



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

Klasa: 940-01/17-01/98
Urbroj: 2117/01-01-21-7
Dubrovnik, 16. studenog 2021. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) , članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.) Gradonačelniku donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, u naravi prizemlje ljetnikovca Bunić-Kaboga s Hrvatskim restauratorskim zavodom te nakon provedbe istog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, sklapanja s društvom Dubrovačka baština d.o.o. Dodatka Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade i Dodatka Ugovora o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade iz točke 1. ovog Zaključka je u privitku i čini sastavni dio ovog Zaključka
3. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika.

Gradonačelnik
Mato Franković



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom, opće i pravne poslove
Klasa: 940-01/17-01/98
Urbroj: 2117/01-08-21-6
Dubrovnik, 16. studenog 2021. godine

**Upravni odjel za poslove gradonačelnika
- ovdje**

PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, u naravi prizemlje ljetnikovca Bunić-Kaboga s Hrvatskim restauratorskim zavodom

Hrvatski restauratorski zavod u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 340 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k. č. 22 k.o. Sustjepan upisan je kao vlasnik prostora u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2. Grad Dubrovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 340 upisan je na preostali dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan izuzev prostora u prizemlju koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m².

Grad Dubrovnik je dopisima KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-21-3 od 25. ožujka 2021. godine i KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-4 od 05. svibnja 2021. godine upućenim Ministarstvu kulture i medija Republike Hrvatske iskazao interes za upravljanjem cjelokupnim kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku, nekretnina zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan upisana u zk.ul. 340, te je navedenim dopisima zatraženo da se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske, prostorije u prizemlju Ljetnikovca Bunić Kaboga ukupne površine 104,26 m² zajedno sa orsanom površine 31,74 m², prenesu u vlasništvo Grada Dubrovnika bez naknade.

Ljetnikovac Bunić-Kaboga upisan je u Registar nepokretnih kulturnih dobara Rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik broj 16-45/1962 od 20. srpnja 1963. godine pod rednim brojem 1269, a prema Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst) nalazi se u zoni D (javna društvena namjena).

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 23. rujna 2019. godine donijelo je Zaključak KLASA: 372-03/18-01/22, URBROJ: 2117/01-019-19-10 od 23. rujna 2019. godine kojim je između ostalog utvrdilo da je upravljanje Ljetnikovcem Bunić-Kaboga od općeg interesa za Grad Dubrovnik budući se na taj način štiti i promovira njegovo održivo korištenje kao javno kulturno dobro društvene namjene.

Grad Dubrovnik gospodari predmetnim ljetnikovcem, odnosno dijelom kojega je vlasnik, na način da se isti koristi u svrhu realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Kako bi Grad Dubrovnik što kvalitetnije prezentirao spomenuto kulturno dobro koji je sastavni i nezaobilazni dio bogate kulturne ponude, od izuzetne važnosti je da Grad Dubrovnik upravlja kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku u cijelosti.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" br. 52/18.) u članku 45. propisano je da kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade te se između ostalog raspolaganje provodi osobito u svrhu ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 19. kolovoza 2021. godine donijela Zaključak KLASA: 022-03/21-07/165, URBROJ: 50301-04/25-21-3 kojim Vlada Republike Hrvatske podupire prijenos prava vlasništva na nekretnini Hrvatskog restauratorskog zavoda označenoj kao : suvlasnički dio s neodređenom omjerom Etažno vlasništvo (E-2)-prostor u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 22, ukupne površine 1.411 m², upisanoj u zk. ul. br. 340, k.o. Sustjepan, u korist Grada Dubrovnika, bez naknade te se zadužilo Ministarstvo kulture i medija za provedbu Zaključka.

Batahovina Foundation, Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik sklopili su 11. ožujka 2009. godine Ugovor o financiranju obnove ljetnikovca čijim je člankom 9. određeno da ukoliko dođe do promjena načina korištenja ili vlasničke strukture predmetnih objekata Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik se obvezuju vratiti primljena sredstva, međutim, pravni sljednik Batahovina Foundation, Zaklada Caboga Stiftung, odnosno njezini zastupnici dr. Ivo Felner i Bernhard Lampert dostavili su Izjavu od kojom izjavljuju kako su suglasni da se dio nekretnine ljetnikovca Bunić-Kaboga, sagrađen na k.č. br. 67 i 68 zk.ul. 108, poduložak 2, k.o. Sustjepan,(nova izmjera k.č. br. 22 k.o. Sustjepan zk.ul. 340) u vlasništvu Hrvatskog restauratorskog zavoda može prenijeti na Grad Dubrovnik u uređenom stanju te da u slučaju prijenosa vlasništva zaklada Caboga Stiftung neće potraživati sredstva dana za financiranje obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga od Republike Hrvatske, Grada Dubrovnika i Hrvatskog restauratorskog zavoda te da su suglasni s bitnom promjenom namjene navedene nekretnine.

