

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 02/20 i 04/21), Gradonačelnik Grada Pule, dana 09. travnja 2021. godine, donosi

ZAKLJUČAK

I

Daje se suglasnost na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa između Grada Pule – Pola i trgovačkog društva **ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.** za turizam i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Puli, Smareglina 3, OIB: 47625429199, zastupano po predsjedniku uprave Reuel Israel Gavriel Slonim, OIB: 14642502351 i članu Uprave Devansh Bakshi, OIB: 91052365276, kojim se utvrđuje:

- davanje suglasnosti trgovačkom društvu ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. da bude investitor sanacije i rekonstrukcije postojeće uređene plaže na k.č. br. 4871/1 u k.o. Pula, u skladu sa dostavljenim Idejnim projektom koje čini sastavni dio ovog Zaključka;
- način financiranja – na način da se ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. kao investitor odriče bilo kakvih potraživanja i naknada za troškove učinjene za izvedene radove na sanaciji i rekonstrukciji postojeće uređene plaže;
- obveza trgovačkog društva ARENA HOSIPTALITY GROUP d.d. da će radove izvesti sukladno zakonskim odredbama i pravilima struke u skladu sa potrebnom projektnom dokumentacijom, te da će po završetku izvođenja radova predati u vlasništvo Grada Pule svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju vezano za sanaciju i rekonstrukciju uređene plaže, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i druga tehnička svojstva.

II

Za provedbu ugovora u skladu sa utvrđenjima iz točke I ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/283

URBROJ:2168/01-03-01-0387-21-3

Pula, 09. travnja 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Članak 61. Statuta Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 02/20 i 04/21).

II. PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Trgovačko društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. za turizam i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Puli, Smareglina 3, OIB: 47625429199, zastupano po predsjedniku uprave Reuel Israel Gavriel Slonim, OIB: 14642502351 i članu Uprave Devansh Bakshi, OIB: 91052365276, obratilo se Gradu Puli sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova na sanaciji i rekonstrukciji postojeće uređene plaže na lokaciji Verudela – Hotel Brioni, prvenstveno iz razloga oštećenja iste prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji Hotela BRIONI te nadalje i izvođenja radova kojima bi se unaprijedilo stanje u prostoru.

Naime, navedeno društvo investitor je projekta rekonstrukcije građevine (dogradnja i nadogradnja) ugostiteljsko – turističke namjene, 2.b skupine – rekonstrukcija hotela „Brioni“ na građevnoj čestici k.č.br. 4867/53, k.o. Pula, za koju je ishodio Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I -361-03/19-01/000311, Urboj: 2168/01-03-05-0426-20-0011 od dana 10. siječnja 2020. godine te Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I – 361-03/20-01/000169, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-20-0009 od 17. rujna 2020. godine.

Zbog specifičnosti lokacije, tijekom izvođenja radova na temelju navedenih akata za gradnju došlo je do oštećenja postojeće šetnice, uređene plaže te okolnog prostora te je iste potrebno sanirati.

Iz navedenog razloga je Društvo izrazilo spremnost financirati sanaciju postojeće uređene plaže na k.č.br. 4871/1 k.o. Pula o svom trošku bez prava na povrat uložених sredstava. Uz zahtjev je Društvo dostavilo Idejni projekt iz kojega je razvidan obuhvat planiranih aktivnosti a koje Idejno Rješenje čini sastavni dio ovog Zaključka.

Postojeća uređena plaža nalazi se u neposrednom kontaktu sa građevnom česticom smještajnog objekta Hotela Brioni u vlasništvu investitora.

Uređene plaže s obalnim šetnicama čine poseban doprinos u uređenju grada općenito ali i podizanju standarda korištenja konkretne plaže i njenog okoliša što posljedično utječe i na zadovoljstvo budućih korisnika u odnosu na koje se činjenice zaprimljeni zahtjev procjenjuje potrebnim i svrsishodnim.

