



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE

OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

KLASA:

URBROJ:

Nedelišće,

Temeljem članka 29. Statuta Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 2/14 – pročišćeni tekst i 1/18) Općinsko vijeće Općine Nedelišće, na __. sjednici održanoj dana _____. godine, donijelo je

ODLUKU

**o davanju suglasnosti za potpisivanje
Ugovora o pravu korištenja dijela nekretnine**

Članak 1.

Daje se suglasnost za potpisivanje Ugovora između Općine Nedelišće, M. Tita 1, Nedelišće, OIB: 78324830528, i Dobrovoljnog vatrogasnog društva Nedelišće, Čakovečka 2, Nedelišće, OIB: 00992238196 o pravu korištenja dijela nekretnine na razdoblje od 20 godina, a sukladno tekstu Ugovora u privitku ovoj Odluci.

Članak 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Nedelišće za potpisivanje Ugovora iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ljudevit Bošćak

UGOVOR O PRAVU KORIŠTENJA DIJELA NEKRETNINE

sklopljen dana _____ 2020.

između:

Vlasnika nekretnine:

DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO
NEDELIŠĆE
Čakovečka 2
Nedelišće
OIB: 00992238196

zastupanog po predsjedniku
gospodinu ZLATKU MARCIUŠU

(u daljnjem tekstu: „**Vlasnik**“)

i Korisnika:

OPĆINA NEDELIŠĆE
Maršala Tita 1
Nedelišće
OIB: 78324830528

zastupanog po općinskom načelniku
gospodinu DARKU DANIJI

(u daljnjem tekstu: „**Korisnik**“)

zajedno u daljnjem tekstu označeni i kao: **Ugovorne strane**

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Vlasnik vlasnik nekretnine k.č.br. 463 k.o. 303305, NEDELIŠĆE, u naravi Čakovečka ulica ukupne površine 1890 m², dvorište površine 1320 m², javna zgrada Čakovečka ulica površine 490 m² i gospodarska zgrada, Čakovečka ulica površine 80 m².

Predmet Ugovora

Članak 2.

(1) Stranke ugovaraju pravo korištenja za korist Korisnika na sljedećim dijelovima nekretnine iz članka 1.:

- 1) *dvorana Vatrogasnog doma (velika i mala sala s terasom, dva manja spremišta i dva sanitarna čvora)*
- 2) *podrum s pripadajućim prilazom*
- 3) *bivša kuhinja s dvije prostorije i pripadajućim hodnikom,*
- 4) *ograđeni dio dvorišta s ulazom u dvoranu, kotlovnicom i spremištem s južne strane objekta vatrogasnog doma.*

(2) Dijelovi nekretnine koji nisu obuhvaćeni popisom iz stavka 1. ovog članka nisu predmet prava korištenja te na njima Vlasnik zadržava bez ikakvih ograničenja sva svoja vlasničkopravna ovlaštenja, a to se osobito odnosi na WC s južne strane objekta – vatrogasnog doma.

(3) Stranke suglasno utvrđuju da je sastavni dio ovog Ugovora i grafički prikaz dijelova koji su predmet prava korištenja, te se u slučaju spora o opsegu prava korištenja mjerodavnim smatra grafički prikaz, dok su opisi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka pomoćno sredstvo radi tumačenja grafičkog prikaza.

(4) Pravom korištenja obuhvaćene su i sve pokretnine koje se u trenutku primopredaje nalaze u dijelovima nekretnine opisanim u stavku 1. ovoga članka.

(5) Pravo korištenja osniva se na rok od 20 (*dvadeset*) godina.

Obveze Korisnika

Članak 3.

(1) Korisnik se obvezuje u cijelosti financirati sve troškove radova na izgradnji vatrogasnih garaža i dogradnji i rekonstrukciji vatrogasnih prostorija na nekretnini iz članka 1. u 2021. i 2022. godini, sukladno Glavnom projektu oznake DIA-01/10 izrađenom pod trgovačkom društvu DIA d.o.o. Nedelišće, Čakovečka 50, OIB: 87113755475, temeljem kojeg je izdana Potvrda glavnog projekta Klasa: 361-03/10-01/46, URBROJ: 2109/1-13/3-10-05 od 5. listopada 2020. godine s Potvrdom o produženju važenja Potvrde Glavnog projekta Klasa: 361-03/12-01/64, URBROJ: 2109/1-13/3-12-02, te pokriti troškove svih upravnih postupaka potrebnih za izdavanje akata o gradnji, do izdavanja uporabne dozvole.

