



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 022-05/18-03/1365
URBROJ: 2181/01-09-02/16-18-4
Split, 23. studenoga 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika Igora Stanišića
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje i prihvaćanju teksta Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13, 46/13 – pročišćeni tekst i 11/18) Gradonačelnik Grada Splita dana 23. studenoga 2018. godine, utvrđuje

Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje i prihvaćanju teksta Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb

te ga proslijeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izjavitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Jurica Vojnović, pročelnik Službe za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima.



U prilogu: Prijedlog zaključka

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje
2. Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima, pročelniku Jurici Vojnoviću, ovdje
3. Pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima

Klasa: 022-05/18-03/1365

Urbroj: 2181/01-06-01/5-18-3

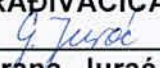
Split, 22. studenoga 2018. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Nacrt prijedloga Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje i prihvaćanju teksta Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb
PRAVNI TEMELJ:	Zaključak Vlade Republike Hrvatske Klasa: 022-03/18-07/178 od 4. svibnja 2018.; Sporazum o poslovno tehničkoj suradnji na provedbi Projekta povezivanja brzom gradskom željeznicom kolodvora Split, u trajektnoj luci Split (Istočna obala), sa Zračnom lukom Split te izgradnja intermodalnog čvora novog glavnog kolodvora Split Predgrađe (Kopilica) – uređenja privremenog autobusnog kolodvora u Kopilici ; Članak 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst).
STRUČNA OBRADA:	Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima
NADLEŽNOST:	Gradsko vijeće
PROCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE AKTA	Mjesečni iznos zakupnine: 12.997,20 eura plativo u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa. Stavka proračuna – predvidjeti u Proračunu za 2019.g.
IZVJESTITELJ:	Jurica Vojnović dipl.ing.građ.

IZRAĐIVAČICA AKTA


Gorana Jurać dipl iur.

PROČELNIK


Jurica Vojnović dipl.ing.građ.

KLASA: 022-05/18-03/1365
URBROJ: 2181/01-06-01/5-18-3
Split, 22. studenoga 2018. godine

Na temelju Zaključka Vlade Republike Hrvatske Klasa: 022-03/18-07/178 od 4. svibnja 2018., Sporazuma o poslovno tehničkoj suradnji na provedbi Projekta povezivanja brzom gradskom željeznicom kolodvora Split, u trajektnoj luci Split (Istočna obala), sa Zračnom lukom Split te izgradnja intermodalnog čvora novog glavnog kolodvora Split Predgrađe (Kopilica) – uređenja privremenog autobusnog kolodvora u Kopilici i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Splita na _____ sjednici, održanoj _____ 2018. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti za sklapanje i prihvaćanju teksta Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb

1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb.

Ugovor će se sklopiti u sklopu realizacije Projekta povezivanja brzom prigradskom željeznicom kolodvora Split, u trajektnoj luci Split, sa Zračnom lukom Resnik te izgradnje intermodalnog čvora novog glavnog kolodvora Split (Kopilica).

2. Prihvaća se prijedlog Ugovora broj Z 238/18 o zakupu zemljišta tekst kojega se prilaže ovom Zaključku i sastavni je dio istoga.

3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Splita da potpiše ugovor iz točke 2. ovog Zaključka.

4. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita“.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Igor Stanišić

DOSTAVITI:

1. Gradonačelniku-ovdje
2. Službi za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima n/r J. Vojnović, ovdje
3. Odsjeku za imovinsko -pravne poslove n/r N.Maletić, ovdje
4. Upravnom odjelu za financijsko upravljanje i kontroling n/r D. Brtan, ovdje
5. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita“, ovdje
6. Pismohrani, ovdje

OBRAZLOŽENJE

Zaključivanje Ugovora o zakupu zemljišta između Grada Splita i HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Zagreb je korak u realizaciji Projekta povezivanja brzom prigradskom željeznicom kolodvora Split, u trajektnoj luci Split, sa Zračnom lukom Resnik te izgradnje intermodalnog čvora novog glavnog kolodvora Split (Kopilica) što je nužno radi prometnog rasterećivanja centra Grada, a isto je u interesu njegovih stanovnika te razvoja turizma.

Realizacija Projekta je i u interesu gradova: Solin, Kaštela i Trogir u smislu uspostavljanja kvalitetne željezničke veze među tim gradovima te uspostavljanja dobre željezničke povezanosti sa Zračnom lukom Resnik pa ju je poduprla i Vlada Republike Hrvatske i o tome, dana 4. svibnja 2018.g. donijela Zaključak Klasa : 022-03/18-07/178 .

