



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/105-40

URBROJ: 2170/01-15-00-14-2

Rijeka, 24. 11. 2014.

Gradonačelnik je 24. studenog 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se prijedlog za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste između Grada Rijeke i SPAR Hrvatska d.o.o., u predloženom tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka (Prilog 1).

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje za cjelovitu provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Dragana Blaževića,
Kristine Banić, Maje Malnar
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku mr.sc. Vojku Obersnelu (u daljnjem tekstu: Grad) s jedne strane

i

SPAR Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 50, OIB: 46108893754, koje zastupaju Helmut Anton Fenzl, predsjednik Uprave i Danijel Vidiš, član Uprave (u daljnjem tekstu: Investitor) s druge strane

sklopili su sljedeći

U G O V O R

o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste

Članak 1.

Ugovorne stranke ovim Ugovorom suglasno uređuju međusobna prava i obveze u svezi:

- gradnje, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - pristupne ceste za gradnju trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice,
- rekonstrukcije, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - planske oznake GU III prema Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke, (u daljnjem tekstu: GU III) - postojeće ceste kao produžetka Ulice Antuna Barca do početka novog kružnog raskrižja u duljini oko 160m, koja omogućava ulaz u trgovački centar INTERSPAR u zoni Rujevice.

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Investitor po ovome Ugovoru sklopio poseban ugovor sa investitorom gradnje građevine - trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice, Ivanom Kundićem iz Viškova, Blažići 1b, koja građevina se nalazi na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3446/2, 3447/2, 3448/1, 3452/1, 3450/1, 3448/5 i 3453/1, sve k.o. Zamet, što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/45, 873/35, 873/36, 874/2, 873/39, 873/63 i 881/27, sve k.o. Plase, a za koju će građevinu Grad investitoru gradnje izdati rješenje o obvezi i visini komunalnog doprinosa, a investitor gradnje će isti iznos podmiriti, sve po ostvarenju zakonskih uvjeta.

Posebним ugovorom iz stavka 1. ovoga članka se Investitor po ovome Ugovoru, među ostalim, ovlašćuje na sklapanje ugovora sa Gradom radi uređenja međusobnih odnosa, kako je to utvrđeno u članku 1. ovoga Ugovora.

Radi gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izgraditi nerazvrstanu cestu na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3447/2 k.o. Zamet, što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/35 k.o. Plase, čiji je upisani zemljišno - knjižni vlasnik Ivan Kundić iz Viškova, Blažići 1b.

Radi gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izvršiti rekonstrukciju nerazvrstane ceste planske oznake GU III koja se nalazi na nekretninama k.č.br. 3453/2, 3450/2, 3457/86, 3452/2 i 3457/104, sve k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 881/42, 873/65, 873/38, 873/60, 874/3, sve k.o. Plase.

Gradnja odnosno rekonstrukcija nerazvrstanih cesta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka vršit će se sukladno sljedećoj dokumentaciji koja je priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio:

- gradnja nerazvrstane ceste na k.č.br. 3447/2, k.o. Zamet - projekt broj 1290/14 izrađen od strane tvrtke AG - PROJEKT d.o.o.,
- rekonstrukcija ceste planske oznake GU III - projekt broj 1290/2/14 izrađen od strane tvrtke AG - PROJEKT d.o.o.,

Članak 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je radi gradnje građevine iz članka 2. stavka 1. ovoga Ugovora potrebno izvršiti i rekonstrukciju postojećeg raskrižja Rujevica u kružni tok, kao dijela

državne ceste D427, radi čega se Investitor obvezuje sklopiti poseban ugovor sa Hrvatskim cestama d.o.o. i dostaviti presliku toga Ugovora Gradu najkasnije u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja toga ugovora.

Članak 4.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Investitor dana 22. svibnja 2014. godine podnio Gradu pisani zahtjev za uređenje međusobnih prava i odnosa u svezi gradnje i rekonstrukcije cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora.

Zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka Investitor je priložio sljedeću dokumentaciju:

- rekonstrukcija raskrižja na državnoj cesti D427 čvor Rujevica, izradio AG projekt d.o.o., br. el. 1290/1/14, Investitor SPAR HRVATSKA d.o.o., Glavni/Izvedbeni projekt (integralni projekt u kome je prikazan kompletni zahvat, uključujući rekonstrukciju raskrižja, gradnja nerazvrstane ceste i rekonstrukcija nerazvrstane ceste).

Zakonski rok gradnje građevine od ishođenja građevinske dozvole iznosi 3 godine.

Gradnja odnosno rekonstrukcija cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora bit će dovršena u roku tri godine od ishođenja građevinske dozvole odnosno u roku od tri godine od kumulativnog ispunjenja uvjeta navedenih u članku 5. ovoga Ugovora, koji god rok nastupi kasnije.

Članak 5.

Grad potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost Investitoru, a Investitor potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu u cijelosti o svome trošku pribaviti svu potrebnu projektnu dokumentaciju i ishoditi sve dozvole za planirane zahvate u prostoru, u smislu članka 2. ovoga Ugovora.

Grad potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost Investitoru, a Investitor potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu izgraditi nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te rekonstruirati nerazvrstanu cestu planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora, sve sukladno pribavljenoj dokumentaciji i ishođenim dozvolama iz stavka 1. ovoga članka.

