



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARUŠEVEC
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 344-02/26-01/3
URBROJ: 2186-17-01-26-2
Maruševac, 25. lipnja 2026.

Na temelju članka 31. Statuta Općine Maruševac (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 17/21) i članka 29. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 30/15, 25/19) Općinsko vijeće Općine Maruševac na 8. sjednici održanoj 25. lipnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju prava stvarne služnosti za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Maruševac ovlašćuje općinskog načelnika da sa ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o. za prijenos i odašiljanje radijskih i televizijskih programa za račun drugih, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 88150534338 sklopi Ugovor o osnivanju prava služnosti za izgradnju, postavljanje i održavanje kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Članak 2.

Ugovorom iz članka 1. u korist ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o. za prijenos i odašiljanje radijskih i televizijskih programa za račun drugih osniva se pravo stvarne služnosti za izgradnju, postavljanje i održavanje kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na slijedećim nekretninama u vlasništvu Općine Maruševac:

- k.č.br. 12/1, Kapelec, površine 158 m², upisana u z.k.ul. 4986, k.o. 312231, Maruševac radi postave kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, površine služnosti 17,60 m², sve u skladu sa situacijskom nacrtom koji čini prilog ove Odluke.

Članak 3.

Pravo stvarne služnosti na nekretnini iz članka 2. ove Odluke osniva se na vrijeme dok traje potreba za postojanjem istog.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da se na nekretnini iz članka 2. osnuje pravo služnosti radi namjene utvrđene člancima 1. i 2. ove Odluke sa stupanjem u posjed bez naknade za smanjenu vrijednost služnošću opterećenog zemljišta, u skladu sa člancima 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21).

Točka 5.

Prijedlog Ugovora o osnivanju prava služnosti za izgradnju, postavljanje i održavanje kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, koji će se sklopiti sa Odašiljači i veze d.o.o. za prijenos i odašiljanje radijskih i televizijskih programa za račun drugih sastavni je dio ove Odluke.

Točka 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Josip Špoljar, v.r.

_____, IBAN: _____, koje zastupa _____
(navesti JLS/Općinu/Grad), _____ (navesti adresu), OIB: _____
(navesti funkciju te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje) (u daljnjem tekstu: Osnivatelj prava služnosti)

i

ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o. za prijenos i odašiljanje radijskih i televizijskih programa za račun drugih, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 88150534338, IBAN: HR3023400091110087671, koje zastupa član Uprave – direktor (CEO) Denis Nikola Kulišić (u daljnjem tekstu: Nositelj prava služnosti)

(zajednički u daljnjem tekstu: ugovorne strane)

sklapaju _____ sljedeći

UGOVOR

O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI ZA IZGRADNJU, POSTAVLJANJE I ODRŽAVANJE KONTEJNERA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME

OIV BROJ _/2025

(u daljnjem tekstu: Ugovor)

Predmet ugovora

Članak 1.

- 1.1. Predmet ovog Ugovora je osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Osnivatelja prava služnosti, u svrhu izgradnje, postavljanja i održavanja kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na nekretninama označenim kao: k.č.br. 12/1, k.o. 312231, MARUŠEVEC, površine 158 m², upisanoj u Zemljišnoknjižni uložak broj 4986, Zemljišnoknjižnog odjela IVANEC, Općinskog suda u VARAŽDINU, u vlasništvu OPĆINE MARUŠEVEC, vlasnički dio: 1/1, površine služnosti 17,60 m²) (u daljnjem tekstu: Nekretnina), sve u skladu sa situacijskim nacrtom u prilogu ovog Ugovora.
- 1.2. Sastavni dijelovi ovog Ugovora su:
 - 1.2.1. Prilog 1 Opis nekretnine za postavljanje kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme
- 1.3. Osnivatelj prava služnosti osniva u korist Nositelja prava služnosti na Nekretnini navedenoj u stavku 1.1. ovog članka služnost radi izgradnje, postavljanja i održavanja kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (u daljnjem tekstu: EKI).
- 1.4. Osnivatelj prava služnosti se obvezuje u slučaju zahtjeva Nositelja prava služnosti dati odgovarajuću izjavu, pribaviti dokument i/ili potpisati dodatak ovom Ugovoru radi ishoda potrebnih dozvola i/ili potvrda i/ili suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela u svrhu realizacije predmeta ovog Ugovora.
- 1.5. Pravo služnosti koje se ovim Ugovorom osniva u korist Nositelja prava služnosti u sebi uključuje pravo izgradnje i držanja u vlasništvu EKI i svih ostalih dijelova koji čine