(2) Korisnik se plaćanja iz stavka 1. obvezuje izvršavati po izdanim računima i/ili situacijama izvođača radova, unutar rokova dospijeca, osim ako bi postojao spor oko pojedinih iznosa, u kojem je slučaju Korisnik dužan

ispuniti nesporni dio iznosa. Troškove upravnih postupaka Korisnik je dužan ispuniti u skladu sa zakonima i drugim propisima koji propisuju upravne pristojbe i druge troškove upravnih postupaka.

(3) Korisnik se obvezuje omogućiti Vlasniku korištenje dijelova nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora do najviše 3 (tri) puta godišnje, uz obveznu pisanu najavu najmanje 15 (*petnaest*) dana prije planiranog korištenja. Najava se smatra pravodobnom, ako je zaprimljena kod Korisnika najmanje 15 (*petnaest*) dana prije planiranog korištenja; predaja Obavijesti ovlaštenom pružatelju poštanske usluge ne smatra se predajom Korisniku prije nego je pružatelj poštanske usluge izvršio dostavu Korisniku.

Obveze Vlasnika

Članak 4.

(1) Vlasnik se u slučaju bilo kakvog spora ili drugih sudskih ili upravnih postupaka vezanih uz dijelove nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora obvezuje, na poziv Korisnika, izdati sve potrebne izjave ili isprave, te se prema potrebi, o trošku Korisnika pridružiti mu u postupcima radi zaštite stečenih prava i odazvati se svakom pozivu za davanje iskaza pred nadležnim sudovima ili drugim tijelima javne vlasti.

(2) Vlasnik se obvezuje da neće s trećim osobama sklapati nikakve pravne poslove koji bi na bilo koji način doveli u pitanje prava Korisnika iz ovog Ugovora, te da ni na koji drugi način svojim radnjama ili propuštanjima neće ometati ostvarivanje prava Korisnika temeljem ovog Ugovora.

(3) Vlasnik se obvezuje da će u slučaju eventualnog otuđenja nekretnine iz članka 1. unutar roka iz članka 2. stavka 5. ovog Ugovora stjecatelja obavijestiti o postojanju ovog Ugovora, te u Ugovor unijeti odgovarajuću odredbu temeljem koje će na stjecatelja preći sve obveze koje Vlasnik ima prema Korisniku na temelju ovog Ugovora. U slučaju neizvršenja ove obveze, Korisnik ima pravo na naknadu svekolike štete, a osobito naknadu za izvršene radove, razmjerno umanjene za period u kojem je koristio dijelove nekretnine opisane u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora.

Primopredaja Nekretnina u posjed

Članak 5.

(1) Vlasnik se obvezuje dijelove nekretnine opisane u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora predati Korisniku, slobodne od osoba i stvari koje nisu obuhvaćene pravom korištenja (članak 2. stavak 4. ovog Ugovora) u roku od 8 (*osam*) dana od sklapanja ovog Ugovora.

(2) Vlasnik je u obvezi platiti sve troškove povezane s korištenjem predmetne Nekretnine, uključujući i komunalne doprinose, nastale do dana primopredaje predmetne Nekretnine u posjed Korisniku.

(3) Po proteku roka iz članka 2. stavka 5. ovog Ugovora, Korisnik se obvezuje predati Vlasniku dijelove nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora, te se obvezuje snositi sve troškove povezane s korištenjem predmetnih dijelova Nekretnine, uključujući i komunalne doprinose nastale od primopredaje iz stavka 2. ovog članka, do predaje stvari Vlasniku.

(4) Stranke se obvezuju prilikom primopredaja iz stavaka 1. i 3. ovoga članka sačiniti Zapisnik o primopredaji, u koji će se osobito unijeti stanje brojila u vrijeme primopredaje.

Raskid ugovora

Članak 6.

(1) Ugovorne strane imaju pravo na raskid ovog Ugovora za slučaj bilo koje bitne povrede ugovorenih odredbi, a posebice ukoliko se obveze bilo koje ugovorne strane ne izvrše u za to ugovorenim rokovima i na ugovoreni način.

(2) Rokovi iz ovog ugovora ne smatraju se bitnim sastojcima Ugovora, te su stranke suglasne da će prije davanja izjave o raskidu ovog ugovora zbog neizvršenja ugovora u roku, najprije pozvati drugu stranu na izvršenje njezine obveze uz ostavljanje primjerenog roka za izvršenje obveze.

(3) Vlasnik ima pravo na raskid ovog Ugovora u slučaju da Korisnik ne izvršava svoje obveze iz članka 3. stavka 1. u rokovima iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora, ako bi zbog zakašnjenja došlo do obustave radova.

(4) Korisnik ima pravo na raskid ovog ugovora osobito u slučaju povrede obveza Vlasnika iz članka 4. stavaka 2. i 3. Ugovora.

(5) Svaka ugovorna strana ima pravo na naknadu svake štete nastale zbog raskida Ugovora uzrokovanog krivnjom druge ugovorne strane.

Izjave Vlasnika

Članak 7.

Vlasnik jamči Korisniku da je Nekretnina iz članka 1. ovog ugovora isključivo vlasništvo Vlasnika, te da na istoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Korisnika, a posebno da Nekretnina nije opterećena bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Porezi i troškovi

Članak 8.

(1) Eventualne poreze te druga javna davanja koji bi nastali temeljem ovog Ugovora snosi Korisnik.

(2) Troškove ovjere potpisa, kao i druge javnobilježničke troškove nastale uslijed sklapanja ovog Ugovora u cijelosti će snositi Korisnik, a svaka ugovorna strana će snositi troškove za svoje savjetnike i odvjetnike.

Međusobni odnosi po proteku roka na koji se Ugovor sklapa

Članak 9.

(1) Stranke su suglasne da po proteku roka iz članka 2. stavka 5. ovog Ugovora neće imati nikakvih međusobnih potraživanja, osim u slučaju povrede pojedinih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora ili iz zakona.

(2) Stranke osobito ugovaraju da Korisnik neće imati pravo ni na kakvu naknadu za radove izvršene u ispunjenju obveza iz članka 3. stavaka 1. i 2.

ovog Ugovora, osim u slučaju da Vlasnik povrijedi svoje obveze koje proizlaze iz Ugovora ili zakona.

(3) Po proteku roka iz članka 2. stavka 5. ovog Ugovora, Vlasniku stvari vraćaju se sva njegova ovlaštenja koja proistječu iz njegova prava vlasništva, bez ikakva ograničenja, sukladno načelu pravnog jedinstva nekretnine. Vlasništvo Vlasnika postat će i sve pokretne stvari koje će se nalaziti na nekretnini iz stavka 1. po proteku roka iz članka 2. stavka 5. prilikom primopredaje iz članka 5. stavka 3. ovog Ugovora.

Završne odredbe

Članak 10.

(1) Stranke su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze koje nisu uređene ovim ugovorom na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 s eventualnim naknadnim izmjenama i dopunama) koje uređuju pravo služnosti plodouživanja.

(2) U slučaju potrebe za izvršavanjem izvanrednih popravaka i obnove dijelova nekretnine iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora, osim radova iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora, stranke se obvezuju o tome sklopiti poseban sporazum, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma, primjenjuje se odredba članka 206. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 11.

(1) Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.

(2) Sve izmjene i dopune Ugovora strane se obvezuju sklopiti u pisanom obliku. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja između njih jedini pravni posao glede Nekretnine iz ovog ugovora, te isti zamjenjuje sva dosadašnja eventualna usmena ili pisana ugovorna utanačenja među njima.

(3) Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.

(4) U znak da je ovim Ugovorom izražena njihova prava volja, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju slobodne volje ni od koga nagovorene ili prisiljene, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s pripadajućim dokumentima koji su njegov sastavni dio, pročitale i razumjele, da prihvataju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze te se odriču pobijati ovaj ugovor ma iz kojeg razloga utvrđenog zakonom, a naročito zbog prekomjernog oštećenja.

(5) Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan zadržava Korisnik, a jedan javni bilježnik, dok će se za potrebe stranaka

izraditi još 4 (četiri) ovjerene preslike, od kojih svaka stranka zadržava po 2 (dva) primjerka.

(6) U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju i na njemu ovjeravaju svoje potpise.

**Vlasnik poslužne stvari
zastupan po zakonskom
zastupniku:**

**Korisnik zastupan po
zakonskom zastupniku:**

(gosp. ZLATKO MARCIUŠ,
predsjednik)

(gosp. DARKO DANIA, općinski
načelnik)