Dopisom KLASA: 612-08/20-01/2045, URBROJ: 532-02-03-01/1-21-19 od 27. listopada 2021. godine Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske dalo je suglasnost Hrvatskom restauratorskom zavodu za sklapanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade za dio prizemlja u ljetnikovcu Bunić-Kaboga, dio nekretnine k.č. 22 k.o. Sustjepan upisane u zk.ul 340 koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 85/18) u članku 9. propisano je da Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojom upravlja Ministarstvo, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i točan iznos i pravnu osnovu potraživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Republici Hrvatskoj na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se jedinica lokalne i područne (regionalne)

samouprave odriče navedenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

Upravni odjel za proračun, financije i naplatu Grada Dubrovnika očitovao se da na dan 16. studenog 2021. godine potraživanja Grada Dubrovnika prema tijelima Republike Hrvatske po svim vrstama prihoda iznose ukupno 2.151,48 i to prema Ministarstvu obrane Republike Hrvatske u iznosu od 893,84 kuna s osnova komunalne i vodne naknade i prema Županijskom sudu u Dubrovniku u iznosu od 1.257,64 kuna s osnova komunalne i vodne naknade.

Nakon provedbe Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, a kojim ugovorom Grad Dubrovnik stječe vlasništvo prizemlja zgrade ljetnikovca Bunić-Kaboga, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. br 22 k.o. Sustjepan upisane u zk. ul. 340, koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2, Grad Dubrovnik će s društvom Dubrovačka baština d.o.o. zaključiti Dodatak Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade, a sve u svrhu daljnjeg korištenja navedenom nekretninom radi realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Grad Dubrovnik je s navedenim društvom 26. studenog 2019. godine zaključio Ugovor o davanju nekretnine na korištenje upravljanje i održavanje bez naknade KLASA:372-03/17-01/06, URBROJ:2117/01-01-19-18 kojim je predao na upravljanje društvu komplekst ljetnikovca Bunić-Kaboga izuzev prostora u prizemlju.

Grad Dubrovnik osnovao je 2009. godine javno trgovačko društvo pod nazivom Dubrovačka baština d.o.o. U izjavi o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću predmet poslovanja Dubrovačke baštine d.o.o. sastoji se, između ostalog i od obavljanja djelatnosti poslovanja nekretninama dok Društvo skrbi, upravlja i održava: sve objekte kulturne i spomeničke baštine u vlasništvu Grada Dubrovnika, a u kojima se trajno ili povremeno održavaju kulturne, umjetničke, zabavne i ostale društvene aktivnosti i manifestacije; prostor i objekte Lazareta, tvrđave Revelin i sve ljetnikovce Grada Dubrovnika; vanjske i unutrašnje dijelove zgrada i prostora kojima se koristi gradska uprava.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ovog zaključka

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) , članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.) predlaže se Gradonačelniku donijeti sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, u naravi prizemlje ljetnikovca Bunić-Kaboga s Hrvatskim restauratorskim zavodom te nakon provedbe istog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, sklapanja s društvom Dubrovačka baština d.o.o. Dodataka Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade i Dodatka Ugovora o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade iz točke 1. ovog Zaključka je u privitku i čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika.

O b r a z l o ž e n j e

Hrvatski restauratorski zavod u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 340 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k. č. 22 k.o. Sustjepan upisan je kao vlasnik prostora u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2. Grad Dubrovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 340 upisan je na preostali dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan izuzev prostora u prizemlju koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m².

Grad Dubrovnik je dopisima KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-21-3 od 25. ožujka 2021. godine i KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-4 od 05. svibnja 2021. godine upućenim Ministarstvu kulture i medija Republike Hrvatske iskazao interes za upravljanjem cjelokupnim kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku, nekretnina zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan upisana u zk.ul. 340, te je navedenim dopisima zatraženo da se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske, prostorije u prizemlju Ljetnikovca Bunić Kaboga ukupne površine 104,26 m² zajedno sa orsanom površine 31,74 m², prenesu u vlasništvo Grada Dubrovnika bez naknade.

Ljetnikovac Bunić-Kaboga upisan je u Registar nepokretnih kulturnih dobara Rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik broj 16-45/1962 od 20. srpnja 1963. godine pod rednim brojem 1269, a prema Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst) nalazi se u zoni D (javna društvena namjena).

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 23. rujna 2019. godine donijelo je Zaključak KLASA: 372-03/18-01/22, URBROJ: 2117/01-019-19-10 od 23. rujna 2019. godine kojim je između ostalog utvrdilo da je upravljanje Ljetnikovcem Bunić-Kaboga od općeg interesa za Grad Dubrovnik budući se na taj način štiti i promovira njegovo održivo korištenje kao javno kulturno dobro društvene namjene.

Grad Dubrovnik gospodari predmetnim ljetnikovcem, odnosno dijelom kojega je vlasnik, na način da se isti koristi u svrhu realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Kako bi Grad Dubrovnik što kvalitetnije prezentirao spomenuto kulturno dobro koji je sastavni i nezaobilazni dio bogate kulturne ponude, od izuzetne važnosti je da Grad Dubrovnik upravlja kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku u cijelosti.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" br. 52/18.) u članku 45. propisano je da kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade te se između ostalog raspolaganje provodi osobito u svrhu ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 19. kolovoza 2021. godine donijela Zaključak KLASA: 022-03/21-07/165, URBROJ: 50301-04/25-21-3 kojim Vlada Republike Hrvatske podupire prijenos prava vlasništva na nekretnini Hrvatskog restauratorskog zavoda označenoj kao : suvlasnički dio s neodređenom omjerom Etažno vlasništvo (E-2)-prostor u

prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 22, ukupne površine 1.411 m², upisanoj u zk. ul. br. 340, k.o. Sustjepan, u korist Grada Dubrovnika, bez naknade te se zadužilo Ministarstvo kulture i medija za provedbu Zaključka.