funkcionalnu cjelinu, što sve zajedno čini EKI, pravo održavanja i popravka EKI i pripadajuće infrastrukture.

- 1.6. Pravo služnosti iz ovog Ugovora u sebi uključuje i pravo Nositelja prava služnosti da održava, rekonstruira odnosno ukloni EKI i sve njegove sastavne dijelove, da u svako vrijeme stupi na Nekretnine opterećene pravom služnosti i da na iste dovozi vozila i/ili strojeve, sve u mjeri potrebnoj za izvršavanje svojih prava.
- 1.7. Nositelj prava služnosti ima pravo u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske prilagoditi EKI relevantnim tehničkim dostignućima.
- 1.8. Nositelj prava služnosti obvezuje se izgraditi i održavati EKI, kao i sve njegove sastavne dijelove, u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske, a pri tome se Nositelj prava služnosti obvezuje postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Trajanje prava služnosti

Članak 2.

- 2.1. Pravo služnosti osniva se u korist Nositelja prava služnosti na vrijeme dok postoji razumna svrha radi koje je osnovano pravo služnosti i isti stupa na snagu s danom javnobilježničke ovjere pri čemu je način i opseg izvršavanja služnosti sukladan odredbama ovoga Ugovora.

Naknada

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane su suglasne da se na Nekretnini osnuje pravo služnosti radi namjene određene člankom 1.3. ovog Ugovora sa stupanjem u posjed bez naknade za smanjenu vrijednost služnošću opterećenog zemljišta, u skladu sa člancima 2., 3. i 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Priključak i potrošnja električne energije

Članak 4.

- 4.1. Nositelj prava služnosti će o svom trošku podnijeti zahtjev za priključenje. Sklapanjem ovog Ugovora Osnivatelj prava služnosti potvrđuje da je suglasan s time da Nositelj prava služnosti na Nekretnini dobije priključak na svoje ime i za svoj račun.

Članak 5.

- 5.1. Osnivatelj prava služnosti se u skladu s važećim propisima obvezuje da neće graditi nikakva postrojenja niti bilo kakve druge građevine ili prepreke kojima bi se moglo onemogućiti izvršavanje funkcije EKI ili kojima bi se otežala odnosno onemogućila gradnja i održavanje EKI. Osnivatelj prava služnosti se obvezuje da na Nekretninama neće saditi drveće u blizini smještaja služnosti iz ovoga Ugovora koje bi moglo onemogućiti ili otežati izvršavanje funkcije EKI.
- 5.2. Osnivatelj prava služnosti se obvezuje Nositelju prava služnosti da bez njegovog prethodnog pisanog odobrenja: (i) neće pristupiti EKI, (ii) neće na bilo koji način doći u dodir s EKI niti utjecati na njen rad, (iii) neće isključivati, mijenjati niti na drugačiji način utjecati na električne i druge instalacije koje služe općenito radu EKI, (iv) niti će naprijed navedeno dopustiti trećoj osobi.
- 5.3. Iznimno, Osnivatelj prava služnosti može pristupiti EKI ili to dopustiti drugoj stručnoj osobi (vatrogasna služba, hitna pomoć, kvalificirani električar i sl.) samo da bi otklonio

opasnost štete ili u slučaju drugačije nužde ili zakonske obveze i o tome mora odmah obavijestiti Nositelja prava služnosti.

