

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa gradonačelnik Grada Zagreba, Milan Bandić, dipl. politolog

i

HRVATSKI NOGOMETNI SAVEZ, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269a, OIB: 08516152079 kojeg zastupa predsjednik Davor Šuker

sklopili su

UGOVOR

o ulaganju sredstava u sportsku građevinu Sportsko rekreacijski centar Svetice

Članak 1.

Ovim se ugovorom uređuju međusobna prava i obveze između Grada Zagreba, vlasnika sportske građevine Sportsko rekreacijski centar Svetice, Zagreb, Svetice bb i Hrvatskog nogometnog saveza, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269 a (dalje u tekstu HNS), kao zakupca, u svezi ulaganja sredstava u sportsku građevinu Sportsko rekreacijski centar Svetice, Zagreb, Svetice bb (dalje u tekstu: sportska građevina), sukladno Zaključku Gradske skupštine Grada Zagreba, Klasa: 021-05/15-01/127, Urbroj:251-01-05-15-9 donesenog 2. lipnja 2015.

Ugovorom se uređuju međusobna prava i obveze u pogledu izrade arhitektonsko građevinske i druge dokumentacije, ugovaranja poslova građenja, građenja, ishoda svih dozvola potrebnih za stavljanje sportske građevine u uporabu, korištenje sportske građevine, investicijsko i tekuće održavanje sportske građevine, te prepuštanje upravljanja sportskom građevinom Gradu Zagrebu.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

- da je Grad Zagreb vlasnik sportske građevine Sportsko rekreacijskog centra Svetice, Zagreb, Svetice bb, koji je sagrađen na z.k.č. 7695/1, dvorište, vrt, oranica i jarak u Gor. Svecicama površine 4634 m², z.k.č. 7696/1, igralište površine 56232 m², z.k.č. 7699/1, igralište površine 15101 m², 7696/14 igralište površine 120 m² sve k.o. Grad Zagreb, koje odgovaraju prema katastru zemljišta k.č. 174/1, zgrada i igralište Svetice 1 površine 48408 m², k.č. 175, igralište Svetice površine 26319 m², sve k.o. Peščenica, na kojim česticama je kao korisnik upisan Grad Zagreb;
- da su Grad Zagreb i HNS, sklopili Ugovor o zakupu sportske građevine Sportsko rekreacijski centar Svetice / Klasa: 620-01/14-01/12, Urbroj: 251-10-03-14-9 od 27. 2. 2014. na rok od 5 godina (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Grad Zagreb nekretnine iz članka 2. ovoga Ugovora stekao kao kupac na temelju Kupoprodajnog ugovora zaključenog 24.02.1997. godine sa Republikom Hrvatskom kao prodavateljem, temeljem čega je pod brojem Z-23771/01 dopušten upis prava vlasništva u zemljišne knjige;
- da je pod brojem Z-22815/08 a temeljem Prijavnog lista RN 1140/07 k.o. Grad Zagreb, dopuštena promjena oblika, površine i izgrađenosti kod zk.č.br. 7696/1 Livada sa 11922 čhv ili 66614 m² i zk.č.br. 7699/1 Vojna baraka i vježbalište sa 21048,7 čhv ili 15281 m², tako da su formirane: zk.č.br. 7696/1 oznake: igralište površine 56232 m², zk.č.br. 7696/13 oznake: dvorište površine 10442 m², k.č.br. 7699/1 oznake: igralište površine 15101 m²;
- da je na nekretninama iz prve alineje ovog stavka upisana zabilježba pod brojem: Z-52859/11=ozn. Z-61262/09 kojom se temeljem rješenja Županijskog suda u Varaždinu posl. br. Gž-2067/12 od 28.08.2012. godine zabilježuje postupak povrata imovine koji se vodi pred nadležnim upravnim tijelom Grada Zagreba, Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada pod Klasom UP/I-942-01/03-01/119;
- da je za z.k.č. 7696/1 k.o. Grad Zagreb podnesen 30.06.1997. godine zahtjev za naknadu oduzete imovine od strane Prvostolnog Kaptola Zagrebačkog pod Klasom: UP/I-942-01/03-01/119, u kojem je doneseno Rješenje Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu Grada od 27.10.2011. godine kojim se pod točkom II. izreke utvrđuje da se nekretnine ne mogu vratiti naturalno, koje rješenje je izvršno temeljem Rješenja Ministarstva pravosuđa, Klasa: UP/II-942-01/11-01/1334 od 15.01.2014. godine kojim se odbija žalba podnositelja, a protiv kojeg je rješenja podnositelj zahtjeva podnio tužbu Upravnom sudu;
- da je za z.k.č. 7699/1 k.o. Grad Zagreb podnesen 30.06.1997. godine zahtjev za naknadu oduzete imovine od strane Nadbiskupije Zagrebačke pod Klasom: UP/I-941-01/97-01/1914, u kojem postupku je doneseno djelomično Rješenje Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu Grada od 25.03.2014. godine kojim se pod točkom I. izreke odbija zahtjev podnositelja za povrat (vraćanje) u vlasništvo predmetne nekretnine, a protiv kojega je podnositelj podnio žalbu Ministarstvu pravosuđa koja još nije riješena;
- da su Grad Zagreb, Zagrebačka Nadbiskupija i Prvostolni Kaptol Zagrebački dana 27. 04. 2015. potpisali Izjavu kojom Zagrebačka Nadbiskupija i Prvostolni Kaptol Zagrebački izjavljuju da se ne protive realizaciji Sportsko-rekreacijskog centa (Atletsko-nogometnog centra) Svetice koji je predmet ovog Ugovora,