Slijedom naprijed navedenog, alinejom 1. točke I. Zaključka utvrđuje se da će Ugovorom o reguliranju međusobnih odnosa biti utvrđeno davanje suglasnosti trgovačkom društvu ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. da bude investitor sanacije i rekonstrukcije postojeće uređene plaže na k.č.br. 4871/1, k.o. Pula, način financiranja na način da se ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. kao investitor odriče bilo kakvih potraživanja i naknada za troškove učinjene za izvedene radove na sanaciji i rekonstrukciji postojeće uređene plaže kao i obveza trgovačkog društva ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. da će radove izvesti sukladno zakonskim odredbama i pravilima struke u skladu sa projektnom dokumentacijom, te da će po završetku izvođenja radova predati u vlasništvo Grada Pule svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju vezano za sanaciju i rekonstrukciju uređene plaže, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i druga tehnička svojstva.

U točki II. utvrđeno je da se za zaključenje ugovora o uređenju međusobnih odnosa u skladu sa utvrđenjima iz točke I. ovog Zaključka zadužuje Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno osigurati financijska sredstva iz Proračuna Grada Pule s obzirom da investitor sukladno ugovoru snosi sve troškove izgradnje bez naknade.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, mag.ing.arh.

GRAD PULA - POLA (u daljnjem tekstu: GRAD PULA), Forum 1, OIB: 79517841355, zastupano po Gradonačelniku Miletić Borisu, s jedne strane

i

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. za turizam i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Puli, Smareglina 3, s OIB: 47625429199, zastupano po predsjedniku uprave Reuel Israel Gavriel Slonim, OIB: 14642502351 i članu Uprave Devansh Bakshi, OIB: 91052365276, s druge strane

temeljem članka 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20 i 04/21) i Zaključka Gradonačelnika Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, od _____ 2021. godine: KLASA: _____; URBROJ: _____, zaključili su

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. investitor projekta rekonstrukcije građevine (dogradnja i nadogradnja) ugostiteljsko – turističke namjene, 2.b skupine – rekonstrukcija hotela „Brioni“ na građevnoj čestici k.č.br. 4867/53, k.o. Pula za koju je rekonstrukciju ishodilo Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/19-01/000311, Urboj: 2168/01-03-05-0426-20-0011 od dana 10. siječnja 2020. godine te Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole Klasa: UP/I – 361-03/20-01/000169, Urbroj: 2168/01-03-05-0426-20-0009 od 17. rujna 2020. godine;
- da je prilikom izvođenja radova na gore opisanoj rekonstrukciji došlo do oštećenja uređene plaže ispred Hotela Brioni na k.č.br. 4871/1 u k.o. Pula;
- da je investitor izrazio spremnost sanirati i rekonstruirati postojeću uređenu plažu na k.č. br. 4871/1 u k.o. Pula o svom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava;
- da će predmetna sanacija i rekonstrukcija činiti poseban doprinos u podizanju standarda plaže i zadovoljstva njenih korisnika, što sveukupno čini doprinos unaprjeđenju uređenja turističkog kompleksa na lokaciji Verudela, naselja te grada u cjelini;
- da je predmetna k.č.br. 4871/1 u k.o. Pula, koja u naravi predstavlja postojeću uređenu plažu, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli upisana u korist javnog dobra u općoj uporabi;
- da naprijed navedena plaža prema Nacionalnom programu upravljanja i uređenja morskih plaža – Akcijski plan Ministarstva turizma te Regionalnom programu upravljanja i uređenja morskih plaža Istarske županije tematizirana kao uređena plaža – plaža turističkog kompleksa obzirom na prirodne značajke, stupanj opremljenosti i način upravljanja, orijentacijske površine plaže oko 1.000,00 m²;

- da je realizacija sanacije i rekonstrukcije postojeće uređene plaže u obostranom interesu ugovornih strana u pogledu potrebe za uređenim i unaprijeđenim okolišem i stanjem u prostoru.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi sanacije i rekonstrukcije postojeće uređene plaže, izradu tehničke dokumentacije, izvođenje radova, troškove i način korištenja uređene plaže.

Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju da je za sanaciju i rekonstrukciju uređene plaže investitor u obvezi o svom trošku izraditi projektnu dokumentaciju od strane ovlaštenih osoba u kojoj će, uz ostalo, biti jasno i nedvojbeno utvrđen obuhvat te opis i prikaz namjeravanog zahvata u prostoru, a na istu dokumentaciju je investitor dužan pribaviti posebnu pisanu suglasnost GRADA PULE.

UVJETI ZA SANACIJU I REKONSTRUKCIJU

Članak 3.