Batahovina Foundation, Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik sklopili su 11. ožujka 2009. godine Ugovor o financiranju obnove ljetnikovca čijim je člankom 9. određeno da ukoliko dođe do promjena načina korištenja ili vlasničke strukture predmetnih objekata Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik se obvezuju vratiti primljena sredstva, međutim, pravni sljednik Batahovina Foundation, Zaklada Caboga Stiftung, odnosno njezini zastupnici dr. Ivo Felner i Bernhard Lampert dostavili su Izjavu od kojom izjavljuju kako su suglasni da se dio nekretnine ljetnikovca Bunić-Kaboga, sagrađen na k.č. br. 67 i 68 zk.ul. 108, poduložak 2, k.o. Sustjepan,(nova izmjera k.č. br. 22 k.o. Sustjepan zk.ul. 340) u vlasništvu Hrvatskog restauratorskog zavoda može prenijeti na Grad Dubrovnik u uređenom stanju te da u slučaju prijenosa vlasništva zaklada Caboga Stiftung neće potraživati sredstva dana za financiranje obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga od Republike Hrvatske, Grada Dubrovnika i Hrvatskog restauratorskog zavoda te da su suglasni s bitnom promjenom namjene navedene nekretnine.

Dopisom KLASA: 612-08/20-01/2045, URBROJ: 532-02-03-01/1-21-19 od 27. listopada 2021. godine Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske dalo je suglasnost Hrvatskom restauratorskom zavodu za sklapanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade za dio prizemlja u ljetnikovcu Bunić-Kaboga, dio nekretnine k.č. 22 k.o. Sustjepan upisane u zk.ul 340 koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 85/18) u članku 9. propisano je da Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojom upravlja Ministarstvo, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i točan iznos i pravnu osnovu potraživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Republici Hrvatskoj na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odriče navedenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

Upravni odjel za proračun, financije i naplatu Grada Dubrovnika očitovao se da na dan 16. studenog 2021. godine potraživanja Grada Dubrovnika prema tijelima Republike Hrvatske po svim vrstama prihoda iznose ukupno 2.151,48 i to prema Ministarstvu obrane Republike Hrvatske u iznosu od 893,84 kuna s osnova komunalne i vodne naknade i prema Županijskom sudu u Dubrovniku u iznosu od 1.257,64 kuna s osnova komunalne i vodne naknade.

Nakon provedbe Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, a kojim ugovorom Grad Dubrovnik stječe vlasništvo prizemlja zgrade ljetnikovca Bunić-Kaboga, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. br 22 k.o. Sustjepan upisane u zk. ul. 340, koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2, Grad Dubrovnik će s društvom Dubrovačka baština d.o.o. zaključiti Dodatak Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade, a sve u svrhu daljnjeg korištenja navedenom nekretninom radi realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Grad Dubrovnik je s navedenim društvom 26. studenog 2019. godine zaključio Ugovor o davanju nekretnine na korištenje upravljanje i održavanje

bez naknade KLASA:372-03/17-01/06, URBROJ:2117/01-01-19-18 kojim je predao na upravljanje društvu kompleks tletnikovca Bunić-Kaboga izuzev prostora u prizemlju.

Grad Dubrovnik osnovao je 2009. godine javno trgovačko društvo pod nazivom Dubrovačka baština d.o.o. U izvaji o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću predmet poslovanja Dubrovačke baštine d.o.o. sastoji se, između ostalog i od obavljanja djelatnosti poslovanja nekretninama dok Društvo skrbi, upravlja i održava: sve objekte kulturne i spomeničke baštine u vlasništvu Grada Dubrovnika, a u kojima se trajno ili povremeno održavaju kulturne, umjetničke, zabavne i ostale društvene aktivnosti i manifestacije; prostor i objekte Lazareta, tvrđave Revelin i sve ljetnikovce Grada Dubrovnika; vanjske i unutrašnje dijelove zgrada i prostora kojima se koristi gradska uprava.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova radnog mjesta pročelnika

Marijeta Hladilo



DOSTAVITI:

1. Naslovu, ovdje
2. Evidencija, ovdje

Gradsko vijeće

Klasa: 940-01/17-01/98

Urbroj: 2117/01-09-21-

Dubrovnik, __. rujna 2021. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na __ sjednici održanoj __. __. 2021., donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Grad Dubrovnik zaključiti će Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, u naravi prizemlje ljetnikovca Bunić-Kaboga s Hrvatskim restauratorskim zavodom.
2. Ugovor iz točke 1. ovog Zaključka je u pravitku i čini njegov sastavni dio te se ovlašćuje gradonačelnik Grada Dubrovnika na potpis navedenog Ugovora.
3. Nakon provedbe upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Grad Dubrovnik zaključit će Dodatak Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade za prizemlje ljetnikovca Bunić-Kaboga sa društvom Dubrovačka baština d.o.o., Dubrovnik, Pred Dvorom br. 1, OIB 65873161238 te se ovlašćuje gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati navedeni Dodatak Ugovoru koji je u pravitku i čini sastavni dio ovog Zaključka.
4. Grad Dubrovnik u svrhu potpisivanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka sukladno pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske odriče se svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja će nastati do dana sklapanja Ugovora iz točke 1. ovog Zaključka. Dana 16. studenog 2021. godine Upravni odjel za financije, proračun i naplatu Grada Dubrovnika utvrdio je ukupno potraživanje prema tijelima Republike Hrvatske u iznosu od 2.151,48 (dvijetisućestopedesetjednakunačetredesetosamlipa).

