

OPĆINA MARUŠEVEC, Maruševac 6, 42243 Maruševac, OIB: 26670454549, koju zastupa načelnik Mario Klapša (dalje u tekstu: Općina)

i

INFRASTRUKTURA - d.o.o. Koprivnička 17c, 42230 Ludbreg, OIB: 16596435244, koju zastupa direktor Igor Magić (dalje u tekstu: Korisnik)

(dalje u tekstu zajedno: Sporazumne strane)

zaključili su dana 05. prosinca 2025. godine sljedeći

SPORAZUM

o rješavanju imovinsko pravnih odnosa i korištenju javnih površina za potrebe EKI-ja u Općini Maruševac osnivanjem prava stvarne služnosti

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Općina i Korisnik suglasno utvrđuju:

1. Sukladno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama («Narodne novine» br. 76/22 i 14/24; dalje u tekstu Zakon), elektronička komunikacijska infrastruktura, pružanje elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (dalje u tekstu: EKI), od interesa su za Republiku Hrvatsku.

2. Sukladno Zakonu, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema je fizička infrastruktura, povezane usluge i druga oprema ili sastavnice povezane s elektroničkom komunikacijskom mrežom ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koje omogućuju ili podržavaju pružanje usluga putem te mreže ili usluge, ili imaju takvu mogućnost, a obuhvaćaju zgrade ili ulaze u zgrade, žične instalacije unutar zgrada, antene, antenske stupove, antenske prihvate, tornjeve i druge potporne građevine, kablsku kanalizaciju, cijevi, zdence i ulične ormare, bežične pristupne točke kratkog dometa te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.

3. Korisnik je ovlašten za obavljanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga kao operator javnih komunikacijskih mreža i ima prava infrastrukturnog operatora, što obuhvaća gradnju, održavanje, razvoj i korištenje elektroničke komunikacijske mreže i EKI-ja na općem dobru, na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te na nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba.

4. Slijedom odredaba Zakona, Korisnik na području Općine ima potrebu nesmetanog pristupa i korištenja javnih površina radi izvođenja radova izgradnje, rekonstrukcije, održavanja, razvoja i korištenja novog i postojećeg EKI-ja, na javnim površinama/zemljištima koje su u vlasništvu Općine ili koje su opće dobro, a Općina njima upravlja. Korisnik je sukladno vlastitim potrebama odredio lokacije za izgradnju EKI-ja, odnosno postavljanje samostojećih uličnih razvodnih ormarića i polaganje elektroničke komunikacijske kablске kanalizacije, izvršio provjeru vlasništva te uputio zahtjev Općini za rješavanje imovinsko pravnih odnosa sukladno Zakonu, za potrebe EKI-ja.

5. Pod javnom površinom u smislu ovog Sporazuma, podrazumijevaju se sve površine javne namjene na kojima će se postaviti samostojeći ulični razvodni ormarići, odnosno podzemno položiti elektronička komunikacijska kabela kanalizacija, za potrebe EKI-ja koju je izgradio ili će izgraditi Korisnik javne površine/zemljišta.

6. Potpisivanjem ovog Sporazuma smatra se da je sukladno članku 62. Zakona postignut sporazum o uređenju imovinskopravnih odnosa između vlasnika nekretnine, odnosno upravitelja općeg dobra (Općine) s infrastrukturnim operatorom (Korisnikom) za potrebe EKI-ja.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

Ovim Sporazumom utvrđuje se rješavanje imovinsko pravnih odnosa zasnivanjem prava nepravilne stvarne služnosti u smislu čl. 189 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 i dr.; nadalje: ZV) u korist Korisnika, a za potrebe EKI-ja u vlasništvu Korisnika, na nekretninama u vlasništvu Općine, kako slijedi:

- k.č.br. 12/1, Ulica Kapelec, 158 m², upisana u z.k.ul. 4986, k.o. 312231, Maruševac radi postave telekomunikacijskog kontejnera POP Maruševac čiji je temelj dimenzije 3,0m x 2,5m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 7,5 m².**

- k.č.br. 1416, Ulica Vladimira Nazora, 532 m², upisana u z.k.ul. 3533, k.o. 312118, Donje Ladanje radi postave samostojećeg uličnog ormarića DČ Ladanje čiji je temelj dimenzije 0,86m x 0,43m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 2,0 m².**