GRAD PULA je suglasan da društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. bude investitor sanacije i rekonstrukcije postojeće uređene plaže na k.č.br. 4871/1, k.o. Pula, a sve kako to bude prikazano u dokumentaciji opisanoj u članku 2. ovog ugovora, te ovlašćuje društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. kao investitora, da poduzima odgovarajuće radnje i izvršava obveze u svrhu realizacije namjeravanog zahvata u prostoru, a osobito da:

- u cijelosti preuzme obvezu financiranja svih troškova vezanih uz sanaciju i rekonstrukciju postojeće uređene plaže na k.č.br. 4871/1 u k.o. Pula koji uključuju izradu potrebne projektne dokumentacije na koju će se pribaviti suglasnost GRADA PULE, te izvođenje radova na sanaciji i rekonstrukciji, sve sukladno zakonskim odredbama i pravilima struke;
- omogućiti ovlaštenim djelatnicima GRADA PULE pristup gradilištu i tehničkoj dokumentaciji koja se mora posjedovati na gradilištu;
- radove na sanaciji i rekonstrukciji uređene plaže sukladno projektnoj dokumentaciji izvede čim prije a najkasnije u roku 3 mjeseca od dana zaključivanja ovog ugovora;
- po svom slobodnom nahođenju izabere izvođača radova, koji mora ispunjavati zakonom propisane uvjete za izvođenje planiranih radova;
- po završetku izvođenja radova, bez odlaganja, preda u vlasništvo GRADA PULE svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju za izvedene radove na sanaciji i rekonstrukciji uređene plaže, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i ugrađenih materijala, izjave izvođača i nadzornog inženjera, te svu drugu dokumentaciju uobičajenu za tu vrstu radova, odnosno materijala.

Društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. izričito izjavljuje da je upoznato da na temelju gore opisane investicije i ulaganja ne stječe nikakva prava u pogledu budućeg korištenja uređene plaže, te izjavljuje da je upoznato da će se uređena plaža po završetku radova koristiti na dosadašnji uobičajeni način koji posebno podrazumijeva dostupnost iste svima pod jednakim uvjetima.

Svi uvjeti navedeni u ovom članku su bitni sastojci ovog ugovora, te se ugovorne strane obvezuju dosljedno ih primjenjivati.

Članak 4.

Društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. se obvezuje bez prigovora u svemu postupiti u skladu s uvjetima sadržanim u članku 3. ovog ugovora.

FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. nema pravo na naknadu bilo kakvih troškova učinjenih u svrhu realizacije sanacije i rekonstrukcije uređene plaže koja je predmetom ovog Ugovora (troškovi izrade projektne dokumentacije, nabave materijala, troška izvođača radova, pristojbi, poreza i svih drugih pratećih troškova), te se bezuvjetno odriče od prava na potraživanje od GRADA PULE bilo kakve naknade za učinjene troškove.

Članak 6.

U slučaju da iz bilo kojih razloga ne bude moguće realizirati namjeravani zahvat, GRAD PULA ne snosi nikakvu odgovornost za nastalu štetu, troškove ili bilo koji drugi oblik odgovornosti prema ugovornoj strani, a društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. će biti u obvezi dovesti stanje na terenu (uređena plaža i šetnica) u identično stanje koje je bilo prije izvođenja radova na rekonstrukciji Hotela BRIONI uslijed kojih je došlo do oštećenja šetnice i uređene plaže.

Članak 7.

Društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. je solidarno odgovoran GRADU PULI za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi GRAD PULA, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.

Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz prethodnog stavka GRAD PULA ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret društva ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.

Društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. se odriče prava prigovora ili osporavanja, po bilo kojoj osnovi, protiv postupanja GRADA PULE, opisanih u prethodnim stavcima.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze, ili nepostupanja po odredbama ovog ugovora od strane društva ARENA HOSPITALITY GROUP d.d., GRAD PULA ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora, o čemu će bez odlaganja pisano izvijestiti društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.

Članak 9.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane dužne su sačiniti u pisanom obliku.

Članak 10.

Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 11.

Ovaj ugovor je sklopljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega društvo ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, dok GRAD PULA zadržava 3 (tri) primjerka.

Klasa:
Urbroj:
Pula,

GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK
Boris Miletić

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.
zastupano po predsjedniku Uprave
Reuel Israel Gavriel Slonim

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d.
zastupano po članu Uprave Devansh Bakshi