O b r a z l o ž e n j e

Hrvatski restauratorski zavod u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 340 na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k. č. 22 k.o. Sustjepan upisan je kao vlasnik prostora u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2. Grad Dubrovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 340 upisan je na preostali dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan izuzev prostora u prizemlju koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m².

Grad Dubrovnik je dopisima KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-21-3 od 25. ožujka 2021. godine i KLASA: 940-01/17-01/98, URBROJ: 2117/01-01-4 od 05. svibnja 2021. godine upućenim Ministarstvu kulture i medija Republike Hrvatske iskazao interes za upravljanjem cjelokupnim kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku, nekretnina zemljišnoknjižne oznake k.č. 22 k.o. Sustjepan upisana u zk.ul. 340, te je navedenim dopisima zatraženo da se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske, prostorije u prizemlju Ljetnikovca Bunić Kaboga ukupne površine 104,26 m² zajedno sa orsanom površine 31,74 m², prenesu u vlasništvo Grada Dubrovnika bez naknade.

Ljetnikovac Bunić-Kaboga upisan je u Registar nepokretnih kulturnih dobara Rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik broj 16-45/1962 od 20. srpnja 1963. godine pod rednim brojem 1269, a prema Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst) nalazi se u zoni D (javna društvena namjena).

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 23. rujna 2019. godine donijelo je Zaključak KLASA: 372-03/18-01/22, URBROJ: 2117/01-019-19-10 od 23. rujna 2019. godine kojim je između ostalog utvrdilo da je upravljanje Ljetnikovcem Bunić-Kaboga od općeg interesa za Grad Dubrovnik budući se na taj način štiti i promovira njegovo održivo korištenje kao javno kulturno dobro društvene namjene.

Grad Dubrovnik gospodari predmetnim ljetnikovcem, odnosno dijelom kojega je vlasnik, na način da se isti koristi u svrhu realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Kako bi Grad Dubrovnik što kvalitetnije prezentirao spomenuto kulturno dobro koji je sastavni i nezaobilazni dio bogate kulturne ponude, od izuzetne važnosti je da Grad Dubrovnik upravlja kompleksom Ljetnikovca Bunić Kaboga u Dubrovniku u cijelosti.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" br. 52/18.) u članku 45. propisano je da kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade te se između ostalog raspolaganje provodi osobito u svrhu ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 19. kolovoza 2021. godine donijela Zaključak KLASA: 022-03/21-07/165, URBROJ: 50301-04/25-21-3 kojim Vlada Republike Hrvatske podupire prijenos prava vlasništva na nekretnini Hrvatskog restauratorskog zavoda označenoj kao : suvlasnički dio s neodređenom omjerom Etažno vlasništvo (E-2)-prostor u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 22, ukupne površine 1.411 m², upisanoj u zk. ul. br. 340, k.o. Sustjepan, u korist Grada Dubrovnika, bez naknade te se zadužilo Ministarstvo kulture i medija za provedbu Zaključka.

Batahovina Foundation, Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik sklopili su 11. ožujka 2009. godine Ugovor o financiranju obnove ljetnikovca čijim je člankom 9. određeno da ukoliko dođe do promjena načina korištenja ili vlasničke strukture predmetnih objekata Republika Hrvatska, Hrvatski restauratorski zavod i Grad Dubrovnik se obvezuju vratiti primljena sredstva, međutim, pravni sljednik Batahovina Foundation, Zaklada Caboga Stiftung, odnosno njezini zastupnici dr. Ivo Felner i Bernhard Lampert dostavili su Izjavu od kojom izjavljuju kako su suglasni da se dio nekretnine ljetnikovca Bunić-Kaboga, sagrađen na k.č. br. 67 i 68 zk.ul. 108, poduložak 2, k.o. Sustjepan,(nova izmjera k.č. br. 22 k.o. Sustjepan zk.ul. 340) u vlasništvu Hrvatskog restauratorskog zavoda može prenijeti na Grad Dubrovnik u uređenom stanju te da u slučaju prijena vlasništva zaklada Caboga Stiftung neće potraživati sredstva dana za financiranje obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga od Republike Hrvatske, Grada Dubrovnika i Hrvatskog restauratorskog zavoda te da su suglasni s bitnom promjenom namjene navedene nekretnine.

