

BLINK BLINK 2021 d.o.o. Zagreb, Srebrnjak 90H, OIB 81603170315 (u daljnjem tekstu „**Društvo**“), zastupano po direktoru Nikši Marincu, Zagreb, Đorđićeva ulica 5, OIB 70245108899,

i

Grad Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula, OIB 92770362982, zastupan po gradonačelnici Niki Silić Maroević, (u daljnjem tekstu „**Grad Korčula**“)

dana _____2024.g. u Korčuli sklapaju sljedeći

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

(„**Ugovor**“)

Članak 1.

PREAMBULA

Polazeći od utvrđenja da:

- Društvo ima poslovni interes ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju trgovačkog centra na lokaciji tzv. “Lokva” na kč.br. 149/190 i kč.br.149/77 k.o. Korčula,

- Grad Korčula ima javni interes da se na predmetnoj lokaciji izgradi autobusni kolodvor koji će imati obilježene i natkrivene perone za prihvat i otpremu autobusa i putnika, čekaonicu za putnike, sanitarni čvor, prostor namijenjen za prodaju voznih karata i dr. sukladno čl. 3. Pravilnika o autobusnim kolodvorima („Narodne novine“, br. 57/2018).

Stranke ovim ugovorom uređuju međusobne odnose u pogledu planirane izgradnje trgovačkog centra na lokaciji tzv. “Lokva” te prodaje zemljišta Društva Gradu Korčuli za potrebe izgradnje autobusnog kolodvora neposredno uz predmetni trgovački centar.

Članak 2.

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

2.1. Ugovorne strane su suglasne da će Društvo preuzeti obvezu financiranja i provedbe procesa formiranja parcele za autobusni kolodvor. Formiranje parcele provest će se na način da se kč.br. 149/190 upisana u zk.ul.br. 2963 k.o. Korčula i kč.br. 149/77 upisana u zk.ul.br. 2851, k.o. Korčula (***dalje u tekstu: Čestice***) izdvoji u jednu česticu površine cca 1.500,00 m² za potrebe izgradnje autobusnog kolodvora i to prema idejnom rješenju trgovačkog društva ARHINET d.o.o. od 15.06.2023., a koje idejno rješenje čini sastavni dio ovog ugovora, odnosno usklađenom Idejnom rješenju sukladno potrebama Grada Korčule i/ili uvjetima javnopravnih tijela, dok će se preostali dio navedenih čestica parcelacijom izdvojiti za potrebe gradnje trgovačkog centra, sve sukladno odredbi članka 160. Zakona o prostornom uređenju.

2.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da na nekretnini kč.br. 149/190 uknjižen je teret i to založno pravo, sporazum stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini OV-31730/2023 javni bilježnik Željka Maroslavac, Zagreb 01.12.2023, uknjižuje se založno pravo na nekretninama BLINK BLINK 2021 d.o.o. koje za usluge, OIB: 81603170315, iz Srebrnjak 90/H, 10000 Zagreb se sastoje od kčbr. 149/190 pod lokvom 9283 m² (šuma 9283 m²) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR (slovima: stopedesetisuća eura), za korist Galić Marije, OIB: 42697284552, Žrnovo 264, Žrnovo 20260 Korčula te se Društvo obvezuje brisati navedeni teret prije provedbe postupka formiranja nove zemljišnoknjižne čestice.

2.3. Kako bi se omogućila gradnja autobusnog kolodvora i trgovačkog centra na način opisan u čl. 2.1. Ugovora, Grad Korčula će preuzeti obvezu da se čestice k.č.br. 149/190 upisana u zk.ul.br. 2963 k.o. Korčula i k.č.br. 149/77 upisana u zk.ul.br. 2851, k.o. Korčula uvrste u uređeni dio građevinskog područja, odnosno da se za rečene čestice omogući neposredna provedba PPU Grada Korčule, odnosno alternativno, da Grad Korčula na inicijativu i uz sudjelovanje i o trošku Društva usvoji UPU Autobusni kolodvor prema postojećem PPU Grada Korčule, a ovisno o tome koja od te dvije procedure bude prije dovršena.

2.4. Društvo se obvezuje da će, ako se ispune uvjeti iz čl. 2.1., čl. 2.2. i 2.3. , novonastalu česticu površine cca 1500 m2 namijenjene gradnji autobusnog kolodvora prodati Gradu Korčuli.

2.5. Autobusni kolodvor će izgraditi Grad Korčula o svom trošku sukladno Pravilniku o autobusnim kolodvorima („Narodne novine“, br. 57/2018).

2.6. Grad Korčula se u slučaju ispunjenja uvjeta iz čl. 2.3. ovog ugovora, obvezuje ishoditi odgovarajuće prometno rješenje o trošku Društva radi dobivanja građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora. Pristup autobusnom kolodvoru može biti u slučaju potrebe izveden i preko zemljišta trgovačkog centra.

2.7. Trošak projektiranja i izgradnje prometnog priključka iz točke 2.6. (prometnog rješenja) za potrebe trgovačkog centra i autobusnog kolodvora snosi Društvo.

2.8. Ugovorne strane se obvezuju, a za potrebe provedbe ovog Ugovora, po potrebi i u najkraćem mogućem roku, potpisati sve potrebne dodatke ovom Ugovoru, suglasnosti i ostale potrebne izjave volje, uključujući i sklapanje novog ugovora ukoliko navedeno bude potrebno kojim će se detaljnije urediti međusobni odnosi ugovornih strana pridržavajući se pri tom osnovnih načela dogovorenih u ovom Ugovoru.