pa Grad Zagreb pristupa zaključenju ovoga ugovora kao savjesni stjecatelj nekretnina iz čl. 2. ovoga ugovora temeljem kupoprodajnog ugovora, plaćene kupoprodajne cijene i preuzetog posjeda, a HNS polazeći od stajališta da su rješenja donesena u upravnim postupcima Klasa: UP/I-942-01/03-01/119 i Klasa: UP/I-941-01/97-01/1914, pravilna i zakonita.

Članak 4.

HNS će uložiti sredstva u sportsku građevinu iz članka 2. ovog ugovora na način da će izgraditi Hrvatski atletsko-nogometni centar Svetice koji će obuhvaćati atletski centar, nogometni centar i dio prostora za rekreaciju građana i to:

- građevina (objekt) cca 21 000 m²,

- sportska igrališta (borilišta) cca 39000 m2,
- zona rekreacije građanstva cca 4200 m2,
- kolno pješačke površine cca 12000 m2,
- zelenilo (prirodni teren) cca 9700 m2,

a sve sukladno Idejnom urbanističkom arhitektonskom rješenju Hrvatski atletsko-nogometni centar Svetice izrađenom od strane tvrtke PROARH Mateković d.o.o. za arhitektonsko projektiranje i izmjenama i dopunama Programa za provedbu javnog natječaja za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje izrađenim od , dipl.ing.arh. odnosno glavnom projektu koji će biti izrađen u skladu sa tim Idejnim rješenjem te na temelju istoga izdanim dozvolama.

Površine utvrđene u prethodnom stavku su okvirne te će se točno utvrditi idejnim-projektom za lokacijsku dozvolu i glavnim projektima za građevinske dozvole.

Sukladno Idejnom projektu iz prethodnog stavka gradnja Hrvatskog atletsko-nogometnog centra Svetice izvršiti će se u dvije faze i to:

1. faza obuhvaća:

- vanjske terene (nogometno-atletski borilišta i zona rekreacije za građanstvo)
- stadion
- servisne prostore
- prostor za medije
- konferencijski centar
- hostel
- ugostiteljske sadržaje
- posebne prostore stadiona
- atletski centar

2. faza obuhvaća:

- atletski centar II – atletski dvorana za trening

Hrvatski nogometni savez obvezuje se na svoj trošak izraditi svu potrebnu tehničku i drugu dokumentaciju, ishoditi sve potrebne suglasnosti, potvrde i/ili rješenja na izrađenu dokumentaciju, ishoditi sve akte nadležnih tijela upravne vlasti (dozvola, rješenja, odobrenja, uključivo građevinske dozvole, a po potrebi i njihovih izmjena i/ili dopuna) potrebnih za gradnju sportske građevine, graditi i sklapati poslove u svezi sa gradnjom, ishoditi sve potrebne isprave i dokumentaciju potrebnu za tehnički pregled sportske građevine, ishoditi uporabne dozvole, platiti sve pristojbe i doprinose vezane uz ishođenje dozvola od nadležnih tijela uprave i gradnju, kao što su upravna pristojba, komunalni doprinos, vodni doprinos, te svaka druga davanja koja su u svezi sa gradnjom, obavljati poslove tekućeg i investicijskog održavanja sportske građevine, uključivo poslove održavanja bitnih zahtjeva građevine, te poslove upravljanja sportske građevine.