- k.č.br. 2521/1, Ulica Greda, 10843 m², upisana u z.k.ul. 6763, k.o. 312231, Maruševac radi postave samostojećeg uličnog ormarića DČ Greda čiji je temelj dimenzije 0,86m x 0,43m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 2,0 m².**

- k.č.br. 1076/1, Ulica Greda, 4353 m², upisana u z.k.ul. 4983, k.o. 312231, Maruševac radi postave samostojećeg uličnog ormarića DČ Selnik čiji je temelj dimenzije 0,86m x 0,43m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 2,0 m².**

- k.č.br. 2153, Ulica Druškovec, 14087 m², upisana u z.k.ul. 7135, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 1356,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 1356,0 m².**

- k.č.br. 2158, Ulica Koškovec, 6125 m², upisana u z.k.ul. 7204, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 1044,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 1044,0 m².**

- k.č.br. 1957/10, Ulica Cerje Nebojse, 6495 m², upisana u z.k.ul. 7208, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 738,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 738,0 m².**

- k.č.br. 2153, Ulica Druškovec, 14087 m², upisana u z.k.ul. 7135, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 531,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 531,0 m².**

- k.č.br. 478/8, Ulica Druškovec, 543 m², upisana u z.k.ul. 7035, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 150,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 150,0 m².**

- k.č.br. 2135/2, Ulica Brodarovec, 11391 m², upisana u z.k.ul. 5885, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 546,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 546,0 m².**
- k.č.br. 478/8, Ulica Druškovec, 543 m², upisana u z.k.ul. 7035, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 150,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 150,0 m².**
- k.č.br. 2135/1, Ulica Brodarovec, 2572 m², upisana u z.k.ul. 7035, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 396,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 396,0 m².**
- k.č.br. 2132, Ulica Brodarovec, 4467 m², upisana u z.k.ul. 7035, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 465,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 465,0 m².**
- k.č.br. 294/4, Ulica Brodarovec, 1097 m², upisana u z.k.ul. 7035, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 286,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 286,0 m².**
- k.č.br. 2136, Ulica Brodarovec, 4848 m², upisana u z.k.ul. 7044, k.o. 312126, Druškovec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 180,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 180,0 m².**
- k.č.br. 3894/1, Ulica Čalinec, 4125 m², upisana u z.k.ul. 8916, k.o. 312088, Čalinec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 530,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 530,0 m².**
- k.č.br. 3894/2, Ulica Čalinec, 834 m², upisana u z.k.ul. 8916, k.o. 312088, Čalinec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 140,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 140,0 m².**
- k.č.br. 2559/14, Ulica Čalinec, 2878 m², upisana u z.k.ul. 4508, k.o. 312118, Donje Ladanje radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 160,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 160,0 m².**
- k.č.br. 2559/36, Ulica Koretinec, 2269 m², upisana u z.k.ul. 4454, k.o. 312118, Donje Ladanje radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 303,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 303,0 m².**
- k.č.br. 241, Ulica Maruševec, 13793 m², upisana u z.k.ul. 6763, k.o. 312231, Maruševec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 600,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 600,0 m².**
- k.č.br. 419, Ulica Maruševec, 2820 m², upisana u z.k.ul. 6763, k.o. 312231, Maruševec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 360,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 360,0 m².**
- k.č.br. 1231, Ulica Greda, 4971 m², upisana u z.k.ul. 6763, k.o. 312231, Maruševec radi iskopa javne površine dimenzija 0,4m x 560,0m. **Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 560,0 m².**

Ukupna površina na kojoj se zasniva pravo stvarne služnosti za potrebe EKI-ja iznosi 8.508,50 m².

Sporazumne strane suglasne su da služnost koja je predmet ovog Sporazuma, Korisnika ovlašćuje da na nekretnine na kojima je ista zasnovana, u površini u kojoj je zasnovana i u površini koja je potrebna za izvršavanje služnosti, može nesmetano pristupiti pješice i vozilima (služnost kolnika) kao i izgraditi

elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu (EKI) te istu rekonstruirati, održavati, razvijati i koristiti te izvršavati ostala prava koja su nužna radi nesmetanog i neprekidnog funkcioniranja cjelokupne EKI.

