišta predao u vlasništvo potrebno zemljište Gradu Zaprešiću bez naknade.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da procijenjena vrijednost radova na izgradnji nerazvrstane ceste sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom (dalje: nerazvrstana cesta), a koje je investitor izgradnje Grad Zaprešić iznosi 381.000 EUR bez PDV-a, s time da će konačan iznos koji će se Investitoru priznati na ime troška izgradnje nerazvrstane ceste i za koji neće platiti komunalni doprinos utvrditi nakon završetka svih radnji i radova prema ovom Ugovoru.

Ugovorne strane suglasne su da radovi na izgradnji sustava električne energije i DTK vodova ne predstavljaju komunalnu djelatnost te se Investitor obvezuje iste izgraditi o svom trošku i bez prava na povrat uloženi sredstava od strane Grada, odnosno bez prava na prijeboj s potraživanjima Grada prema Investitoru sa osnova komunalnog doprinosa.

Investitor će s javnim isporučiteljem komunalnih vodnih usluga javne vodoopskrbe i odvodnje, društvom Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o., sklopiti posebne ugovore za potrebe izgradnje sustava opskrbe pitkom vodom i odvodnje otpadnih voda i taj segment u izgradnji nerazvrstane ceste nije predmet ovog Ugovora te Investitor nema pravo na povrat uložениh sredstava, odnosno pravo na prijebaj s potraživanjima Grada prema Investitoru sa osnova komunalnog doprinosa.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju obvezu Grada ugovoriti i financirati uslugu stručnog nadzora i uslugu koordinatora zaštite na radu na izgradnji nerazvrstane ceste.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju izostanak obveze Grada iznos utrošen za usluge iz prethodnog stavka ovog članka kompenzirati sa iznosom utvrđene obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 4.

Ugovorne strane dalje utvrđuju da:

1. da Investitor planira izgraditi građevinu (distributivni centar) u skladu s važećim prostorno planskim dokumentima Grada Zaprešića, Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića (*Glasnik Zagrebačke županije broj 10/05, 24/05 (ispravak), 15/07, Službene novine Grada Zaprešića broj 1/07 (ispravak), 7/11, 2/14, 7/16 i 9/16 (pročišćeni tekst)*) i Urbanističkim planom uređenja zone istočno od autoceste Zagreb-Macelj (*Službene novine Grada Zaprešića broj 4/12*) na neizgrađenom građevinskom zemljištu upisanom u Zemljišnoknjižnom odjelu Zaprešić, k.o. Podgorje Bistransko, ukupne površine **79.672 m²** i to na sljedećim k.č.br.:

k.č.br.	m ²
2655	3.068
2295	6.826
2296	2.403
2297	2.467
2298	1.201
2299	3.881
2300	3.471
2301	3.474
2302	3.456
2303	3.043
2304	5.064
2306	6.729
2307	5.442
2308	6.161
2329	4.755
2330	777
2331	1.759
2332	4.766
2333	4.769
2334	1.654
2335	2.906
6248/10000 dijela k.č.br. 2291 (tj. novoformirana k.č.br. 2291/2 površine 1.600 m ²)	1.600
UKUPNO (m²)	79.672

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da će Grad Zaprešić, nakon davanja odobrenja Gradskog vijeća Grada Zaprešića Gradonačelniku Grada Zaprešića za potpisivanje ovog Ugovora na temelju provedenih postupaka propisanih Zakonom o javnoj nabavi (Narodne novine 120/16, 114/22), odabrati izvođača radova za izgradnju nerazvrstane ceste.

Obavijest o pokretanju postupaka nabave radova na izgradnji nerazvrstane ceste, Grad Zaprešić dostavit će Investitoru odmah po objavi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju krajnji rok za završetak radova iz st. 1. ovog članka do 31.12.2023.g.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će koordinaciju poslova na izgradnji nerazvrstane ceste ispred Grada Zaprešića obavljati Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove.

Članak 6.