Članak 5.

Ovim Ugovorom Grad Zagreb kao vlasnik nekretnina iz čl. 2. ovoga ugovora, daje suglasnost HNS-u kao investitoru, da na opisanom zemljištu izgradi sportsku građevinu na način i u svemu kako to bude predviđeno glavnim projektom koji će biti izrađen na temelju i u skladu s Idejnom urbanističkim arhitektonskim rješenjem izrađenom od strane tvrtke PROARH Mateković d.o.o.

za arhitektonsko projektiranje i Izmjenama i dopunama Programa za provedbu javnog natječaja za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje izrađenim od [] za koji projekt će HNS ishoditi sve suglasnosti, mišljenja i odobrenja.

Grad Zagreb daje HNS-u, kao investitoru, suglasnost da za predmetnu gradnju od nadležnih tijela uprave i drugih javnopравnih tijela isходи sva potrebna odobrenja, suglasnosti, rješenja uključivo lokacijsku, građevinske i uporabne dozvole.

U svim dozvolama koje se odnose na gradnju sportske građevine, kao investitor navodit će se HNS na temelju suglasnosti Grada Zagreba kao vlasnika.

Članak 6.

HNS će samostalno i po vlastitoj proceduri odabrati izvođače i ugovoriti plaćanje na način da je kao investitor naveden HNS te da nikako ni pod kojim uvjetima isti nemaju pravo naplate prema Gradu Zagrebu niti pravo retencije na izgrađenoj sportskoj građevini odnosno u sklopu nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora.

HNS se obvezuje da će prije zaključenja ugovora s izvođačima zatražiti i pribaviti dokaz da isti ne duguju po bilo kojoj osnovi, porezna ili druga javna davanja Republici Hrvatskoj i Gradu Zagrebu.

Nadzor nad izvođenjem radova obavljati će osoba koju je odabrao i s kojom je ugovor zaključio HNS.

HNS nastupa kao investitor i snosi svaku odgovornost za izvođenje radova te je obvezan ishoditi policu osiguranja kod osiguravajućeg društva radi naknade štete za izvođenje radova prema trećim osobama, prema izvođačima i podizvođačima, a u iznosu od 9.250.000,00 kuna i s rokom važenja za cijelo vrijeme trajanja izvođenja radova. Prije ishoda police osiguranja HNS ne smije započeti s radovima.

HNS je obvezan provoditi gradnju dinamikom i na način da dio sportske građevine koji je u funkciji rekreacije građana bude dovršen i podoban za korištenje istovremeno s atletskim centrom i nogometnim centrom.

Prilikom gradnje, HNS nastupa kao investitor temeljem suglasnosti Grada Zagreba da gradi na njegovom zemljištu te je kao investitor odgovoran prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o gradnji.

Članak 7.

HNS se obvezuje ishoditi cjelokupnu dokumentaciju za izdavanje lokacijske dozvole u roku šest mjeseci od dana potpisa ovog ugovora te je obvezan nadležnom upravnom tijelu podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole.

HNS se obvezuje u roku od šest mjeseci nakon pravomoćnosti lokacijske dozvole ishoditi cjelokupnu dokumentaciju za građevinsku dozvolu prve faze te nadležnom upravnom tijelu podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

HNS se obvezuje u roku od šest mjeseci po izvršnosti građevinske dozvole za prvu fazu započeti radove na način da će ugovorni izvođači početi obavljati građevinske radove kako je predviđeno izvedbenim projektom koji je izrađen na temelju i u skladu sa glavnim projektom ovjerenim uz izdanu građevinsku dozvolu.

HNS se obvezuje po dovršetku radova ishoditi izvršnu uporabnu dozvolu za prvu fazu najdulje u roku od 4 godine od dana početka radova, te izvedenu sportsku građevinu staviti u punu funkciju korištenja, a pod uvjetima koji su propisani ovim ugovorom i ugovorom o zakupu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se radovi druge faze početi obavljati u roku od 4 godine od dana ishoda uporabne dozvole za prvu fazu.

Članak 8.

HNS se obavezuje Gradu Zagrebu dostaviti uporabnu dozvolu i prijavni list za zemljišnu knjigu za opis objekta sagrađenog na zemljištu iz članka 2. alineje 1. ovoga ugovora, u roku od 30 dana od dana izdavanja uporabne dozvole.