Dopisom KLASA: 612-08/20-01/2045, URBROJ: 532-02-03-01/1-21-19 od 27. listopada 2021. godine Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske dalo je suglasnost Hrvatskom restauratorskom zavodu za sklapanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade za dio prizemlja u ljetnikovcu Bunić-Kaboga, dio nekretnine k.č. 22 k.o. Sustjepan upisane u zk.ul 340 koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 85/18) u članku 9. propisano je da Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojom upravlja Ministarstvo, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i točan iznos i pravnu osnovu potraživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Republici Hrvatskoj na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odriče navedenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

Upravni odjel za proračun, financije i naplatu Grada Dubrovnika očitovao se da na dan 16. studenog 2021. godine potraživanja Grada Dubrovnika prema tijelima Republike Hrvatske po svim vrstama prihoda iznose ukupno 2.151,48 i to prema Ministarstvu obrane Republike Hrvatske u iznosu od 893,84 kuna s osnova komunalne i vodne naknade i prema Županijskom sudu u Dubrovniku u iznosu od 1.257,64 kuna s osnova komunalne i vodne naknade.

Nakon provedbe Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, a kojim ugovorom Grad Dubrovnik stječe vlasništvo prizemlja zgrade ljetnikovca Bunić-Kaboga, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. br 22 k.o. Sustjepan upisane u zk. ul. 340, koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2, Grad Dubrovnik će s društvom Dubrovačka baština d.o.o. zaključiti Dodatak Ugovoru o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade, a sve u svrhu daljnjeg korištenja navedenom nekretninom radi realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika. Grad Dubrovnik je s navedenim društvom 26. studenog 2019. godine zaključio Ugovor o davanju nekretnine na korištenje upravljanje i održavanje bez naknade KLASA:372-03/17-01/06, URBROJ:2117/01-01-19-18 kojim je predao na upravljanje društvu komplekst ljetnikovca Bunić-Kaboga izuzev prostora u prizemlju.

Grad Dubrovnik osnovao je 2009. godine javno trgovačko društvo pod nazivom Dubrovačka baština d.o.o. U izjavi o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću predmet poslovanja Dubrovačke baštine d.o.o. sastoji se, između ostalog i od obavljanja djelatnosti poslovanja nekretninama dok Društvo skrbi, upravlja i održava: sve objekte kulturne i spomeničke baštine u vlasništvu Grada Dubrovnika, a u kojima se trajno ili povremeno održavaju kulturne, umjetničke, zabavne i ostale društvene aktivnosti i manifestacije; prostor i objekte Lazareta, tvrđave Revelin i sve ljetnikovce Grada Dubrovnika; vanjske i unutrašnje dijelove zgrada i prostora kojima se koristi gradska uprava.

Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća:
mr.sc. Marko Potrebica

Na temelju Zaključka Vlade Republike Hrvatske u vezi prijenosa prava vlasništva na nekretnini Hrvatskog restauratorskog zavoda u korist Grada Dubrovnika, bez naknade od 19. kolovoza 2021., KLASA: 022-03/21-07/165, URBROJ: 50301-04/25-21-3 i suglasnosti Ministarstva kulture i medija od 27. listopada 2021., KLASA: 612-08/20-01/2045, URBROJ: 532-02-03-01/1-21-18,

HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD, Ul. Nike Grškovića 23, 10000 Zagreb OIB: 08647229584 zastupan po ravnateljici dr. sc. Tajani Pleše

i

GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, OIB: 21712494719, zastupan po gradonačelniku Mati Frankoviću, zaključuju sljedeći

UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI BEZ NAKNADE

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske, Klasa: 940-01/07-01/06, Urbroj: 5030120-07-1, od 29. studenoga 2007. godine, Hrvatski fond za privatizaciju prenio Hrvatskom restauratorskom zavodu pravo vlasništva na nekretnini: poslovni prostor u prizemlju zgrade zvane Caboga u čest. zgr. 67 i čest zgr. 68 koja se sastoji od četiri prostorije površine 104,26 m² i orsana površine 31,74 m², sveukupne površine 136 m², obje upisane u zk.ul.br. 108, poduložak br. 2, k.o. Sustjepan (nova izmjera k.č.br. 22, k.o. Sustjepan, zk.ul.340)
- da je 2009. godine sklopljen Ugovor o financiranju obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga, KLASA: 402-01/09-01/0011, URBROJ: 532-10-01/2-09-09 te Aneks ugovoru o financiranju obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga, KLASA: 402-01/09-01/0011, URBROJ: 532-10-01/2-09-19 između Batahovina Fundacije i Republike Hrvatske, Hrvatskog restauratorskog zavoda i Grada Dubrovnika, kojim je obuhvaćena i navedena nekretnina, te kojim je Fundacija dala na raspolaganje 3.000.000,00 EUR-a u svrhu obnove ljetnikovca pod uvjetima iz Ugovora
- da u članku 9. Ugovora o financiranju obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga stoji kako se Republika Hrvatska, Zavod i Grad obvezuju osigurati da predmetnu nekretninu na razdoblje od 50 godina u cijelosti koristi Zavod za obavljanje konzervatorsko-restauratorske djelatnosti, izuzev manjeg dijela koji će biti dostupan javnosti i koji će se koristiti u kulturne svrhe, te da ukoliko iz bilo kojeg razloga i u bilo koje vrijeme dođe do bitne promjene načina korištenja predmetne nekretnine i vlasničke strukture predmetnih objekata u razdoblju od 50 godina, Republika Hrvatska, Zavod i Grad se obvezuju sukladno suvlasničkim dijelovima, vratiti Fundaciji, odnosno njenom pravnom slijedniku, primljena sredstva u eurima uvećana za referentnu kamatnu stopu koju na godišnjoj razini utvrđuje Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja
- da je Batahovina Fundacija, prema Izjavi njezinog zastupnika dr. Ive Felnera likvidirana 16. lipnja 2015. godine i da je sve svoje obveze prenijela na zakladu Caboga Stiftung, Kirchstrasse 12, FL-9490 Vaduz, Fürstentum Liechtenstein, koju zastupaju predsjednik Zaklade dr. Ivo Felner i član Uprave g. Bernhard Lampert