Ugovorne stranke su suglasne da za gradnju nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te za rekonstrukciju nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora moraju kumulativno biti ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) ishođenje pravomoćnog rješenja za građenje u skladu sa Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja za INTERSPAR trgovački objekt na Rujevici sukladno projektnoj dokumentaciji Investitora,
- b) pravomoćni upis prava vlasništva u korist Investitora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na česticama pod oznakom k.č.br. 873/45 upisanoj u zk.ul.br. 4312, k.o. Plase, i k.č.br. 873/36, dio k.č.br. 873/39, k.č.br. 873/63, k.č.br. 874/2, k.č.br. 881/27 i dio k.č.br. 873/35, sve upisane u zk.ul.br. 2711, k.o. Plase (odnosno katastarski podaci: k.č.br. k.č.br. 3446/2, k.č.br. 3448/1, k.č.br. 3450/1, k.č.br. 3448/5, k.č.br. 3452/1, k.č.br. 3453/1 i k.č.br. 3447/2, sve k.o. Zamet,
- c) pravomoćni upis prava vlasništva u korist Grada na česticama pod oznakom k.č.br. 873/69, 874/3 i 881/42 upisanim u uk.ul.br. 2711, k.o. Plase (odnosno katastarski podaci: k.č.br. 3450/3, 3452/2 i 3453/2, k.o. Zamet) za koje je pred nadležnim uredom državne uprave u tijeku postupak izvlaštenja pod brojem, KLASA: UP/I-943-04/07-01/261 ZL/FB, URBROJ: 2170-04-03-09-14,
- d) ishođenje pravomoćne građevinske dozvole za rekonstrukciju raskrižja navedenog u članku 3. ovoga Ugovora,
- e) početak gradnje INTERSPAR trgovačkog objekta na Rujevici.

Investitor je dužan za izgrađenu nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te za rekonstruiranu nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora ishoditi uporabnu dozvolu te za iste provesti uris u katastar zemljišta.

Grad Rijeka se obvezuje Investitoru pravovremeno predati sve potrebne suglasnosti, izjave i punomoći za uris nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora i rekonstruirane nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora u katastar zemljišta.

Investitor se obvezuje najkasnije u roku od 45 dana od dana ishođenja uporabne dozvole podnijeti nadležnom uredu za katastar uredan i potpun zahtjev za uris nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora i rekonstruirane nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora u katastar zemljišta.

Investitor preuzima obvezu snošenja svih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora, uključivo troškove izrade elaborata za iskolčenje ceste, izvođenja radova na gradnji ceste i nadzora nad gradnjom ceste, kao i troškove komunalne infrastrukture koja se ima položiti u cestu (primjerice, odvodnja oborinske kanalizacije, javna rasvjeta, voda, odvodnja fekalne kanalizacije, niskonaponska mreža, plin), troškove svih javnih davanja u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta sukladno propisima te geodetskog elaborata izvedenog stanja ceste i instalacija te odgovarajućeg urisa ceste u katastar zemljišta.

Članak 6.

Aktivnosti u svezi realizacije gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora vršit će se u potpunosti sukladno pozitivnim zakonskim propisima te uz praćenje svih aktivnosti u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta od strane predstavnika Grada ovlaštenog za praćenje izvršenja ovoga Ugovora odnosno stručnih osoba koje on za to ovlasti. Predstavnik Grada pridržava pravo sudjelovanja kod realizacije gradnje i rekonstrukcije i nadzora nad gradnjom i rekonstrukcijom nerazvrstanih cesta, kao i u verifikaciji plaćenih iznosa troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ocijeni njihove tržišne korektnosti, uz angažman ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 7.

Investitor je u obvezi po dovršetku svih radova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora i po ishođenju uporabnih dozvola za te nerazvrstane ceste, krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabne dozvole za svaku nerazvrstanu cestu, a sve vodeći računa o roku iz članka 4. stavka 4. ovoga Ugovora:

- nerazvrstane ceste iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora predati u posjed Gradu, bez ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja u pogledu ikakvih prava, a posebno prenijeti pravo vlasništva i pravo na upravljanje nad tim nerazvrstanim cestama.

Prilikom primopredaje nerazvrstanih cesta Gradu na upravljanje, u smislu stavka 1. ovoga članka, Investitor je dužan predati Gradu i cjelokupnu dokumentaciju u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, svu gradilišnu dokumentaciju te uporabne dozvole sa svim priložima, kao i dokumentaciju u svezi urisa nerazvrstanih cesta u katastar zemljišta te u svezi financijskog obračuna ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta.

O primopredaji nerazvrstanih cesta sačinjit će se primopredajni zapisnici u kojima će se evidentirati svi bitni elementi, u smislu stavaka 1. i 2. ovoga članka, a koji zapisnik potpisuju predstavnici ugovornih stranaka ovlašteni za praćenje realizacije ovoga Ugovora.

Ukoliko se rok dovršetka gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta zbog objektivnih okolnosti produlji, Investitor je o nastupu tih okolnosti dužan bez odgode pisanim putem izvijestiti Grad, nakon čega će se, po ocjeni opravdanosti produljenja roka od strane Grada, o tome sklopiti Dodatak ovome Ugovoru.

Članak 8.

U slučaju da Investitor, nakon ispunjenja uvjeta iz članka 5. stavka 3. ovoga Ugovora, ne započne realizaciju ili započne sa realizacijom gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta Gradu, ali ne dovrši realizaciju na način i u roku kako je to utvrđeno člankom 4. ovoga Ugovora, Grad će dovršiti njihovu realizaciju o trošku Investitora.

Investitor će platiti Gradu ukupan trošak u svezi realizacije gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta po ovome Ugovoru, u smislu stavka 1. ovoga članka, u roku od 10 (deset) dana od dana dovršetka svih radova, što će biti utvrđeno sukladno članku 9. ovoga Ugovora.

Članak 9.

Ugovorne stranke suglasne su da će se konačan iznos ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta po ovome Ugovoru utvrditi po okončanju gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ishođenju uporabnih dozvola za iste, a krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabnih dozvola za nerazvrstane ceste.