- 5.4. Nositelj prava služnosti odgovara Osnivatelju prava služnosti i trećim osobama za svaku štetu koja nastane pri postavljanju EKI, održavanju, korištenju, uklanjanju i/ili kvaru EKI te uređajima i instalacijama i svake druge štete proizašle iz ovog Ugovora ili koja je u vezi s ovim Ugovorom. Štete na EKI, uređajima i/ili instalacijama nisu odgovornost Osnivatelja prava služnosti.
- 5.5. Nositelj prava služnosti odgovara Osnivatelju prava služnosti za protupožarne i druge sigurnosne mjere koje su u vezi s montažom i korištenjem EKI te ih je dužan provesti sukladno propisima.

Kolokacija i zajedničko korištenje EKI

Članak 6.

- 6.1. Nositelj prava služnosti je infrastrukturni operator u smislu Zakona o elektroničkim komunikacijama (u daljnjem tekstu: Zakon) na temelju ovog Ugovora i posebnih propisa iz područja gradnje i ostvario je pravo izgradnje, postavljanja i održavanja kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na Nekretnini te ima obvezu kolokacije i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s operatorima korisnicima, osobito u svrhu zaštite ljudskog zdravlja, očuvanja okoliša, zaštite prostora, izbjegavanja prekomjerne gradnje kada je to gospodarski neučinkovito ili fizički neprikladno, zaštite i očuvanja kulturnih dobara te nacionalne sigurnosti.
- 6.2. Način i uvjeti pristupa, kolokacije i zajedničkog korištenja EKI, razina raspoloživosti slobodnog prostora u toj infrastrukturi i temeljne sastavnice ugovora o pristupu, kolokaciji i zajedničkom korištenju EKI propisani su Zakonom i pravilnikom kojim se uređuje zajedničko korištenje EKI.
- 6.3. Nositelj prava služnosti kao infrastrukturni operator odgovara za svu štetu koja Osnivatelju prava služnosti nastane zbog kolokacije i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme od strane operatora korisnika kao i za štetu koja nastane od strane trećih osoba kojima je pristup Nekretnini, EKI-ju i drugoj povezanoj opremi odobren temeljem ovog Ugovora bilo od strane Nositelja prava služnosti ili operatora korisnika.

Clausula intabulandi

Članak 7.

- 7.1. Potpisom ovoga Ugovora Osnivatelj prava služnosti dozvoljava Nositelju prava služnosti da, neposredno na temelju ovoga Ugovora, bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti, ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava služnosti na Nekretninama, u svoju korist (Clausula intabulandi).
- 7.2. Ugovorne strane su suglasne kako je pravo služnosti koje se osniva ovim Ugovorom stvarno pravo koje tereti Nekretnine bez obzira tko je njihov vlasnik.
- 7.3. Nositelj prava služnosti preuzima odgovornost za sva ograničenja prava služnosti kao i ispunjenje drugih obveza koje bi mogle proizaći za Osnivatelja prava služnosti zbog sklapanja ovoga Ugovora, ukoliko bi ista ograničenja i obveze bili posljedica upisanih tereta i plombi u zemljišnoknjižnim ulošcima u kojima su upisane Nekretnine, što posebno podrazumijeva da je Nositelj prava služnosti za vrijeme trajanja prava služnosti

iz ovoga Ugovora dužan podmiriti sva javna i nejavna davanja i naknade koja proizlaze iz vlasništva kao i korištenja Nekretnina (poreze, komunalne naknade / komunalne doprinose, naknade za uređenje voda i dr.).

- 7.4. Nositelj prava služnosti je prije potpisivanja ovoga Ugovora pregledao Nekretnine te je upoznat sa stanjem istih, isključuje se svaka odgovornost Osnivatelja prava služnosti za eventualne nedostatke.

Troškovi

Članak 8.