2.9. Svaka Ugovorna strana se obvezuje poduzeti, ili osigurati poduzimanje, bilo kojih radnji potrebnih, prikladnih ili preporučljivih prema primjenjivim propisima i pravilima radi ispunjenja obveza iz ovog ugovora, odnosno ostvarivanja svrhe zbog koje je ovaj Ugovor sklopljen.

Članak 3.

UGOVORNA KAZNA

3.1. U slučaju da se ispune uvjeti iz čl. 2.1., čl. 2.2., 2.3. i čl. 2.6. ovog ugovora, a da Društvo i Grad Korčula ne sklope kupoprodajni ugovor za kupnju čestice zemlje površine cca 1.500,00 m² za potrebe izgradnje autobusnog kolodvora 60 dana od dana ispunjenja gore spomenutih uvjeta, odnosno da Društvo odbije ispunjenje obveza iz ovog ugovora, dužno je platiti ugovornu kaznu Gradu Korčuli u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedesettisućaeura). Pri sklapanju ovog Ugovora, Društvo dostavlja Gradu Korčuli bjanko zadužnicu na iznos do 75.000,00 EUR kao sredstvo osiguranja.

3.2. Društvo se obvezuje preuzeti provedbu procesa formiranja parcele za autobusni kolodvor. Ukoliko Društvo ne provede uspješno postupak formiranja parcele za autobusni kolodvor u roku od 6 mjeseci nakon što se ispune uvjeti iz čl. 2.3. i čl. 2.6. ovog ugovora dužno je platiti ugovornu kaznu Gradu Korčuli u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedesettisućaeura). Pri sklapanju ovog Ugovora, Društvo dostavlja Gradu Korčuli bjanko zadužnicu na iznos do 75.000,00 EUR kao sredstvo osiguranja.

3.3. Ugovorne strane su suglasne kako eventualna financijska nelikvidnost ili nemogućnost Društva nakon ispunjenja uvjeta iz čl. 2.3. i 2.6. ovog ugovora neće biti opravdani razlog neispunjenja obveza iz ugovora te neće oslobađati društvo dužnosti plaćanja ugovorne kazne.

3.4. Ugovorne strane su suglasne kako neispunjenje obveza iz ovog ugovora, odnosno nepoštivanje istih, povlači za sobom pravo svake ugovorne strane na jednostrani raskid ovog ugovora te naknadu štete.

Članak 4.

PRODAJA

4.1. Društvo se nakon ispunjenja uvjeta čl. 2.1., 2.2., 2.3. i čl. 2.6. ovog ugovora obvezuje sklopiti ugovor o kupoprodaji čestice površine cca 1.500,00 m² za potrebe izgradnje autobusnog kolodvora sa Gradom Korčulom po cijeni zemljišta sukladno procjeni ovlaštenog procjenitelja. Pri procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta, procjenitelj je dužan uzeti u obzir namjenu zemljišta, a koja namjena je gradnja autobusnog kolodvora.

4.2. Kupoprodajna cijena moći će se kompenzirati sa iznosom dužnog komunalnog doprinosa Društva prema Gradu Korčuli, vezanog uz izgradnju budućeg trgovačkog centra.

4.3. Slijedom prethodnih utvrđenja, ugovorne strane ugovaraju u korist Grada Korčule pravo prvokupa na novoformiranoj čestici koja će nastati parcelacijom kč. br. 149/190 i 149/77 sve k.o. Korčula, te je Društvo suglasno i odobrava Gradu Korčuli da bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja Društva, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne Službe u Korčuli na novoformiranoj čestici koja će nastati parcelacijom kč. br. 149/190 i 149/77 sve k.o. Korčula, upiše pravo prvokupa u korist Grada Korčule.

Članak 5.

ZAVRŠNE ODREDBE

5.1. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost koje od odredbi ovog Ugovora, takva ništetna odredba neće utjecati na valjanost čitavog Ugovora, nego će biti zamijenjena drugom odredbom, koja će najbolje odgovarati ugovornoj svrsi koju su stranke namjeravale postići zaključenjem ovog Ugovora.

5.2. Ugovorne strane ovime su suglasne da izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku potpisano od obje ugovorne strane.

5.3. Ugovorne strane su suglasne da će sve potencijalne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, međusobnim dogovorom, a u suprotnom, u mjeri u kojoj je to dopušteno prisilnim propisima ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Dubrovniku.

5.4. Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan kada ga potpišu obje ugovorne strane.

BLINK BLINK 2021 d.o.o.

Grad Korčula

Nikša Marinac, direktor

Nika Silić Maroević, dipl.ing.agr.

TC KORČULA	15.06.2023.
parcela	cca 8.265 m ²
parcela - autobusni kolodvor	cca 1.500 m ²
GBP (suteran)	cca 1.380 m ²
GBP (prizemlje)	cca 3.020 m ²
GBP (kat)	cca 1.030 m ²
TP	cca 3.300 m ²
izgrađenost	39,9 %
GLA-n	- m ²
zelenilo (min. 20% P _{parcele} =1.653m ²)	21,7 %
parking	104 PM
trg.ugos. 25PM/1.000m ² , poslovno 15PM/1.000m ² potrebno Pr=75PM, Su=12+6PM	