Članak 10.

Ugovorne stranke za praćenje izvršenja ovoga Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće ovlaštene predstavnike:

Za Grad: Kristina Banić, dipl. ing. građ.,

Za Investitora: Matija Troskot, dipl.ing.građ.

Članak 11.

Investitor se obvezuje po sklapanju ovoga Ugovora sa nadležnim Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem odgovarajuće urediti pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada, radi rekonstrukcije nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora.

Članak 12.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da međusobne ugovorne obveze iz ovoga Ugovora predstavljaju njihovu stvarnu volju te su radi njihove realizacije u slučaju eventualne nemogućnosti provođenja svih radnji na način predviđen ovim Ugovorom, bilo zbog zakonskih bilo zbog drugih objektivnih okolnosti, suglasne međusobnim dogovorom iznaći drugi odgovarajući model odnosno pristupiti izmjeni ovoga Ugovora na način kojim će postići ostvarivanje ovim Ugovorom određenih ciljeva.

Na sve ostalo što nije izrijekom utvrđeno ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i ostalih pozitivnih propisa koji uređuju ovu problematiku.

U slučaju spora, ugovorne stranke obvezuju se sve nastale nesporazume riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa istoga od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih stranaka.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sklopljen je u sedam istovjetnih primjeraka, od kojih su dva primjerka za investitora, a pet primjeraka su za Grad.

Članak 15.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga Ugovora, ugovorne stranke ga potpisuju po ovlaštenim predstavnicima.

KLASA: _____

URBROJ: _____

Rijeka, _____

Investitor:

Predsjednik uprave:

Član Uprave:

GRAD RIJEKA:

Gradonačelnik

Mr. sc. Vojko Obersnel



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/14-04/35
URBROJ: 2170/01-02-10-14-1

Rijeka, 24.11.2014.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

**Predmet: Prijedlog ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje
i rekonstrukcije nerazvrstane ceste (SPAR Hrvatska d.o.o.)**

Materijal izradili:

Kristina Banić,
Maja Malnar

Voditelj Direkcije:

Dragan Blažević

Pročelnik:

Irena Miličević



Obrazloženje

Uvodni dio

SPAR Hrvatska d.o.o pristupio je izradi projektne dokumentacije i ishođenju potrebnih suglasnosti za izgradnju građevine poslovno - trgovačke namjene naziva Trgovački centar SPAR na Rujevici. Zahvat je predviđen na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3446/2, 3448/1, 3450/1, 3447/2, 3452/1 i 3453/1, sve k.o. Zamet u Rijeci, na području Rujevica sjeverno od postojećeg semaforiziranog raskrižja čvora Rujevica na obilaznici grada Rijeke. Ukupna površina na kojoj se planira zahvat je 21.018 m².

Područje na kojem se planira novoprojektirana građevina prostornim planom je predviđeno kao budući sekundarni gradski centar, arhitektonsko oblikovanje zgrade prilagođeno je viziji prostora budućeg sekundarnog gradskog središta Rujevica. Stoga ova zgrada preuzima ulogu urbanog generatora. Projektirana je kao monovolumen izlomljenih ploha i otvorenim strehama iznad ulaza i dostavnog prostora čime je unijeta dinamika u oblikovanje i korištenje prostora. Smještena je na terenu u padu, dominira prostorom i cijelom području daje novi arhitektonski i vizualni identitet.

Broj etaža trgovačkog centra je tri (Po+P+1), od čega je jedna podzemna etaža, a dvije nadzemne etaže. Visina građevine mjerena od uređenog terena do krovnog vijenca na sjevernom dijelu je 8,00 m. Relativna nivelacijska kota +/- 0,00 postavljena na podu prizemlja odgovara apsolutnoj visinskoj koti od +140,0 m.n.m., a tu je smješten i vanjski ulaz u prizemnu etažu. Na južnom pročelju nalazi se ulaz u podrumsku etažu s glavne prometnice planske oznake GU III (danas produžena ulica Antuna Barca), na apsolutnoj visinskoj koti +136,0 m.n.m.

U podrumskoj etaži nalazi se garaža u koju se pristupa rampom smještenom na sjevernom uglu građevine, ili direktno s glavne prometnice kroz ulaz smješten na južnom pročelju. U podrumu građevine smješteno je 267 parkirnih mjesta. Iz garaže se u prostor trgovačkog centra pristupa pokretnom rampom ili liftovima smještenim u južnom dijelu građevine. Glavni prodajni prostor trgovačkog centra nalazi se u središtu tlocrta prizemne etaže. Spremišta, uredi i ostali prateći prostori smješteni su uz sjeverni i istočni rub građevine. Zapadni dio zgrade je reprezentativan, tu je smješten glavni ulaz za korisnike, ispred ulaza formira se ulazni trg zaštićen velikom strehom. Zapadni dio i većina južnog pročelja ostakljeni su visokim staklenim stijenama i otvaraju se prema ulaznom trgu. U južnom dijelu uz liftove i pokretne rampe smješten je i caffè bar s terasom na ulaznom trgu, a na etaži do koje se pristupa stubištem iz pratećih prostora smješteni su uredi i poslovni prostori.

Ostatak čestice hortikulturalno će se urediti kao zelena površina zasađena visokim i niskim autohtonim zelenilom sa pješačkim putevima koji će se uklopiti u mrežu budućeg gradskog središta.

Prometno rješenje šireg obuhvata zone zahtjeva izgradnju rotora i pristupne prometnice trgovačkom centru u sjeverozapadnom dijelu obuhvata. Za potrebe omogućavanja južnog ulaza u garažni prostor centra, potrebno je postojeću prometnicu GU III rekonstruirati u duljini od 160 m.