- da su zastupnici zaklade Caboga Stiftung, dr. Ivo Felner i g. Bernhard Lampert dostavili Izjavu kojom izjavljuju kako su suglasni da se dio nekretnine ljetnikovca Bunić-Kaboga, sagrađen na k.č.br. 67 i 68 zk.ul. 108, poduložak 2, k.o. Sustjepan (nova izmjera k.č.br.22, k.o. Sustjepan, zk.ul. 340) u vlasništvu Hrvatskog restauratorskog zavoda može prenijeti na Grad Dubrovnik u uređenom stanju te da u slučaju prijenosa vlasništva zaklada Caboga Stiftung neće potraživati sredstva dana za financiranje obnove ljetnikovca Bunić-Kaboga od Republike Hrvatske, Grada Dubrovnika i Hrvatskog restauratorskog zavoda te da su suglasni s bitnom promjenom namjene navedene nekretnine

- da je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 34.170.000,00 kuna

- da Grad Dubrovnik gospodari predmetnim ljetnikovcem, odnosno dijelom kojega je vlasnik, na način da se isti koristi u svrhu realizacije kulturnih aktivnosti od interesa za Grad Dubrovnik i provođenja programa javnih potreba u kulturi Grada Dubrovnika

- da je gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 23. rujna 2019. godine donijelo Zaključak KLASA: 372-03/18-01/22, URBROJ: 2117/01-019-19-10 kojim je između ostalog utvrdilo da je upravljanje ljetnikovcem Bunić-Kaboga od općeg interesa za Grad Dubrovnik budući se na taj način štiti i promovira njegovo održivo korištenje kao javnog kulturnog dobra društvene namjene

-da se Ugovor sklapa radi što kvalitetnijeg prezentiranja kulturnog dobra koji je ujedno nezaobilazni dio bogate kulturne ponude, od strane Grada Dubrovnika, i svrsishodnosti toga da Grad Dubrovnik upravlja kompleksom ljetnikovca Bunić-Kaboga u Dubrovniku u cijelosti.

Članak 2.

Hrvatski restauratorski zavod prenosi Gradu Dubrovniku nekretninu, označenu kao: suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – Prostor u prizemlju zgrade zv. Caboga u čest. zgr. 67 i 68 koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,26 m² i orsana 31,74 m², uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č. br. 22, ukupne površine 1411 m², upisanoj u zk.ul.br. 340, k.o. Sustjepan.

Grad Dubrovnik prihvaća prijenos prava vlasništva nekretnine iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 3.

Grad Dubrovnik se potpisom ovoga Ugovora obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz članka 2. ovoga Ugovora.

Članak 4.

Hrvatski restauratorski zavod je suglasan da Grad Dubrovnik na osnovi ovoga Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama u kojima upisuje vlasništvo na nekretnini, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini поближе opisanoj u članku 2. ovoga Ugovora na ime Grada Dubrovnika.

Članak 5.

Troškovi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist Grada Dubrovnika i troškovi nastali u vezi vlasništva i korištenja nekretnine iz članka 2. ovoga Ugovora (struja,

voda, komunalna naknada, odvoz smeća, priključci i sl.) i svih drugih obveza proizašlih iz ovoga Ugovora terete Grad Dubrovnik od dana stupanja na snagu ovoga Ugovora.

Članak 6.

Grad Dubrovnik stupa u posjed predmetne nekretnine danom stupanja na snagu ovoga Ugovora, a Ugovor stupa na snagu danom ovjere kod javnog bilježnika.

Članak 7.

Grad Dubrovnik odriče se svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana sklapanja ovoga Ugovora.

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (slovima: dva) primjerka, po 1 (slovima: jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

KLASA:
URBROJ:
U Zagrebu,

HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD

Ravnateljica

dr. sc. Tajana Pleše

GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

Mato Franković

Na temelju Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika Klasa: 372-03/17-01/06, Urbroj: 2117/01-09-19-17 od 23. rujna 2019. godine, zaključili su

U G O V O R
O DAVANJU NEKRETNINE NA KORIŠTENJE, UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE
BEZ NAKNADE

GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom br. 1, OIB 21712494719, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu: GRAD)

i
DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o., Dubrovnik Pred Dvorom br. 1, OIB 65873161238, koju zastupa direktor Tonći Daničić (u daljnjem tekstu: DRUŠTVO)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je u verificiranom zk ulošku 1425 Općinskog suda u Dubrovniku nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 710 k.o. Dubrovnik, Lazaret uknjižena kao vlasništvo Grada Dubrovnika u cijelosti, dok je pod poslovnim brojem Z 677/69 zabilježeno da ista ima svojstvo spomenika kulture.