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, Mihanovićeve 12, OIB 39901919995, kao Upravitelj željezničke infrastrukture, koje zastupa predsjednik Uprave Ivan Kršić, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) _____

i

GRAD SPLIT, Split, Obala kneza Branimira 17, OIB: 78755598868, kojeg zastupa gradonačelnik Andro Krstulović Opara (u daljnjem tekstu: zakupnik) _____
sklapaju _____

**UGOVOR broj Z 238/18
o zakupu zemljišta**

Članak 1.

Temeljem Sporazuma o poslovno tehničkoj suradnji na provedbi Projekta povezivanja brzom gradskom željeznicom kolodvora Split, u trajektnoj luci Split (Istočna obala), sa Zračnom lukom Split te izgradnja intermodalnog čvora novog glavnog kolodvora Split Predgrađe (Kopilica) – uređenja privremenog autobusnog kolodvora u Kopilici te Zaključka Vlade Republike Hrvatske br. 2.2., donesenog na 94. (devedesetčetvrti) Sjednici dana 04.05.2018. (četvrtog svibnja dvijetisućeosamnaeste) godine, HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. kao Upravitelj željezničke infrastrukture, temeljem članka 5. (pet) točke 16. (šesnaest) Ugovora o upravljanju željezničkom infrastrukturom, od 15.06.2008. (petnaestog lipnja dvijetisućeosme) godine klasa: 003-01/07-01/8, ur.broj: 530-08-08-16, sklopljenim između Republike Hrvatske i HŽ INFRASTRUKTURE d.o.o., kao i Aneksa br. 1. Ugovora o upravljanju željezničkom infrastrukturom Klasa: 341-01/09-01/65 Ur.broj: 530-08-10-9, sklopljenim 07.12.2010. (sedmog prosinca dvijetisuće desete) godine daje u zakup, a zakupnik prima u zakup zemljišta u području kolodvora Split Predgrađe, **ukupne površine 25.917 m²** (slovima: dvadesetpettisućadevetstotinašesnaestmetara kvadratni), koja čine:

- 1) **zemljište za poslovni prostor – komercijalno parkiralište, površine 1.404 m²** (slovima: tisućčetiristotinečetirimetar kvadratnih), _____
 - 2) **zemljište za poslovni prostor – autobusni kolodvor, površine 4.704 m²** (slovima: četiritisućesedamstotinačetirimetar kvadratnih), _____
 - 3) **zemljište za poslovni prostor – kolodvorsko parkiralište za turističke namjene – u službi kolodvora Split Predgrađe, površine 13.815 m²** (slovima: trinaesttisućaosamstotina petnaestmetar kvadratnih), _____
 - 4) **zemljište za poslovni prostor – komercijalno parkiralište, površine 2.196 m²** (slovima: dvijetisućestotinudevedesetšestmetar kvadratnih), _____
 - 5) **zemljište za poslovni prostor – komercijalno parkiralište, površine 3.798 m²** (slovima: tritisućesedamstotinašesnaestmetar kvadratnih), _____
- sve na dijelu k.č. br. 13473/7 i 13473/1, upisane u posjedovni list br. 6490, k.o. Split, koje odgovaraju dijelu z.k.č. ZEM 10217/25 i ZEM 10217/1 upisane u z.k.ul. br. 9387, k.o. Split, a prema skici koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Točne površine zakupa definirati će se po izradi projekata od strane zakupnika, što će se, ukoliko bude potrebe, regulirati Dodatkom ugovora o zakupu. _____

Zakupnik će zakupljena zemljišta koristiti u svrhu obavljanja djelatnosti komercijalnih parkirališta (za autobuse i automobile). _____

Članak 2.

Zakupnina za 1 (jedan) m² zemljišta navedenih u članku 1. stavak 1. pod 1), 2), 4) i 5) mjesečno iznosi 0,80 € (slovima: nula eura i osamdeset centi) što odgovara protuvrijednosti 5,95 kn (slovima: pet kuna i devedesetpet lipa), a zakupnina za 1 (jedan) m² za zemljište navedeno u članku 1. stavak 1 pod 3) mjesečno iznosi 0,24 € (slovima: nula eura i dvadesetčetiri centa) što odgovara protuvrijednosti 1,77 kn (slovima: jedna kuna i sedamdeset sedam lipa), prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan 19.11.2018. godine (1 € = 7,442315 kn). _____

Visina ukupne zakupnine za 1 (jedan) m² u kunama vezana je uz promjenu valutnog tečaja te za zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora, **ukupne površine 25.917 m² (slovima: dvadesetpet tisućadevetstotinasedamnaest metarakvadratni), mjesečno iznosi 12.997,20 € (slovima: dvanaesttisuća devetstodevedesetsedam eura i dvadeset centi)**, plativo u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa.