Prijedlog ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste između Grada Rijeke i SPAR Hrvatska d.o.o.

Dana 22. svibnja 2014. godine SPAR Hrvatska d.o.o. podnio je Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za komunalni sustav pisani zahtjev za uređenje međusobnih prava i obveza u svezi gradnje, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - pristupne ceste za gradnju trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevica koja se nalazi na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3447/2 k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/35, k.o. Plase te u svezi rekonstrukcije, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - planske oznake GU III prema Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke - u daljnjem tekstu: GU III, koja se nalazi na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3453/2, 3450/2, 3457/86, 3452/2 i 3457/104, sve k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom, 881/42, 873/65,

873/38, 873/60, 874/3, -sve k.o. Plase, kao produžetka Ulice Antuna Barca do početka novog kružnog raskrižja u duljini oko 160m, koja cesta omogućava ulaz u trgovački centar SPAR u zoni Rujevice.

Uvodno navedenom zahtjevu SPAR Hrvatska d.o.o. priložio je projektnu dokumentaciju - Rekonstrukcija raskrižja na državnoj cesti D427 čvor Rujevica, izradio AG projekt d.o.o., br. el. 1290/1/14, Investitor SPAR HRVATSKA d.o.o., Glavni/Izvedbeni projekt (integralni projekt u kome je prikazan kompletni zahvat, uključujući rekonstrukciju raskrižja, gradnju nerazvrstane ceste i rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste).

Stručne službe Odjela gradske uprave za komunalni sustav izvršile su uvid u podneseni zahtjev SPAR Hrvatska d.o.o., kao i zahtjevu priloženu dokumentaciju, slijedom čega se ovim materijalom predlaže sklapanje ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste između Grada Rijeke i SPAR Hrvatska d.o.o., pod uvjetima kako slijedi.

Članak 1.

Ovaj članak utvrđuje da je predmet Ugovora uređenje međusobnih prava i obveza u svezi:

- gradnje, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - pristupne ceste za gradnju trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice,
- rekonstrukcije, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste – planske oznake GU III - postojeće ceste kao produžetka Ulice Antuna Barca do početka novog kružnog raskrižja u duljini oko 160m, koja omogućava ulaz u trgovački centar INTERSPAR u zoni Rujevice.

Članak 2.

Ovaj članak utvrđuje da je SPAR Hrvatska d.o.o. sklopio poseban ugovor sa investitorom gradnje građevine - trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice, Ivanom Kundićem iz Viškova, Blažići 1b, koja građevina se nalazi na k.č.br. 3446/2, 3447/2, 3448/1, 3452/1, 3450/1, 3448/5 i 3453/1, sve k.o. Zamet, što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/45, 873/35, 873/36, 874/2, 873/39, 873/63 i 881/27, sve k.o. Plase, a za koju će građevinu Grad Rijeka investitoru gradnje izdati rješenje o obvezi i visini komunalnog doprinosa, a investitor gradnje će isti iznos podmiriti, sve po ostvarenju zakonskih uvjeta. Spomenutim posebnim ugovorom SPAR Hrvatska d.o.o., među ostalim, ovlašten je na sklapanje predloženog ugovora sa Gradom Rijeka radi uređenja međusobnih odnosa, kako je to utvrđeno u članku 1. Ugovora.

Nadalje se istim člankom utvrđuje da je radi gradnje trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice potrebno izgraditi nerazvrstanu cestu na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3447/2, k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/35 k.o. Plase, čiji je upisani zemljišno - knjižni vlasnik Ivan Kundić iz Viškova, Blažići 1b.

Također se utvrđuje da je radi gradnje trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice potrebno izvršiti rekonstrukciju nerazvrstane ceste planske oznake GU III, koja se nalazi na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3453/2, 3450/2, 3457/86, 3452/2 i 3457/104, sve k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 881/42, 873/65, 873/38, 873/60, 874/3,, sve k.o. Plase.

Gradnja odnosno rekonstrukcija označenih nerazvrstanih cesta vršit će se sukladno sljedećoj dokumentaciji koja je priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio:

- gradnja nerazvrstane ceste na k.č.br. 3447/2, k.o. Zamet - projekt broj 1290/14 izrađen od strane tvrtke AG - PROJEKT d.o.o.,
- rekonstrukcija ceste planske oznake GU III - projekt broj 1290/2/14 izrađen od strane tvrtke AG – PROJEKT d.o.o.,

Članak 3.

Ovaj članak određuje da je radi gradnje trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice potrebno izvršiti i rekonstrukciju postojećeg raskrižja Rujevica u kružni tok, kao dijela državne ceste D427, radi čega će SPAR Hrvatska d.o.o. sklopiti poseban ugovor sa Hrvatskim cestama d.o.o. i dostaviti presliku toga Ugovora Gradu Rijeci najkasnije u roku od pet dana od dana sklapanja toga ugovora.

Članak 4.

Ovim člankom utvrđuje se da je SPAR Hrvatska d.o.o. dana 22. svibnja 2014. godine podnio Gradu Rijeci pisani zahtjev za uređenje međusobnih prava i odnosa u svezi gradnje i rekonstrukcije uvodno navedenih cesta, kojem je priložio sljedeću dokumentaciju:

- rekonstrukcija raskrižja na državnoj cesti D427 čvor Rujevica, izradio AG projekt d.o.o., br. el. 1290/1/14, Investitor SPAR Hrvatska d.o.o., Glavni/Izvedbeni projekt (integralni projekt u kome je prikazan kompletni zahvat, uključujući rekonstrukciju raskrižja, gradnja nerazvrstane ceste i rekonstrukcija nerazvrstane ceste).