HNS dopušta Gradu Zagrebu da u zemljišnim knjigama, bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, na zemljištu iz članka 2. alineje 1. ovoga ugovora upiše novosagrađeni objekt na temelju uporabne dozvole i prijavnog lista za zemljišnu knjigu kao svoje isključivo vlasništvo.

Članak 9.

Sportskom građevinom upravlja HNS samostalno te odgovara za svaku štetu koja bi mogla nastati zbog uporabe sportske građevine. U dijelu u kojem se u sportskoj građevini nalaze sportska borilišta namijenjena za sportove koji nisu nogomet, a prije svega atletiku, HNS se obvezuje osigurati korištenje sukladno Programu javnih potreba u sportu Grada Zagreba, ili drugom odgovarajućem dokumentu ako dođe do promjene propisa, i uz naknadu za korištenje utvrđenu tim programom.

Naknada za korištenje za sportove koji nisu nogomet, a prije svega atletiku, ne smije biti utvrđena u iznosu većem od iznosa kako je utvrđena za druga atletska borilišta u kojima se odvija program javnih potreba u sportu Grada Zagreba pa HNS snosi rizik eventualne razlike tako određenih troškova i stvarnih troškova održavanja.

Prilikom izrade Prijedloga programa javnih potreba u sportu Grada Zagreba u dijelu koji će se odvijati na SRC Svetice, Savez sportova Grada Zagreba ili druga sportska zajednica koja djeluje na području Grada Zagreba kao krovna sportska organizacija ako dođe do promjene propisa, utvrdit će program korištenja SRC Svetice u dogovoru s HNS-om. Prilikom izrade programa korištenja SRC Svetice potrebno je prostorno i vremenski uskladiti aktivnosti svih korisnika u odnosu na odvijanje nogometnih aktivnosti, na način koji neće ometati njihovo međusobno

odvijanje. U slučaju nemogućnosti postizanja dogovora, gradsko upravno tijelo nadležno za sport utvrditi će program korištenja SRC Svetice i uputiti ga Savezu sportova Grada Zagreba koji ga je dužan uvrstiti u prijedlog programa javnih potreba u sportu Grada Zagreba.

Investicijsko i tekuće održavanje, kao i način dostavljanja izvještaja određen je Ugovorom o zakupu. Troškove tekućeg i investicijskog održavanja u cijelosti snosi HNS.

HNS se obvezuje omogućiti građanima Grada Zagreba nesmetano korištenje (slobodan pristup) sportskih prostora za rekreaciju građana i za to korištenje ne može naplaćivati nikakvu naknadu od građana ili Grada Zagreba.

Po završetku gradnje odnosno ishodu uporabnih dozvola gradsko upravno tijelo nadležno za sport i HNS zajednički će popisati i na prilogu označiti koje su točno sportske dvorane i sadržaji namijenjeni za provođenje programa javnog sporta, atletike i drugih sportova te prostora za rekreaciju.

Članak 10.

HNS potvrđuje da je namjenski osigurao procijenjeni iznos sredstava potrebnih za izvođenje prve faze uređenja sportske građevine iz članka 2. ovog ugovora u iznosu od 92.050.000,00 kuna (devedesetdvamilijuna i pedesettisućakuna i nulalipa) u suradnji s Europskom nogometnom federacijom (UEFA), a sukladno Sporazumu od 15.5.2014. Ugovorne strane suglasne su da odnos Hrvatskog nogometnog saveza i UEFA-e nema niti može imati utjecaja na odnose Hrvatskog nogometnog saveza i Grada Zagreba koji proizlaze iz ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će visinu i način osiguravanja sredstava za izvođenje druge faze uređenja sportske građevine iz članka 2. ovog ugovora utvrditi aneksom ovom ugovoru prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za drugu fazu.

HNS nema pravo od Grada Zagreba potraživati sredstva za troškove izrade dokumentacije za izdavanje lokacijske i građevinskih dozvola i pribave svih potrebnih suglasnosti, gradnju sportske građevine koja je predmet ovog ugovora i pribavljanje uporabne dozvole, niti Grad Zagreb može imati bilo kakvu financijsku obvezu koja proizlazi iz gradnje.

Članak 11.

HNS će koristiti sportsku građevinu iz ovog ugovora u vremenu od 15 (petnaest) godina od dana ishoda uporabne dozvole za prvu fazu i na taj rok će se produžiti trajanje Ugovora o zakupu sportske građevine Sportsko rekreacijski centar Svetice Klasa: 620-01/14-01/12, Urbroj: 251-10-03-14-9 od 27.02.2014. godine.