Investitor će u roku 8 dana od poziva Grada Zaprešića, a prije pokretanja postupka javne nabave za odabir izvođača za izvođenje radova iz članka 5. ovog Ugovora, na račun Grada Zaprešića IBAN HR2123600001854300007 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. sa sjedištem u Zagrebu uplatiti cjelokupan iznos procijenjene vrijednosti radova definirane glavnim projektom za ishođenje građevinske dozvole.

Ako nakon provedenog postupka javne nabave ekonomski najpovoljnija ponuda za izvođenje radova za izgradnju nerazvrstane ceste bude viša nego uplaćeni iznos iz st. 1. ovog članka, Investitor će u roku 8 dana od poziva Grada Zaprešića, a prije donošenja odluke o odabiru, na račun Grada Zaprešića IBAN HR2123600001854300007 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. sa sjedištem u Zagrebu, uplatiti iznos u visini razlike između procijenjene vrijednosti radova i ekonomski najpovoljnije ponude.

Ako iznos vrijednosti stvarno izvedenih radova bude niži nego ugovorena vrijednost radova, priznat će se kao trošak komunalnog doprinosa stvarna vrijednost radova, a nastala razlika između uplaćenog iznosa i stvarne vrijednosti utvrditi kao predujam preostalog dijela komunalnog doprinosa.

Ako iznos vrijednosti stvarno izvedenih radova bude viši nego ugovorena vrijednost radova, Investitor će najkasnije 8 dana od zahtjeva Grada Zaprešića uplatiti na račun Grada Zaprešića iznos razlike vrijednosti radova između uplaćenog iznosa i iznosa stvarno izvedenih radova te će se kao trošak komunalnog doprinosa priznati stvarna vrijednost radova.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju pravo Investitora ovaj Ugovor prenijeti na trećeg.

U slučaju prijenosa ugovora iz prethodnog stavka Investitor je dužan pisanim putem obavijestiti Grad Zaprešić o istome u roku od 3 dana, a ugovorni odnos na trećeg prelazi danom dostave pisane obavijesti Gradu Zaprešiću.

Prijenosom ugovora sa prenositelja na primatelja prelaza sva prava i obveze iz ovog ugovora.

Članak 7.

Grad Zaprešić može jednostrano raskinuti Ugovor:

1. ako Investitor u roku utvrđenom ovim Ugovorom na račun Grada Zaprešića ne uplati sredstva potrebna za izgradnju nerazvrstane ceste,
2. ako je nad Investitorom otvoren stečaj,
3. ako je Investitor u postupku likvidacije,
4. ako je Investitor obustavio poslovnu djelatnost ili se nalazi u bilo kojoj sličnoj situaciji koja ga može spriječiti u izvršenju obveza utvrđenih ovim Ugovorom.

Članak 8.

Grad Zaprešić se obvezuje sredstva uložena u izgradnju nerazvrstane ceste kompenzirati sa obvezom plaćanja komunalnog doprinosa i to sredstva uložena u:

1. Izgradnju prometne površine,
2. izgradnju oborinske odvodnje i
3. izgradnju javne rasvjete.

Članak 9.

Ako do realizacije investicije izgradnje građevina iz čl. 4. ne dođe, Investitor nema pravo na povrat sredstava uložениh u postupku izgradnje nerazvrstane ceste sukladno čl. 4.

Iznimno, sredstva koja je Investitor uplatio sukladno pozivu Grada Zaprešića iz čl. 6. smatraju se predujmom komunalnog doprinosa i Investitor ima pravo tražiti povrat tih sredstava ako komunalni doprinos nije obračunat i isključivo prije donošenja odluke o odabiru izvođača za izgradnju nerazvrstane ceste.

Članak 10.

U slučaju spora proizašlog iz ovog Ugovora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu. Ugovor će biti objavljen u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 053-01/21-01/15
URBROJ: 238-33-02/1-23-7
Zaprešić, xx.xx.2023.

GRAD ZAPREŠIĆ
GRADONAČELNIK
Željko Turk, dipl.oec.

BEGAMONT GRAĐENJE d.o.o.
PROKURIST
Ante Šarić