Istim se člankom utvrđuje da zakonski rok gradnje građevine od ishođenja građevinske dozvole iznosi 3 godine, a da će gradnja odnosno rekonstrukcija cesta biti dovršena u roku od tri godine od ishođenja građevinske dozvole odnosno u roku od tri godine od kumulativnog ispunjenja uvjeta navedenih u članku 5. ovoga Ugovora, koji god rok nastupi kasnije.

Članak 5.

Ovaj članak na detaljan način utvrđuje obveze Grada Rijeke i SPAR Hrvatska d.o.o. po ovome Ugovoru.

Grad Rijeka potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost SPAR Hrvatska d.o.o., a SPAR Hrvatska d.o.o. preuzima obvezu u cijelosti o svome trošku pribaviti svu potrebnu projektnu dokumentaciju i ishoditi sve dozvole za planirane zahvate u prostoru, radi gradnje odnosno rekonstrukcije označenih nerazvrstanih cesta.

Nadalje, Grad Rijeka potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost SPAR Hrvatska d.o.o., a SPAR Hrvatska d.o.o. potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu izgraditi i rekonstruirati navedene nerazvrstane ceste, sve sukladno pribavljenoj dokumentaciji i ishođenim dozvolama.

Za gradnju te za rekonstrukciju nerazvrstanih cesta moraju kumulativno biti ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) ishođenje pravomoćnog rješenja za građenje u skladu sa Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja za INTERSPAR trgovački objekt na Rujevici, sukladno projektnoj dokumentaciji SPAR Hrvatska d.o.o.,
- b) pravomoćni upis prava vlasništva u korist SPAR Hrvatska d.o.o. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na česticama pod oznakom k.č.br. 873/45 upisanoj u zk.ul.br. 4312, k.o. Plase, i k.č.br. 873/36, dio k.č.br. 873/39, k.č.br. 873/63, k.č.br. 874/2, k.č.br. 881/27 i dio k.č.br. 873/35, sve upisane u zk.ul.br. 2711, k.o. Plase odnosno katastarski podaci: k.č.br. 3446/2, k.č.br. 3448/1, k.č.br. 3450/1, k.č.br. 3448/5, k.č.br. 3452/1, k.č.br. 3453/1, i k.č.br. 3447/2, sve k.o. Zamet,
- c) pravomoćni upis prava vlasništva u korist Grada Rijeke na česticama pod oznakom k.č.br. 873/69, 874/3 i 881/42 upisanim u uk.ul.br. 2711, k.o. Plase (odnosno katastarski podaci: k.č.br. 3450/3, 3452/2 i 3453/2, k.o. Zamet) za koje je pred nadležnim uredom državne uprave u tijeku postupak izvlaštenja pod brojem, KLASA: UP/I-943-04/07-01/261 ZL/FB, URBROJ: 2170-04-03-09-14,
- d) ishođenje pravomoćne građevinske dozvole za rekonstrukciju raskrižja navedenog u članku 3. Ugovora,
- e) početak gradnje INTERSPAR trgovačkog objekta na Rujevici.

SPAR Hrvatska d.o.o. u obvezi je ishoditi uporabnu dozvolu te provesti uris u katastar zemljišta za izgrađenu i rekonstruiranu nerazvrstanu cestu, a za što će Grad Rijeka pravovremeno predati sve potrebne suglasnosti, odgovarajuće izjave i punomoći SPAR Hrvatska d.o.o.

SPAR Hrvatska d.o.o. u obvezi je najkasnije u roku od 45 dana od dana ishođenja uporabne dozvole podnijeti nadležnom uredu za katastar uredan i potpun zahtjev za uris izgrađene nerazvrstane ceste i rekonstruirane nerazvrstane ceste planske oznake GU III u katastar zemljišta.

SPAR Hrvatska d.o.o. u obvezi je snositi sve troškove u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, uključivo troškove izrade elaborata za iskolčenje ceste, izvođenja radova na gradnji ceste i nadzora nad gradnjom ceste, kao i troškove komunalne infrastrukture koja se ima položiti u cestu (primjerice, odvodnja oborinske kanalizacije, javna rasvjeta, voda, odvodnja fekalne kanalizacije, niskonaponska mreža, plin), troškove svih javnih davanja u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, sukladno propisima te geodetskog elaborata izvedenog stanja ceste i instalacija te odgovarajućeg urisa ceste u katastar zemljišta.

Članak 6.

Ovim je člankom određeno da se aktivnosti u svezi realizacije gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta imaju vršiti u potpunosti sukladno pozitivnim zakonskim propisima te uz praćenje svih aktivnosti u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta od strane predstavnika Grada Rijeke ovlaštenog za praćenje izvršenja ovoga Ugovora odnosno stručnih osoba koje on za to ovlasti.

Nadalje je određeno da predstavnik Grada Rijeke pridržava pravo sudjelovanja kod realizacije gradnje i rekonstrukcije, kao i nadzora nad gradnjom i rekonstrukcijom nerazvrstanih cesta, kao i u verifikaciji plaćenih iznosa troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ocijeni njihove tržišne korektnosti, uz angažman ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 7.

Ovaj članak utvrđuje da je SPAR Hrvatska d.o.o. u obvezi po dovršetku svih radova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i po ishođenju uporabnih dozvola za te nerazvrstane ceste, krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabne dozvole za svaku nerazvrstanu cestu, nerazvrstane ceste predati u posjed Gradu Rijeci, bez ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja u pogledu ikakvih prava, a posebno prenijeti pravo vlasništva i pravo na upravljanje nad tim nerazvrstanim cestama.