Porezna davanja u svezi zakupa u cijelosti snosi zakupnik te će mu zakupodavac za važeću stopu poreza uvećati račun zakupnine.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed u roku 15 (petnaest) dana po ispostavljenom računu zakupodavca, računajući od dana primitka računa.

Zakupodavac upućuje račun zakupniku na adresu: GRAD SPLIT, Obala kneza Branimira 17, Split.

IBAN zakupnika je HR4023300031840900000 kod Splitska banka d.d., Split.

Svaku promjenu adrese na koju će se račun dostavljati, zakupnik priopćava zakupodavcu, koji će račun dostavljati na novu adresu. Zakupnik snosi štetne posljedice neobavješćavanja zakupodavca o eventualnoj promjeni adrese.

Ukoliko račun ne bi bio ispostavljen ili primljen iz bilo kojeg razloga, obveza plaćanja zakupnine prema iznosu iz ovog Ugovora dospijeva u roku 15 dana nakon sklapanja Ugovora, odnosno isteka prethodnog mjesečnog razdoblja zakupnog odnosa kojeg se plaća zakupnina.

Zakupnina se uplaćuje na IBAN račun zakupodavca: HR4423400091110252804 kod PBZ d.d. Zagreb.

Svoje obveze prema zakupodavcu zakupnik je dužan podmiriti isključivo uplatama na račun iz prethodnog stavka ovog članka ili obračunskim načinima plaćanja.

U slučaju zakašnjenja plaćanja po dospelom računu ili u slučaju iz stavka 8. ovog članka, zakupnik pored iznosa zakupnine dužuje i zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zakašnjenja.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor u slučaju neplaćanja 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

Članak 3.

Troškove redovnog tekućeg održavanja dužan je snositi zakupnik.

Režijski troškovi padaju na teret zakupnika.

Zakupnik je dužan podmiriti račun za komunalnu i vodnu naknadu razmjerno zakupljenoj površini, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka računa ispostavljenog od nadležne službe zakupodavca.

Članak 4.

Vrijednost zakupnine se osigurava prema harmoniziranom Europskom indeksu potrošačkih cijena.

Polazišna osnova za obračun indeksacije radi održavanja vrijednosti je indeksirani broj objavljen za mjesec u kojem je sklopljen Ugovor.

Zakupnina se mijenja u istom omjeru kao i indeks gledajući unutar svake tekuće godine.

Oscilacije indeksa ispod 5 (pet) % neće se uzimati u obzir, dok se oscilacije koje prelaze spomenuti postotak uzimaju u obzir u cijelosti.

Indeksirani broj svakog kalendarskog mjeseca u kojem oscilacija dosegne više od 5 (pet) %, čini polazišnu osnovu za slijedeći obračun i tako dalje.

Ukoliko se harmonizirani Europski indeks potrošačkih cijena više ne bude objavljivao, kao osnovica za izračun služit će indeks koji ga zamijeni ili indeks koji mu je sadržajno najpribližniji.

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje:

- da će održavati red i čistoću kako unutar tako i u neposrednoj blizini zakupljenih zemljišta,
- da na zakupljenim zemljištima neće uskladištavati lako zapaljivi ili eksplozivni materijal,
- da će na zemljištima obavljati isključivo djelatnost za koju je dobio suglasnost zakupodavca u smislu članka 1. stavak 3. ovog Ugovora. Bez obzira da li je zakupnik kasnije dobio od nadležnog tijela odobrenje za drugu djelatnost ili njezinu bilo kakvu promjenu ili dopunu, da bi to obavljao na zemljištima, potrebna je suglasnost zakupodavca,
- da zakupljena zemljišta neće dati u podzakup ili na korištenje bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
- da će uredno plaćati obveze iz članka 2. i 3. ovog Ugovora.

- f) da će za vrijeme korištenje zakupljenih zemljišta te obavljanja djelatnosti na istima, pridržavati se zakonskih i podzakonskih propisa u svezi zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite okoliša, zaštite od buke i drugih štetnih emisija i preuzima odgovornost prema inspekcijama ukoliko uvjeti ne udovoljavaju propisima. _____

Članak 6.

Zakupnik se obvezuje da će zakupljeno zemljište urediti i osposobiti za ugovorenu djelatnost o svom trošku, pri čemu zakupodavac ne odgovara za materijalno stanje zemljišta. _____

Ugovorne strane suglasne su da će s danom potpisivanja ovog Ugovora zakupodavac uvesti zakupnika u posjed, kojom prilikom će se sastaviti primopredajni zapisnik. _____

Potpisivanjem primopredajnog zapisnika zakupnik prihvaća zakupljene nekretnine u stanju u kojem su zatečene. _____

Članak 7.