NAKNADA

Članak 3.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Korisnik obavezan Općini plaćati naknadu za osnivanje prava služnosti za potrebe EKI-ja na nekretninama u vlasništvu Općine.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će se primjenjivati izračun iznosa naknada kako je to određeno Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac (Službeni vjesnik Varaždinske županije 30/15, 25/19) (dalje u tekstu: Odluka).

Prema članku 29. Odluke, visinu naknade za stvarnu služnost utvrđuje Općinsko vijeće, a ako se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu i građane Općine, Općinsko vijeće može odobriti zasnivanje služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.

Slijedom gore navedenog, te s obzirom na činjenicu da je sukladno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama («Narodne novine» br. 76/22 i 14/24; dalje u tekstu: Zakon), elektronička komunikacijska infrastruktura, pružanje elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, od interesa za Republiku Hrvatsku, a samim time i za Općinu Maruševac i njene građane, Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će Korisnik za vrijeme trajanja ovog Sporazuma plaćati Općini jediničnu godišnju naknadu za pravo služnosti na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma u iznosu od 0,10 eura/m². Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će Korisnik plaćati naknadu za služnost na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma u ukupnom godišnjem iznosu od 850,85 eura.

Sporazumne strane su suglasne da se ova naknada neće mijenjati u razdoblju od minimalno 20 godina od dana sklapanja ovog Sporazuma, osim prava Općine da naknadu uskladi s kretanjem cijena na malo, pri čemu će se kao referentni indeks uzeti indeks cijena na malo Državnog zavoda za statistiku na dan 1. rujna 2025. godine ili indeks najbliži njemu. Indeksiranje se vrši 1. rujna svake pojedine godine i vrijedi godinu dana. Sporazumne strane zadržavaju pravo da u svakom trenutku suglasno aneksom ovo pitanje riješe na drugi način.

STJECANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 4.

Korisnik pravo stvarne služnosti po ovom Sporazumu stječe upisom istog u zemljišne knjige.

TRAJANJE SPORAZUMA

Članak 5.

Pravo služnosti na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma osniva se na vrijeme dok traje potreba za postojanjem istog.

UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE SAMOSTOJEĆIH RAZVODNIH ORMARIĆA

Članak 6.

Korisnik stupa u posjed prava služnosti iz članka 2. ovog Sporazuma danom zaključenja ovog Sporazuma, odnosno nakon što ga potpišu obje Sporazumne strane.

Korisnik se obvezuje sve radove izgradnje, održavanja ili rekonstrukcije, razvoja i korištenja EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma izvesti prema posebnim uvjetima, dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela.

Korisnik se obvezuje dozvole i suglasnosti ishoditi o svom trošku.

Članak 7.

Korisnik se obvezuje da će o svom trošku i u skladu s pravilima struke i potrebnim dozvolama te suglasnostima nadležnih tijela, izvoditi radove izgradnje i održavanja EKI-ja, uz najmanji mogući poremećaj na javnoj površini, te se obvezuje izvršavati svoja prava na način da što manje opterećuje nekretnine Općine.

Korisnik se obvezuje javne površine koje se oštete tijekom izvršavanja prava služnosti iz članka 2. ovog Sporazuma dovesti u prvobitno stanje o svom trošku. Ukoliko to ne učini Korisnik, radove će izvesti Općina na teret Korisnika.

Članak 8.

Općina se obvezuje omogućiti Korisniku da na vlastiti trošak poduzme sve zakonske mjere radi ograničavanja neovlaštenog pristupa samostojećim uličnim razvodnim ormarićima za potrebe EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma s tim da takvi postupci ne ometaju funkcioniranje prometa i održavanje površine.

Ako će u slučaju bilo kakvih radova na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma, prema mišljenju Općine, biti potreban nadzor Korisnika, Korisnik je isti odmah obavezan osigurati o svom trošku. U suprotnom, Općina neće odgovarati za eventualno nastalu štetu na samostojećim uličnim razvodnim ormarićima za potrebe EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma.

U slučaju gradnje, rekonstrukcije ili drugih potreba Općine na nekretninama iz članka 2. ovog Sporazuma, Korisnik će snositi troškove zaštite ili premještanja samostojećih ormarića za potrebe EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma. Sporazumne strane su suglasne da će se prilikom planiranja zahvata na nekretninama iz članka 2 ovog Sporazuma Općina obavijestiti Korisnika o planiranim zahvatima kako bi se Korisnik mogao očitovati i dati prijedlog rješenja koji će u najmanjoj mjeri utjecati na njegova prava.