Prilikom primopredaje nerazvrstanih cesta Gradu Rijeci na upravljanje, SPAR Hrvatska d.o.o. je dužan predati Gradu Rijeci i cjelokupnu dokumentaciju u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, svu gradilišnu dokumentaciju te uporabne dozvole sa svim priložima, kao i dokumentaciju u svezi urisa nerazvrstanih cesta u katastar zemljišta te u svezi financijskog obračuna ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta.

O primopredaji nerazvrstanih cesta sačinjit će se primopredajni zapisnici u kojima će se evidentirati svi bitni elementi, a iste potpisuju predstavnici ugovornih stranaka ovlašteni za praćenje realizacije Ugovora.

Ukoliko se rok dovršetka gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta zbog objektivnih okolnosti produlji, SPAR Hrvatska d.o.o. je o nastupu tih okolnosti dužan bez odgode pisanim putem izvijestiti Grad Rijeku, nakon čega će se, po ocjeni opravdanosti produljenja roka od strane Grada Rijeke, o tome sklopiti Dodatak ovome Ugovoru.

Članak 8.

Ovim je člankom određeno da će po ispunjenju uvjeta iz članka 5. Ugovora, ukoliko SPAR Hrvatska d.o.o. ne započne realizaciju ili započne sa realizacijom gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, ali ih ne dovrši na način i u roku kako je to utvrđeno člankom 4. Ugovora, Grad Rijeka dovršiti njihovu realizaciju o trošku SPAR Hrvatska d.o.o.

SPAR Hrvatska d.o.o. obvezuje se da će u tom slučaju platiti Gradu Rijeci ukupan trošak u svezi realizacije gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta po Ugovoru, i to u roku od 10 (deset) dana od dana dovršetka svih radova, što će biti utvrđeno sukladno članku 9. Ugovora.

Članak 9.

Ovaj članak utvrđuje da su ugovorne stranke suglasne da će se konačan iznos ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta utvrditi po okončanju gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ishođenju uporabnih dozvola za iste, a krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabnih dozvola za nerazvrstane ceste.

Članak 10.

Za praćenje izvršenja Ugovora određuju se sljedeći ovlašteni predstavnici:

- za Grad Rijeku: Kristina Banić, dipl. ing. građ.,
- za SPAR Hrvatska d.o.o.: Matija Troskot, dipl.ing.građ.

Članak 11.

Ova odredba obvezuje SPAR Hrvatska d.o.o. da po sklapanju Ugovora sa nadležnim Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem odgovarajuće urediti pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke, radi rekonstrukcije nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. Ugovora.

Članak 12.

Ovim člankom određeno je da međusobne ugovorne obveze predstavljaju stvarnu volju ugovornih stranaka te su ugovorne stranke radi njihove realizacije u slučaju eventualne nemogućnosti provođenja svih radnji na način predviđen Ugovorom, bilo zbog zakonskih bilo zbog drugih objektivnih okolnosti, suglasne međusobnim dogovorom iznaći drugi odgovarajući model odnosno pristupiti izmjeni Ugovora na način kojim će postići ostvarivanje Ugovorom određenih ciljeva.

Nadalje, na sve ostalo što nije izrijekom utvrđeno Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i ostalih pozitivnih propisa koji uređuju ovu problematiku.

Za slučaj spora, ugovorne stranke obvezuju se sve nastale nesporazume riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članci 13., 14. i 15.

Odredbama ovih članaka određeno je da Ugovor stupa na snagu danom potpisa istoga od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih stranaka, a sklapa se u sedam istovjetnih primjeraka, od kojih su dva primjerka za SPAR Hrvatska d.o.o., a pet primjeraka su za Grad Rijeku.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne stranke ga potpisuju po ovlaštenim predstavnicima.

Slijedom svega naprijed izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da prihvati izloženi prijedlog i da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se prijedlog za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste između Grada Rijeke i SPAR Hrvatska d.o.o., u predloženom tekstu (Prilog 1).

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku mr.sc. Vojku Obersnelu (u daljnjem tekstu: Grad) s jedne strane

i

SPAR Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 50, OIB: 46108893754, koje zastupaju Helmut Anton Fenzl, predsjednik Uprave i Danijel Vidiš, član Uprave (u daljnjem tekstu: Investitor) s druge strane

sklopili su sljedeći

U G O V O R

o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstane ceste

Članak 1.

Ugovorne stranke ovim Ugovorom suglasno uređuju međusobna prava i obveze u svezi:

- gradnje, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - pristupne ceste za gradnju trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice,
- rekonstrukcije, predaje u posjed, u vlasništvo i na upravljanje nerazvrstane ceste - planske oznake GU III prema Generalnom urbanističkom planu Grada Rijeke, (u daljnjem tekstu: GU III) - postojeće ceste kao produžetka Ulice Antuna Barca do početka novog kružnog raskrižja u duljini oko 160m, koja omogućava ulaz u trgovački centar INTERSPAR u zoni Rujevice.

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Investitor po ovome Ugovoru sklopio poseban ugovor sa investitorom gradnje građevine - trgovačkog centra INTERSPAR u zoni Rujevice, Ivanom Kundićem iz Viškova, Blažići 1b, koja građevina se nalazi na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3446/2, 3447/2, 3448/1, 3452/1, 3450/1, 3448/5 i 3453/1, sve k.o. Zamet, što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/45, 873/35, 873/36, 874/2, 873/39, 873/63 i 881/27, sve k.o. Plase, a za koju će građevinu Grad investitoru gradnje izdati rješenje o obvezi i visini komunalnog doprinosa, a investitor gradnje će isti iznos podmiriti, sve po ostvarenju zakonskih uvjeta.

Posebnim ugovorom iz stavka 1. ovoga članka se Investitor po ovome Ugovoru, među ostalim, ovlašćuje na sklapanje ugovora sa Gradom radi uređenja međusobnih odnosa, kako je to utvrđeno u članku 1. ovoga Ugovora.