- 8.1. Sve troškove u svezi zemljišnoknjižne provedbe ovoga Ugovora, njegova sastava, troškove javnobilježničke ovjere kao i sve druge troškove snosi Nositelj prava služnosti.
- 8.2. Ugovorne su strane suglasne da je, u slučaju prijevremenog prestanka ovog Ugovora, Nositelj prava služnosti dužan Nekretninu isprazniti od osoba i stvari uključujući i stvari koje je postavio operator korisnik te ga predati u stanju u kakvom ga je primio i to zadnji dan trajanja ovog Ugovora osim u slučaju drugačijeg dogovora s Osnivateljem prava služnosti.
- 8.3. U slučaju nastanka poreznih obveza po ovom Ugovoru iste će u cijelosti snositi ona ugovorna strana koja je zakonski obveznik plaćanja takvih poreza.

Rješavanja sporova

Članak 9.

- 9.1. Sve eventualne sporove ugovorne strane rješavat će pregovorima.
- 9.2. Ako rješavanje sporova pregovorima ne uspije, ugovorne će strane, ako ocijene prikladnim, pokušati riješiti spor medijacijom pri Centru za mirenje Hrvatske gospodarske komore primjenom odgovarajućih pravila o medijaciji.
- 9.3. Ako rješavanje sporova ne uspije ni pregovorima ni medijacijom, za rješavanje spora nadležan je stvarno nadležni sud.

Obavijesti

Članak 10.

- 10.1. Ugovorne strane obvezuju se na međusobnu komunikaciju pisanim putem.
- 10.2. Komunikacija će se odvijati preko zaposlenika ugovornih strana osobno, elektroničkom poštom ili poštom.
- 10.3. Ovisno o načinu upućivanja pošiljke danom primitka pošiljke smatrat će se:
- 10.3.1. dan u kojem je na adresu elektroničke pošte pošiljatelja stigla potvrda o uspješnoj isporuci elektroničke pošte na adresu elektroničke pošte primatelja
 - 10.3.2. dan u kojem je primatelju predana pošiljka osobno ili putem pošte
 - 10.3.3. dan u kojem je ugovorna strana kojoj je pošiljka upućena potpisala povratnicu.
- 10.4. U slučaju odbijanja primitka ili nemogućnosti uručivanja pošiljke primatelju iz bilo kojeg razloga, smatra se da je druga strana pošiljku zaprimila 5 (pet) dana od njene predaje na poštu putem preporučene pošiljke.
- 10.5. U slučaju žurnosti komunikacija se može izvršiti telefonom, uz obvezu da se ona kasnije, što je brže moguće, potvrdi u pisanom obliku.
- 10.6. Otkaz ili raskid ovog Ugovora šalju se isključivo u pisanom obliku preporučenom poštom s povratnicom.

Antikorupcijske odredbe

Članak 11.

