

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 vozničkih 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 izgradnje autobusnog kolodvora u sklopu ili neposredno uz predmetni trgovački centar.

Članak 2.

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

2.1. Ugovorne strane su suglasne da će Društvo preuzeti obvezu izgradnje autobusnog kolodvora na kč.br. 149/190 upisana u zk.ul.br. 2850 k.o. Korčula i kč.br. 149/77 upisana u zk.ul.br. 2851, k.o. Korčula (***dalje u tekstu: Čestice***), površine cca 1.500,00 m² 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 i to pod sljedećim uvjetima:

(a) da se čestice u odnosu na koju je Društvo sklopilo Ugovor o kupoprodaji dana 21. kolovoza 2023. g. (u daljnjem tekstu „**Ugovor**“) i to cijela kč.br. 149/190 upisana u zk.ul.br. 2850 k.o. Korčula i kč.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 Društva usvoji UPU Autobusni kolodvor prema postojećem PPU Grada Korčule, a ovisno o tome koja od te dvije procedure bude prije dovršena.

(b) da Društvo ishodi građevinsku dozvolu za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora na navedenim česticama.

2.2. Ugovorne strane su suglasne da će Društvo prije početka izgradnje autobusnog kolodvora imati riješene imovinsko-pravne odnose na Česticama na način da će Društvo biti upisano kao vlasnik Čestica za cijelo, a na što se izriječno obvezuje.

2.3. Društvo se obvezuje da će, ako se ispune uvjeti iz čl. 2.1. st. a) i b), izgraditi autobusni kolodvor u svoje ime i za svoj račun, a prema projektnoj dokumentaciji Grada Korčule koju će isti dati izraditi, a koje troškove izrade će snositi Društvo, te u skladu s primjenjivim propisima.

2.4. Ugovorne strane su suglasne da je Društvo obvezno ishoditi prethodnu suglasnost Grada Korčule za sklapanje ugovora sa izvođačem svih radova vezanih uz izgradnju i opremanje autobusnog kolodvora, kao i na sve eventualne dodatne radove.

2.5. Autobusni kolodvor imati će obilježene 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).

2.6. Grad Korčula se, a u slučaju ispunjenja uvjeta iz čl. 2.1. st. a) ovog ugovora, obvezuje ishoditi odgovarajuće prometno rješenje o trošku Društva radi dobivanja građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora, koje može biti u slučaju potrebe izvedeno i preko zemljišta trgovačkog centra.

2.7. U slučaju ispunjenja uvjeta iz čl. 2.1. st. a) i čl. 2.6. ovog ugovora, Društvo se obvezuje podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora, temeljem projektne dokumentacije koju je dužno ishoditi i financirati Društvo. Trošak izgradnje prometnog priključka iz točke 2.6. (prometnog rješenja), izgradnje 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 prilikom izgradnje autobusnog kolodvora pridržavajući se 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.

2.10. Rok izgradnje autobusnog kolodvora je 18 (osamnaest) mjeseci od dana ishoda građevinske dozvole za isti, s tim da izgradnja autobusnog kolodvora prati dinamiku izgradnje trgovačkog centra.

Članak 3.

UGOVORNA KAZNA

3.1. U slučaju da se ispune uvjeti iz čl. 2.1. st. a) i čl. 2.6. ovog ugovora, a da Društvo ne podnese zahtjev za izdavanjem građevinske dozvole za izgradnjom trgovačkog centra i autobusnog kolodvora u roku od 180 dana od dana ispunjenja gore spomenutih uvjeta, odnosno 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. Ugovorne strane su suglasne kako eventualna financijska nelikvidnost ili nemogućnost Društva nakon ispunjenja uvjeta iz čl. 2.1. st. a) ovog ugovora neće biti opravdani razlog neispunjenja obveza iz ugovora te neće oslobađati društvo dužnosti plaćanja ugovorne kazne.

3.3. 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 po izgradnji autobusnog kolodvora i ishoda upotrebe dozvole za isti, obvezuje sklopiti ugovor o kupoprodaji sa Gradom Korčulom po cijeni stvarnog koštanja istog, a koja cijena će obuhvaćati cijenu zemljišta sukladno procjeni ovlaštenog procjenitelja, porez na promet nekretninama, troškove izrade projektne dokumentacije, troškove gradnje i nadzora, a koji su nastali uz prethodnu suglasnost Grada Korčule sukladno čl. 2.3. i 2.4. Ugovora. U cijenu stvarnog koštanja kolodvora ne uračunava se PDV koje je Društvo platilo dobavljačima za kupnju zemljišta i/ili projektiranje, gradnju i nadzor.

4.2. Dio kupoprodajne cijene moći će se kompenzirati sa iznosom dužnog komunalnog doprinosa Društva, vezanog uz izgradnju budućeg trgovačkog centra.

4.3. Ostatak kupoprodajne cijene, koja preostane nakon kompenzacije sa komunalnim doprinosom, isplatiti će se Društvu u 96 jednakih mjesečnih anuiteta, pri čemu Društvo nema pravo na obračun kamate.

4.4. 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 na 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.