Radi gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izgraditi nerazvrstanu cestu na nekretninama pod oznakom k.č.br. 3447/2 k.o. Zamet, što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 873/35 k.o. Plase, čiji je upisani zemljišno - knjižni vlasnik Ivan Kundić iz Viškova, Blažići 1b.

Radi gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izvršiti rekonstrukciju nerazvrstane ceste planske oznake GU III koja se nalazi na nekretninama k.č.br. 3453/2, 3450/2, 3457/86, 3452/2 i 3457/104, sve k.o. Zamet što odgovara gruntovnim česticama pod oznakom 881/42, 873/65, 873/38, 873/60, 874/3, sve k.o. Plase.

Gradnja odnosno rekonstrukcija nerazvrstanih cesta iz stavaka 3. i 4. ovoga članka vršit će se sukladno sljedećoj dokumentaciji koja je priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio:

- gradnja nerazvrstane ceste na k.č.br. 3447/2, k.o. Zamet - projekt broj 1290/14 izrađen od strane tvrtke AG - PROJEKT d.o.o.,
- rekonstrukcija ceste planske oznake GU III - projekt broj 1290/2/14 izrađen od strane tvrtke AG - PROJEKT d.o.o.,

Članak 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je radi gradnje građevine iz članka 2. stavka 1. ovoga Ugovora potrebno izvršiti i rekonstrukciju postojećeg raskrižja Rujevica u kružni tok, kao dijela državne ceste D427, radi čega se Investitor obvezuje sklopiti poseban ugovor sa Hrvatskim cestama d.o.o. i dostaviti presliku toga Ugovora Gradu najkasnije u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja toga ugovora.

Članak 4.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Investitor dana 22. svibnja 2014. godine podnio Gradu pisani zahtjev za uređenje međusobnih prava i odnosa u svezi gradnje i rekonstrukcije cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora.

Zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka Investitor je priložio sljedeću dokumentaciju:

- rekonstrukcija raskrižja na državnoj cesti D427 čvor Rujevica, izradio AG projekt d.o.o., br. el. 1290/1/14, Investitor SPAR HRVATSKA d.o.o., Glavni/Izvedbeni projekt (integralni projekt u kome je prikazan kompletni zahvat, uključujući rekonstrukciju raskrižja, gradnja nerazvrstane ceste i rekonstrukcija nerazvrstane ceste).

Zakonski rok gradnje građevine od ishoda građevinske dozvole iznosi 3 godine.

Gradnja odnosno rekonstrukcija cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora bit će dovršena u roku tri godine od ishoda građevinske dozvole odnosno u roku od tri godine od kumulativnog ispunjenja uvjeta navedenih u članku 5. ovoga Ugovora, koji god rok nastupi kasnije.

Članak 5.

Grad potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost Investitoru, a Investitor potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu u cijelosti o svome trošku pribaviti svu potrebnu projektnu dokumentaciju i ishoditi sve dozvole za planirane zahvate u prostoru, u smislu članka 2. ovoga Ugovora.

Grad potpisom ovoga Ugovora daje suglasnost Investitoru, a Investitor potpisom ovoga Ugovora preuzima obvezu izgraditi nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te rekonstruirati nerazvrstanu cestu planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora, sve sukladno pribavljenoj dokumentaciji i ishoda dozvolama iz stavka 1. ovoga članka.

Ugovorne stranke su suglasne da za gradnju nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te za rekonstrukciju nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora moraju kumulativno biti ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) ishoda pravomoćnog rješenja za građenje u skladu sa Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja za INTERSPAR trgovački objekt na Rujevici sukladno projektnoj dokumentaciji Investitora,
- b) pravomoćni upis prava vlasništva u korist Investitora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na česticama pod oznakom k.č.br. 873/45 upisanoj u zk.ul.br. 4312, k.o. Plase, i k.č.br. 873/36, dio k.č.br. 873/39, k.č.br. 873/63, k.č.br. 874/2, k.č.br. 881/27 i dio k.č.br. 873/35, sve upisane u zk.ul.br. 2711, k.o. Plase (odnosno katastarski podaci: k.č.br. k.č.br. 3446/2, k.č.br. 3448/1, k.č.br. 3450/1, k.č.br. 3448/5, k.č.br. 3452/1, k.č.br. 3453/1 i k.č.br. 3447/2, sve k.o. Zamet,
- c) pravomoćni upis prava vlasništva u korist Grada na česticama pod oznakom k.č.br. 873/69, 874/3 i 881/42 upisanim u uk.ul.br. 2711, k.o. Plase (odnosno katastarski podaci: k.č.br. 3450/3, 3452/2 i 3453/2, k.o. Zamet) za koje je pred nadležnim uredom državne uprave u tijeku postupak izvlaštenja pod brojem, KLASA: UP/I-943-04/07-01/261 ZL/FB, URBROJ: 2170-04-03-09-14,
- d) ishoda pravomoćne građevinske dozvole za rekonstrukciju raskrižja navedenog u članku 3. ovoga Ugovora,
- e) početak gradnje INTERSPAR trgovačkog objekta na Rujevici.

Investitor je dužan za izgrađenu nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora te za rekonstruiranu nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora ishoditi uporabnu dozvolu te za iste provesti uris u katastar zemljišta.

Grad Rijeka se obvezuje Investitoru pravovremeno predati sve potrebne suglasnosti, izjave i punomoći za uris nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora i rekonstruirane

nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora u katastar zemljišta.

Investitor se obvezuje najkasnije u roku od 45 dana od dana ishođenja uporabne dozvole podnijeti nadležnom uredu za katastar uredan i potpun zahtjev za uris nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 3. ovoga Ugovora i rekonstruirane nerazvrstane ceste planske oznake GU III iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora u katastar zemljišta.