Vlasnik nekretnina bezuvjetno dopušta i ovlašćuje Korisnika da na temelju ovog Sporazuma i dostavljenih stvarno izvedenih trasa izgrađenog EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma, u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava stvarne služnosti.

Članak 9.

U slučaju izvanrednih kvarova i oštećenja na postavljenom EKI-ju iz članka 2. ovog Sporazuma, zbog kojih može nastati neposredna opasnost, Korisnik se obvezuje u što kraćem roku otkloniti oštećenja na EKI-ju.

U slučaju nastanka štete prema Općini ili trećima, a koja je uzrokovana kvarom ili oštećenjem EKI-ja iz članka 2. ovog Sporazuma ili krivim postavljanjem navedene EKI iz članka 2. ovog Sporazuma, Korisnik preuzima obvezu naknade štete.

Članak 10.

Ovim Sporazumom Korisniku se omogućuje nesmetano postavljanje, korištenje i redovito održavanje postavljene EKI iz članka 2. ovog Sporazuma.

Radove koji bi uključivali prekop javne površine nije moguće započeti bez prethodne pravovremene pisane najave Općini.

U slučaju potrebe korištenja nekretnina iz članka 2. ovog Sporazuma od strane Općine radi izgradnje, sanacije ili rekonstrukcije ceste ili cestovnog objekta, Općina se obvezuje o radovima obavijestiti Korisnika najkasnije 30 dana prije početka radova, osim u hitnim slučajevima.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će u slučaju potrebe Korisnika za novim samostojećim razvodnim ormarićima, za potrebe izgradnje EKI-ja, Sporazumne strane sklopiti aneks ovom Sporazumu u kojem će definirati dodatne nekretnine na kojima će se zasnovati služnost u korist Korisnika.

U slučaju da trajno prestane potreba Korisnika za korištenjem neke od nekretnina iz čl. 2 ovog Sporazuma za potrebe EKI, Korisnik će o tome obavijestiti Općinu i dati odgovarajuće brisovno očitovanje.

Članak 11.

Prava i obveze iz ovog Sporazuma Korisnik ne može prenijeti na treću osobu bez suglasnosti Općine.

RASKID SPORAZUMA

Članak 12.

Ako bilo koja Sporazumna strana ne ispunjava u roku svoje obveze, zbog čega nastanu razlozi za raskid Sporazuma, druga Sporazumna strana pozvat će je pisanim putem da postupi sukladno ovom Sporazumu.

U slučaju da Sporazumna strana koja krši ovaj Sporazum, ne otkloni povredu ovog Sporazuma u roku od 30 (trideset) dana od pisanog upozorenja druge Sporazumne strane, uz navođenje razloga zbog kojeg smatra da se odredbe ovog Sporazuma krše, druga Sporazumna strana ima pravo raskinuti ovaj Sporazum pisanom obaviješću.

Otkazni rok od 30 (trideset) dana počinje teći danom dostave preporučene pošiljke drugoj Sporazumnoj strani, koja sadrži pisanu obavijest iz prethodnog stavka ovog članka.

Nakon raskida Sporazuma, Korisnik je dužan neškodljivo ukloniti razvodne ormariće i površinu vratiti u prvobitno stanje.

Članak 13.

Svi eventualni sporovi koji nastanu u svezi s izvršenjem ovog Sporazuma, rješavat će se prvenstveno sporazumno između Sporazumnih strana.

U slučaju da se nastali spor ne može riješiti sporazumno, odluku će donijeti stvarno nadležni sud u Varaždinu.

Članak 14.

Ovaj Sporazum se smatra zaključenim kada ga potpišu obje Sporazumne strane.

Članak 15.

Ovaj Sporazum zaključuje se u 4 (četiri) primjeraka, od kojih svaka Sporazumna strana zadržava po 2 (dva).

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu stvarnu volju te ga u znak suglasnosti potpisuju.

INFRASTRUKTURA - d.o.o.
Direktor

OPĆINA MARUŠEVEC
Načelnik

Igor Magić

Mario Klapša