Grad Zagreb i HNS će nakon isteka roka iz prethodnog stavka regulirati daljnje korištenje sportske građevine sukladno propisima o korištenju sportskih građevina u vlasništvu grada Zagreba koji će u tom trenutku biti na snazi, pod uvjetom da HNS upravlja sportskom

~~građevinom sukladno odredbama ovoga ugovora i tada važećim propisima kojima se uređuje upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba.~~

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će, ukoliko dođe do promjene gradskih propisa kojima se uređuje upravljanje sportskim građevinama u vlasništvu Grada Zagreba za vrijeme trajanja ovog ugovora, odredbe ovog ugovora uskladiti s novim propisima, s tim da se ni u kom slučaju, rok iz stavka 1. ovog članka ne može ugovoriti u kraćem trajanju.

Članak 12.

Ulaganjem i građenjem HNS ne može steći pravo vlasništva na sportskoj građevini iz članka 2. ovog ugovora ni po kojoj osnovi.

HNS nema pravo na povrat uložениh sredstava po bilo kojoj osnovi.

~~U slučaju da dođe do raskida ovoga ugovora krivnjom HNS-a prije početka radova, HNS nema pravo na naknadu štete, uložena sredstva ili isplatu po bilo kojoj drugoj osnovi.~~

~~Ako HNS, nakon što započne gradnju, ne izgradi Hrvatske atletsko-nogometni centar Svetice sukladno Idejno urbanističkom arhitektonskom rješenju izrađenom od strane tvrtke PROARH Mateković d.o.o. za arhitektonsko projektiranje i Izmjena i dopuna programa za provedbu javnog natječaja za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje izrađenim od [redacted] dipl.ing arh. i na temelju njega izdanim dozvolama osim iz razloga na koje HNS nije mogao utjecati, Grad Zagreb ima pravo pozvati HNS na izvršenje obveze dovršetka izgradnje u daljnjem primjerenom roku, sukladno stanju građevine. Ako HNS ne izvrši obvezu izgradnje niti u daljnjem primjerenom roku, Grad Zagreb ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor bez obveze plaćanja bilo kakve naknade za izvedene radove, naknadu štete ili na drugi način uložena sredstva.~~

Članak 13.

Grad Zagreb se obvezuje da će u slučaju daljnjeg stvarno-pravnog raspolaganja nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora prenijeti na novoga vlasnika sva prava i obveze iz ovoga ugovora, ugovora o zakupu od 27.02.2014. i novoga ugovora o zakupu koji će sklopiti Grad Zagreb i HNS. U slučaju da novi vlasnik iz prethodnog stavka ovog članka zatraži plaćanje zakupnine iznad one koja je utvrđena ugovorom o zakupu, Grad Zagreb preuzima obvezu refundacije zakupnine HNS-u do isteka roka iz članka 11. ovog ugovora.

Članak 14.

HNS je obvezan sportsku građevinu, istekom roka na koji je sklopljen ugovor o zakupu iz članka 11. ovog ugovora ili ranije ako do zaključenja ugovora ne dođe, predati u posjed bez naknade, slobodnu od osoba i stvari, Gradu Zagrebu u roku 30 (trideset) dana od dana isteka roka zakupa, što će se zapisnički utvrditi između Grada Zagreba i HNS-a.

Sportska građevina u času primopredaje u posjed mora biti u punoj sportskoj funkciji te ne smije biti opterećena bilo kakvim dugovanjima po osnovi korištenja.

Članak 15.

Kontrolu izvršenja ugovornih obveza iz ovog ugovora, u ime Grada Zagreba obavljat će gradsko upravno tijelo nadležno za sport.

~~HNS je dužan gradskom upravnom tijelu nadležnom za sport omogućiti kontrolu ugovornih obveza i dostavljati svu dokumentaciju potrebnu radi kontrole, na zahtjev gradskog upravnog tijela nadležnog za sport.~~

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno. Ako u tome ne uspiju nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Članak 17.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

KLASA: 620-01/14-01/760

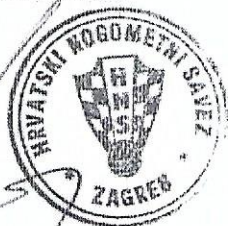
URBROJ: 251-10-44-15-10

Zagreb, 01. sr. 2015.

HRVATSKI NOGOMETNI SAVEZ

Predsjednik

Davor Šuker



GRAD ZAGREB

Gradonačelnik Grada Zagreba

Milan Bandić, dipl. politolog