Investitor preuzima obvezu snošenja svih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora, uključivo troškove izrade elaborata za iskolčenje ceste, izvođenja radova na gradnji ceste i nadzora nad gradnjom ceste, kao i troškove komunalne infrastrukture koja se ima položiti u cestu (primjerice, odvodnja oborinske kanalizacije, javna rasvjeta, voda, odvodnja fekalne kanalizacije, niskonaponska mreža, plin), troškove svih javnih davanja u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta sukladno propisima te geodetskog elaborata izvedenog stanja ceste i instalacija te odgovarajućeg urisa ceste u katastar zemljišta.

Članak 6.

Aktivnosti u svezi realizacije gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora vršit će se u potpunosti sukladno pozitivnim zakonskim propisima te uz praćenje svih aktivnosti u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta od strane predstavnika Grada ovlaštenog za praćenje izvršenja ovoga Ugovora odnosno stručnih osoba koje on za to ovlasti. Predstavnik Grada pridržava pravo sudjelovanja kod realizacije gradnje i rekonstrukcije i nadzora nad gradnjom i rekonstrukcijom nerazvrstanih cesta, kao i u verifikaciji plaćenih iznosa troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ocijeni njihove tržišne korektnosti, uz angažman ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 7.

Investitor je u obvezi po dovršetku svih radova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora i po ishođenju uporabnih dozvola za te nerazvrstane ceste, krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabne dozvole za svaku nerazvrstanu cestu, a sve vodeći računa o roku iz članka 4. stavka 4. ovoga Ugovora:

- nerazvrstane ceste iz članka 2. stavaka 3. i 4. ovoga Ugovora predati u posjed Gradu, bez ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja u pogledu ikakvih prava, a posebno prenijeti pravo vlasništva i pravo na upravljanje nad tim nerazvrstanim cestama.

Prilikom primopredaje nerazvrstanih cesta Gradu na upravljanje, u smislu stavka 1. ovoga članka, Investitor je dužan predati Gradu i cjelokupnu dokumentaciju u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, svu gradilišnu dokumentaciju te uporabne dozvole sa svim priložima, kao i dokumentaciju u svezi urisa nerazvrstanih cesta u katastar zemljišta te u svezi financijskog obračuna ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta.

O primopredaji nerazvrstanih cesta sačinit će se primopredajni zapisnici u kojima će se evidentirati svi bitni elementi, u smislu stavaka 1. i 2. ovoga članka, a koji zapisnik potpisuju predstavnici ugovornih stranaka ovlašteni za praćenje realizacije ovoga Ugovora.

Ukoliko se rok dovršetka gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta zbog objektivnih okolnosti produlji, Investitor je o nastupu tih okolnosti dužan bez odgode pisanim putem izvijestiti Grad, nakon čega će se, po ocjeni opravdanosti produljenja roka od strane Grada, o tome sklopiti Dodatak ovome Ugovoru.

Članak 8.

U slučaju da Investitor, nakon ispunjenja uvjeta iz članka 5. stavka 3. ovoga Ugovora, ne započne realizaciju ili započne sa realizacijom gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta Gradu, ali ne dovrši realizaciju na način i u roku kako je to utvrđeno člankom 4. ovoga Ugovora, Grad će dovršiti njihovu realizaciju o trošku Investitora.

Investitor će platiti Gradu ukupan trošak u svezi realizacije gradnje odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta po ovome Ugovoru, u smislu stavka 1. ovoga članka, u roku od 10 (deset) dana od dana dovršetka svih radova, što će biti utvrđeno sukladno članku 9. ovoga Ugovora.

Članak 9.

Ugovorne stranke suglasne su da će se konačan iznos ukupnih troškova u svezi gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta po ovome Ugovoru utvrditi po okončanju gradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta i ishođenju uporabnih dozvola za iste, a krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabnih dozvola za nerazvrstane ceste.

Članak 10.

Ugovorne stranke za praćenje izvršenja ovoga Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće ovlaštene predstavnike:

Za Grad: Kristina Banić, dipl. ing. građ.,

Za Investitora: Matija Troskot, dipl.ing.građ.

Članak 11.

Investitor se obvezuje po sklapanju ovoga Ugovora sa nadležnim Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem odgovarajuće urediti pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada, radi rekonstrukcije nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 4. ovoga Ugovora.

Članak 12.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da međusobne ugovorne obveze iz ovoga Ugovora predstavljaju njihovu stvarnu volju te su radi njihove realizacije u slučaju eventualne nemogućnosti provođenja svih radnji na način predviđen ovim Ugovorom, bilo zbog zakonskih bilo zbog drugih objektivnih okolnosti, suglasne međusobnim dogovorom iznaći drugi odgovarajući model odnosno pristupiti izmjeni ovoga Ugovora na način kojim će postići ostvarivanje ovim Ugovorom određenih ciljeva.

Na sve ostalo što nije izrijekom utvrđeno ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i ostalih pozitivnih propisa koji uređuju ovu problematiku.

U slučaju spora, ugovorne stranke obvezuju se sve nastale nesporazume riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa istoga od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih stranaka.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sklopljen je u sedam istovjetnih primjeraka, od kojih su dva primjerka za investitora, a pet primjeraka su za Grad.

Članak 15.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga Ugovora, ugovorne stranke ga potpisuju po ovlaštenim predstavnicima.

KLASA: _____

URBROJ: _____

Rijeka, _____

Investitor:

Predsjednik uprave:

Član Uprave:

GRAD RIJEKA:

Gradonačelnik

Mr. sc. Vojko Obersnel