- 11.1. Ugovorne strane izrijekom potvrđuju da tijekom pregovora o sklapanju ovog Ugovora nisu izravno ili neizravno, preko svojih povezanih osoba, osobno ili preko članova njihovih obitelji i srodnika ili ostalih osoba s kojima su interesno povezane, ni na bilo koji drugi način nudile, dale, primile ili obećale bilo kakvu nedopuštenu korist.
- 11.2. Ugovorne strane obvezuju se u provedbi ovog Ugovora u cijelosti pridržavati svih mjerodavnih propisa i najviših standarda koji se odnose na suzbijanje korupcije, sukoba interesa i gospodarskog kriminala, na integritet i usklađenost poslovanja, ljudska prava, zaštitu okoliša, održivi razvoj, zaštitu tržišnog natjecanja, sprječavanja pranja novca i financiranje terorizma te općeprihvaćenih načela etičkog postupanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakon o sprječavanju sukoba interesa, Zakon o zaštiti tržišnog natjecanja, Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma i Zakon o pravu na pristup informacijama.
- 11.3. Ugovorne strane obvezuju se poduzeti sve mjere kako bi spriječile korupciju: mito, prijetnju ili prijevaru, primanje ili traženje bilo kakve neprimjerene koristi uključujući darove i pozive na poslovne obroke i događanja koja nisu poslovne prirode, radnje usmjerene na postizanje povlaštenog tretmana ili povoljnije poslovne odluke, nezakonito pogodovanje kao i drugo ponašanje ili propust koje bi drugoj ugovornoj strani ili osobama javnog prava nanijelo štetu ili bi bilo omogućeno stjecanje nedozvoljene koristi za sebe, drugu stranu ili njihove povezane osobe.
- 11.4. Povezanim osobama smatraju se članovi uprave, upravnog ili nadzornog odbora, prokuristi, zaposlenici, službenici i namještenici, predstavnici, posrednici, zastupnici, konzultanti, podugovaratelji, kupci, dobavljači, partneri, suradnici ugovornih strana.
- 11.5. Ugovorne strane obvezuju se bez odgađanja obavijestiti drugu ugovornu stranu ako saznaju ili imaju određenu sumnju na bilo kakav čin korupcije vezano uz pregovore, sklapanje ili provedbu ovog Ugovora ili drugih pravnih poslova koji proizađu iz ovog Ugovora na sljedeće adrese elektroničke pošte: za Nositelja prava služnosti: antikorupcija@oiv.hr i nepravilnosti@oiv.hr i za Osnivatelja prava služnosti: _____.
- 11.6. Ponovljeno i teško kršenje ovih antikorupcijskih odredaba razlog je za jednostrani raskid ovog Ugovora.
- 11.7. Ugovorne strane obvezuju se poduzimati odgovarajuće mjere za otkrivanje i obradu korupcije i drugih oblika kršenja ovih antikorupcijskih odredaba, sankcionirati ih i provesti korektivne mjere.
- 11.8. Ugovorne strane obvezuju se u svom poslovanju iskazivati predanost antikorupciji te u tom smislu aktivno poduzimati mjere za sprječavanje i suzbijanje koruptivnog ponašanja, promicati kulturu nulte stope tolerancije na korupciju te na ovakva ili slična antikorupcijska pravila obvezati svoje povezane osobe.

Završne odredbe

Članak 12.

- 12.1. Ako odredba ovog Ugovora jest ili postane nezakonita, neprovediva, pobjojna ili ništetna, to neće utjecati na provedivost ili valjanost drugih odredbi ovog Ugovora ili samog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto nezakonite, neprovedive, pobjojne ili ništetne odredbe ovog Ugovora, a u svrhu uklanjanja nedostataka, stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji ugovornih strana iskazanoj u ovom Ugovoru, a koja će odredba biti što bliža gospodarskoj svrsi nezakonite,

neprovedive, pobojne ili ništetne odredbe i cijelog ovog Ugovora. Isto se odnosi i na eventualne praznine u ovom Ugovoru.

- 12.2. Ugovorne se strane obvezuju osobne podatke koje prikupljaju i obrađuju temeljem ovog Ugovora obrađivati isključivo u svrhu realizacije ovog Ugovora. Obje se ugovorne strane obvezuju da će osobne podatke kontakt osoba zaduženih za realizaciju ovog Ugovora držati povjerljivim te ih neće otkrivati, prenositi, davati na korištenje ili na bilo koji drugi način činiti dostupnima trećim neovlaštenim osobama.
- 12.3. Na sve odnose između ugovornih strana u pogledu predmeta ovog Ugovora na odgovarajući način primjenjuju se odredbe Zakona o elektroničkim komunikacijama.
- 12.4. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.
- 12.5. Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se danom potpisa ovlaštenih zastupnika ugovornih strana.
- 12.6. U znak prihvata prava i obveza koje za njih iz ovog Ugovora proistječu ugovorne strane isti potpisuju po osobama ovlaštenim za zastupanje.

Osnivatelj prava služnosti:

Nositelj prava služnosti:

član Uprave – direktor (CEO)
Denis Nikola Kulišić

Prilog 1 Opis nekretnine za postavljanje kontejnera elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme