

DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO KOMARNICA LUDBREŠKA, OIB: 46857082309, Komarnica Ludbreška 61A, 42230 Ludbreg (dalje u tekstu: Davatelj prava građenja)

i

OPĆINA SVETI ĐURĐ, OIB: 43894275599, Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ, 42233 Sveti Đurđ, koju zastupa općinski načelnik Josip Jany (dalje u tekstu: Nositelj prava građenja)

dana ____ u Svetom Đurđu, sklopili su sljedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Davatelj prava građenja zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine:

- čk.br. 116/57 Komarnica Ludbreška, ukupne površine 2328 m², od čega LIVADA površine 2228 m², JAVNA ZGRADA VATROGASNO SPREMIŠTE, Komarnica Ludbreška, Komarnica Ludbreška 20, površine 40 m², NADSTREŠNICA površine 23 m², NADSTREŠNICA površine 25 m², POMOĆNA ZGRADA površine 12 m², koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, u zk. uložak broj 1211, k.o. Komarnica Ludbreška (dalje u tekstu: Nekretnina).

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Ovim Ugovorom Davatelj prava građenja osniva bez naknade pravo građenja u korist Nositelja prava građenja na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora.

(2) Pravo građenja osniva se radi provedbe projekta „Rekonstrukcija građevine javne i društvene namjene – DVD Komarnica Ludbreška“, sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji Zajedničke oznake (ZOP): OGP 8/25, od siječnja 2025. godine, glavna projektantica Astrida Hajzler Fišter, dipl.ing.arh.

TRAJANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 3.

(1) Pravo građenja osniva se na vrijeme od 10 godina, računajući od dana upisa u zemljišne knjige.

(2) Po isteku roka iz stavka 1. ovog članka, pravo građenja prestaje, a sva ulaganja i rekonstruirana građevina postaju sastavni dio nekretnine bez prava Nositelja prava građenja na naknadu, osim ako Ugovorne strane u međuvremenu ne ugovore drukčije.

(3) Ako projekt bude financiran sredstvima Europske unije ili drugim javnim sredstvima, trajanje prava građenja obuhvaćat će razdoblje provedbe projekta i razdoblje njegove trajnosti sukladno pravilima financiranja.

(4) Ugovorne strane mogu sporazumno produžiti rok trajanja prava građenja aneksom ovog Ugovora.

NAKNADA

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja osniva bez naknade, imajući u vidu javni interes i činjenicu da se radi o projektu od općeg i društvenog značaja za lokalnu zajednicu.

JAMSTVO DAVATELJA PRAVA GRAĐENJA

Članak 5.

Davatelj prava građenja kao vlasnik zemljišta jamči Nositelju prava građenja da je zemljište iz članka 1. ovog Ugovora na kojem se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Nositelja prava građenja.

UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 6.

Davatelj prava građenja daje izričitu suglasnost da se pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora bez daljnjeg pitanja ili odobrenja upiše u zemljišne knjige kao teret na nekretnini upisanoj u istom zemljišnoknjižnom ulošku. Ujedno je suglasan da se pravo građenja upiše kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u posjedovnici novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u korist Nositelja prava građenja, te da se Nositelj prava građenja upiše kao vlasnik u vlastovnici tog uloška.

OBVEZE NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA

Članak 7.

Nositelj prava građenja obvezuje se:

- koristiti Nekretninu isključivo u svrhu iz članka 2. ovog Ugovora,
- ishoditi svu potrebnu dokumentaciju i dozvole,
- snositi sve troškove projektiranja, građenja i održavanja,
- poštivati važeće propise o gradnji, prostornom uređenju i zaštiti okoliša.

PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA

Članak 8.

Pravo građenja osnovano ovim Ugovorom prestaje:

- istekom roka na koji je osnovano,
- odreknućem Nositelja prava građenja,
- ako se nekretnina opterećena pravom građenja ne koristi dulje od tri (3) godine neprekidno u svrhu određenu ovim Ugovorom,
- raskidom ovog Ugovora u slučajevima predviđenim ovim Ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim važećim propisima.

OGRANIČENJE PRIJENOSA I OPTEREĆENJA PRAVA GRAĐENJA

Članak 9.

(1) Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na treću osobu niti ga opteretiti bilo kojim stvarnim pravom bez prethodne pisane suglasnosti Davatelja prava građenja.

(2) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka upisat će se u zemljišne knjige.

(3) U slučaju postupanja protivno odredbama ovoga članka, Davatelj prava građenja ovlašten je raskinuti ovaj Ugovor.

NEPOSREDNA OVRŠNOST - *CLAUSULA EXEQUENDI*

Članak 10.

Nositelj prava građenja izričito izjavljuje da dopušta da ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne isprave te da Davatelj prava građenja može, nakon isteka ili prestanka prava građenja ili u slučaju raskida ili otkaza ovog Ugovora, neposredno zatražiti i provesti ovrhu radi predaje u posjed nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora.

OSTALE ODREDBE

Članak 11.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju aneksa ovog Ugovora.

Članak 12.

Sve troškove u vezi ovjeravanja ovog Ugovora, postupke upisa osnivanja prava građenja temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i eventualne troškove plaćanja poreza i svih drugih obveza proizašlih iz ovog Ugovora, snosi Nositelj prava građenja.

Članak 13.

Sporove vezano uz ovaj Ugovor Ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa Ugovornih strana.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

KLASA:

URBROJ:

Sveti Đurđ, ____ 2026. godine

Za Davatelja prava građenja:

Za Nositelja prava građenja:

Božidar Kraus

Josip Jany, općinski načelnik