Ugovor se sklapa na rok od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja. _____

Ugovor stupa na snagu danom solemnizacije, a primjenjuje se i naplata zakupnine počinje od dana zapisničke primopredaje. _____

Trošak solemnizacije snosi zakupnik. _____

Članak 8.

Zakupnik odgovara za štetu koja bi nastala na zakupljenim zemljištima povredom osoba ili na stvarima u skladu s pozitivnim propisima. _____

Članak 9.

Osim iz svih Zakonom o obveznim odnosima propisanih razloga, ovaj Ugovor može prestati i na zahtjev zakupodavca njegovim otkazom u slučaju neplaćanja 6 (šest) mjesečnih zakupnina iz čl. 2. ovog Ugovora kao i u slučaju ako zakupnik postupa suprotno odredbama iz čl. 5. ovog Ugovora te u slučaju neispunjenja obveza iz članka 3. ovog Ugovora kod čega je rok za ispražnjenje i predaju zemljišta slobodnih od osoba i stvari 120 (stodvadeset) dana. _____

Ovaj Ugovor može prestati važiti i na zahtjev zakupnika kod čega je rok za ispražnjenje i predaju zemljišta praznog od osoba i stvari 60 (šezdeset) dana. _____

Otkazni rok počinje teći od dana dostave pisane obavijesti jedne ugovorne strane drugoj. _____

Pisana obavijest šalje se preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu ugovorne strane naznačene u ovom Ugovoru, odnosno na neku drugu adresu o kojoj jedna ugovorna strana obavijesti drugu pisanim putem. Tako poslana pisana obavijest smatra se uredno dostavljenom, a kao dan dostave smatra se dan predaje pisane obavijesti poštanskom uredu. _____

Ukoliko zakupnik rokovima iz st. 1 i 2 ovog članka ne oslobodi zemljišta od osoba i stvari i ne preda zemljišta zakupodavcu, zakupodavac je ovlašten poduzeti sve mjere i druge zakonske mjere kako bi ušao u posjed zemljišta, te sam ili putem druge fizičke ili pravne osobe ući na zemljišta i zadržati sve što je zatečeno na zemljištu bez obveze naknade bilo kakve štete koja bi se u takvom slučaju mogla dogoditi zakupniku. _____

Ukoliko zakupnik na poziv zakupodavca ne preuzme stvari koje je zakupodavac zatekao stupanjem u posjed zemljišta, na što ga je zakupodavac pozvao, zakupodavac je ovlašten zatečeno prodati i zadržati naknadu ili odvesti na deponij ili na čuvanje trećoj osobi, a sve na teret zakupnika. _____

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i zakupnik izjavljuje da prihvaća i pristaje da se ovaj Ugovor javnobilježnički potvrdi (solemnizira), te kao takav postaje ovršna javnobilježnička isprava i temeljem nje provesti će se ovrha na imovini u vlasništvu zakupnika tj. na pokretninama, nekretninama i novčanim sredstvima na računu kod pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa u RH i ostalim računima kod poslovnih banaka u slučaju da zakupnik ne ispuní svoju ugovornu obvezu plaćanja zakupnine o roku dospijeca i drugih obveza iz članka 2. i 3. ovog Ugovora. Isto tako provesti će se ovrha ako zakupnik na

vrijeme tj. u rokovima sukladno članku 9. ovog Ugovora, ne preda u posjed zakupodavcu zakupljena zemljišta slobodna od osoba i stvari. _____

Trošak solemnizacije snosi zakupnik. _____

Članak 11.

Sve odredbe Ugovora mogu se mijenjati dodatkom Ugovora. _____

Članak 12.

Za nastale sporove koji se tiču zakupnog odnosa proizašlih iz ovog Ugovora, a koji se ne mogu riješiti mirnim putem, nadležan je sud na čijem se području nalaze zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora. _____

Na sve pravne odnose koji proizlaze iz zakupnog odnosa, a koji nisu regulirani ovim Ugovorom, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima. _____

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja izvornik, od kojih 2 (dva) zadržava zakupnik, 6 (šest) zakupodavac, a 1 (jedan) javni bilježnik. _____

Članak 14.

U znak da su im odredbe ovog Ugovora jasne i da na njih pristaju, ugovorne strane ga potpisuju, čime je ovaj Ugovor sklopljen. _____

U _____, _____ 2018. godine

20. 11. 2018.
U Zagrebu, _____ 2018. godine

ZA ZAKUPNIKA:

GRAD SPLIT

Gradonačelnik

Andro Krstulović Opara

ZA ZAKUPODAVCA:

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.

Predsjednik Uprave

Ivan Kršić, dipl.ing. građ.