-da se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst) nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 710 k.o. Dubrovnik nalazi se u zoni M5 (povijesna jezgra - kulturni centar).

- da je DRUŠTVO na temelju Ugovora o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade Klasa: 372-03/17-01-06, Urbroj: 2117/01-01-17-6 od 07. studenog 2017. godine Zapisnikom Klasa: 372-03/17-01/06, Urbroj: 2117/01-04-17-7 od 12. prosinca 2017. godine za prostore u kompleksu Lazareti preuzelo Ugovore o davanju nekretnine na korištenje i Ugovore o zakupu poslovnog prostora i pripadajuću dokumentaciju.

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da Grad daje, a Društvo prima na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora od 01. siječnja 2020. godine do 31. prosinca 2029. godine radi obavljanja registriranih djelatnosti, a poglavito da valorizira, očuva, zaštiti te promovira izuzetnu vrijednost spomeničkog kompleksa Lazareti uz njegovo održivo korištenje kao kulturno-umjetničkog ili društveno-kulturnog centra.

Investicijska ulaganja kojim bi se povećala vrijednost nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo uz prethodnu suglasnost Grada.

Članak 3.

Društvo se obvezuje koristiti, upravljati i održavati nekretninom iz članka 1. ovog Ugovora pažnjom dobrog domaćina, te poduzimati sve poslove nužne radi redovitog održavanja ustupljene nekretnine, uključujući građevne promjene radi redovitog održavanja, kao i održavanje svih sustava (vatrodojava, klimatizacija i sl.)

Društvo se posebno obvezuje skrbiti o održavanju predmetnog prostora kao spomenika kulture sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Društvo može, isključivo uz prethodnu pismenu suglasnost Grada obavljati radove na rekonstrukciji i adaptaciji nekretnine, a sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se reguliraju prava i obaveze korisnika kulturnog dobra.

Članak 4.

-Obveze po pitanju zaštite od požara:

DRUŠTVO je odgovorno i dužno za provođenje mjera zaštite od požara koje su definirane glavnim projektom i ostalom dokumentacijom iz zaštite od požara za građevinu-prostor koji koristi, provoditi i financirati sve aktivnosti / periodičke preglede i ispitivanja instalacija i opreme iz zaštite od požara prema utvrđenom Planu pregleda i ispitivanja koje sačinjava Vlasnik građevine-prostora (odgovoran osoba iz zaštite od požara)/, a sve sukladno poglavlju VIII / čl. 36. do 43./ Zakona o zaštiti od požara (NN broj: 92/2010). O izvršenim obvezama treba redovito izvještavati Vlasnika građevine-prostora tj. GRAD, te mu dostavljati svu dokumentaciju o izvršenim pregledima-ispitivanjima po utvrđenom Planu pregleda-ispitivanja iz zaštite od požara.

-Obveze po pitanju zaštite na radu:

DRUŠTVO je odgovorno i dužno za provođenje mjera zaštite na radu koje su definirane glavnim projektom i ostalom dokumentacijom iz zaštite na radu za građevinu-prostor koji koristi, provoditi i financirati sve aktivnosti / periodičke preglede i ispitivanja instalacija i opreme iz zaštite na radu prema utvrđenom Planu pregleda i ispitivanja koje sačinjava Vlasnik građevine-prostora (odgovoran osoba iz zaštite na radu)/, a sve sukladno poglavlju IV / čl. 17. do 66./ Zakona o zaštiti na radu (NN broj: 71/2014; 118/2014; 154/2014). O izvršenim obvezama treba redovito izvještavati Vlasnika građevine-prostora tj. GRAD, te mu dostavljati svu dokumentaciju o izvršenim pregledima-ispitivanjima po utvrđenom Planu pregleda-ispitivanja iz zaštite na radu.

Članak 5.

Društvo se obvezuje, za cjelokupno razdoblje trajanja korištenja plaćati uredno i na vrijeme, u rokovima dospjeća, sve račune vezane za redovito korištenje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora (utrošak vode, struje, komunalne doprinose, zajedničku pričuvu, spomeničku rentu i ostale račune koji budu pristizali na ime korištenja predmetne nekretnine) te sve druge troškove koji terete Grad, kao vlasnika nekretnine.

Društvo će ugovorom prenijeti pripadajući dio troškova iz stavka 1. ovog članka na zakupnika ili korisnika za prostore koji će isti koristiti temeljem ugovora zaključenih sa Društvom.

Društvo se također obvezuje, za cjelokupno razdoblje trajanja korištenja podmirivati iznos poreza na nekretnine, ukoliko takva obveza plaćanja bude regulirana posebnim Zakonom, kao i sve druge poreze koji budu teretili Grada kao vlasnika.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da troškove koji proizađu iz ovog ugovora snosi Društvo, a ukoliko Društvo nije u mogućnosti snositi navedene troškove, Grad se obvezuje za podmirenje istih osigurati sredstva u proračunu i pravovremeno ih doznačiti Društvu kako bi troškovi na vrijeme bili podmireni.

Članak 7.

Društvo može dati drugim pravnim i fizičkim osobama na korištenje ili u zakup nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora uz prethodnu pisanu suglasnost Grada.

Društvo je dužno, za slučaj davanja u zakup predmetne nekretnine, dostaviti Gradu uz zahtjev za suglasnost i tekst javnog natječaja koji će objaviti.

Pri davanju prostora u zakup, odnosno raspisivanja javnog natječaja Društvo je dužno pridržavati se Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 25/17 i 12/18)

Prihodi ostvareni na prethodno opisani način predstavljaju prihode Društva.

Odluku o suglasnosti donosi Gradonačelnik Grada Dubrovnika.

Članak 8.

Grad može otkazati ugovor i prije isteka ugovorenog roka ukoliko Društvo upotrebljava nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora protivno ugovorenim obvezama, te ukoliko zanemaruje njihovo održavanje pa pri tome postoji opasnost prouzrokovanja znatne štete za vlasnika, ili ukoliko Grad odluči drugačije gospodariti predmetnim nekretninama.

Društvo može otkazati ugovor i prije isteka ugovorenog roka ukoliko Grad postupi protivno ugovorenim obvezama te ukoliko zanemaruje ili ne daje potrebne suglasnosti u traženom roku, a čime bi eventualno moglo doći do ugroze i kršenja odredbi pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Ugovorne strane su suglasne da otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, računajući od dana kada je Društvu ili Gradu dostavljena pisana izjava o otkazu ugovora.

Odluku o otkazu ugovora donose gradonačelnik Grada Dubrovnika i direktor Društva Dubrovačka baština d.o.o..

Članak 9.

Društvo je obvezno osigurati nekretninu iz članka 1. ovog ugovora za cjelokupno razdoblje korištenja iste (požar, poplava i drugi štetni događaji) bilo da su skrivljeni od strane Društva, zakupnika, korisnika ili treće osobe, kako bi moglo nadoknaditi troškove popravka navedene nekretnine.

Društvo je dužno vinkulirati policu osiguranja u ime i za račun Grada Dubrovnika, te mu je dostaviti.

Članak 10.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora smatrat će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

Članak 11.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu volju te ga kao takvog vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjerka, od kojih Grad zadržava 3 (tri) primjerka a Društvo 2 (dva) primjerka.

GRAD DUBROVNIK

Mato Franković

Dubrovnik, 26. studenog 2019. godine
Klasa: 372-03/17-01/06
Urbroj: 2117/01-01-19-18



Tonči Daničić

Na temelju Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika Klasa: _____, Urbroj: _____ od _____ 2021. godine zaključili su

GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom br. 1, OIB 21712494719, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu: GRAD)

i
DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o., Dubrovnik Pred Dvorom br. 1, OIB 65873161238, koju zastupa direktor Tonči Daničić (u daljnjem tekstu: DRUŠTVO)

DODATAK UGOVORA

O DAVANJU NEKRETNINE NA KORIŠTENJE, UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE BEZ NAKNADE od 26. studenog 2019.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na temelju Zaključka Gradskog vijeća KLASA: 372-03/18-01/22, URBROJ: 2117/01-09-19-19 od 23. rujna 2019. godine sklopili dana 26. studenog 2019. godine Ugovor o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade KLASA:372-03/18-01/22, URBROJ:2117/01-01-19-11 (u daljnjem tekstu osnovni Ugovor) kojim je DRUŠTVU predana korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake 22 k.o. Sustjepan, u naravi kompleks ljetnikovca Bunić-Kaboga, izuzev prostora u prizemlju koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,26 m² i orsana površine 31,74 m², na razdoblje od 01. siječnja 2020. godine do 01. siječnja 2030. godine radi obavljanja registriranih djelatnosti, a poglavito da valorizira očuva, zaštiti te promovira izuzetnu spomeničku vrijednost Ljetnikovca, uz njegovo održivo korištenje kao kulturno-umjetničkog ili društveno-kulturnog centra.

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da:

- u osnovnom Ugovoru u članku 1. briše se stavak 2. i 3. te da se iza stavka 1. dodaje novi stavak koji glasi:

"Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Dubrovnik na temelju Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade Klasa _____, Urbroj: _____ od _____ godine stekao u vlasništvo dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č. br. 22 k.o. Sustjepan, u naravi dio ljetnikovca Bunić-Kaboga, prizemlje koje se sastoji od četiri prostorije površine 104,26 m² i orsana površine 31,74 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 340 kao dio k.č. br. 22 k.o. Sustjepan u prizemlju zgrade zv. Caboga koji se sastoji od četiri prostorije površine 104,25 m² i orsana 31,74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, Etažno vlasništvo E-2."

-stavak 4. članka 1. osnovnog Ugovora postaje sad stavak 3.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u članku 2. osnovnog Ugovora dodaje novi stavak koji glasi:

"DRUŠTVO je obvezno godišnje dostavljati GRADU izvješće o provedenim aktivnostima da se nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora koristi u svrhu iz stavka 1. ovog članka."

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora iz članka 1. ovog Dodatka ostaju na snazi.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne s odredbama Dodatka Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjerka, od kojih GRAD zadržava 3 (tri) primjerka a DRUŠTVO 2 (dva) primjerka.

GRAD DUBROVNIK

DUBROVAČKA BAŠTINA

Mato Franković

Tonči Daničić

Dubrovnik, _____ 2021. god.

Klasa: 372-03/18-01/22

Urbroj: 2117/01-01-21-__