

# UGOVOR

Zaključen između INDUSTRIJSKA ZONA d.o.o. Bakar zastupano po direktoru Srećko Marković ( u daljnjem tekstu: ZONA )

i

SBI –EFGAD INTERNATIONAL B.V.a Nizozemska tvrtka , Konigslaan 34. 1075 AD , Amsterdam, Nizozemska ( u daljnjem tekstu : SEI )

Kako slijedi

## I

ZONA će dati SEI u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište površine do 300.000 m<sup>2</sup> (slovima tristotisuća četvornih metara) za potrebe izgradnje infra i suprastrukture isključivo za potrebe slobodne zone . Grafički prikaz platoa je sastavni dio ovog ugovora.

## II

Stranke su suglasne da će se trajanje ugovora o zakupu odrediti rokom od 30 godina time da se ugovor o zakupu može produljivati na daljnje rokove od po 30 godina, ali najviše 90 godina .

## III

Zakup građevinskog zemljišta iz toč. I ovog ugovora SEI će preuzimati u dijelovima od najmanje 60.000 m<sup>2</sup> ( slovima: šezdesettisuća četvornih metara ) . SEI može tražiti i veći dio zemljišta u zakup ukoliko su potrebe krajnjih korisnika takvog obima.

Svaki naredni dio građevinskog zemljišta SEI će moći preuzeti tek ako na prethodnom dijelu građevinskog zemljišta bude izvršeno radova na izgradnji infra i suprastrukture od najmanje 50 % vrijednosti prema projektnoj dokumentaciji .

## IV

Stranke su suglasne da će se građevinsko zemljište iz toč. I ovog ugovora privoditi svrsi na slijedeći način:

1. ukoliko pogodnosti korisnicima predviđene novim Zakonom o slobodnim zonama ostanu na razini važećeg zakona tada se SEI obvezuje izgraditi supra i infrastrukturu te zaključiti ugovore o podnajmu sa krajnjim korisnicima u slijedećim rokovima počam od dana zaključenja ugovora o zakupu:

POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	ROK (mjeseci)
prvih 60.000	18-42
daljnjih 60.000	18-36
daljnjih 60.000	18-24
daljnjih 60.000	18
daljnjih 60.000	12

2. ukoliko se pogodnosti korisnicima predviđene Zakonom o slobodnim zonama glede neplaćanja poreza na dobit produže najmanje na rok od 10 godina, tada se SEI obvezuje izgraditi supra i infrastrukturu te zaključiti ugovore o podnajmu sa krajnjim korisnicima u slijedećim rokovima počam od dana zaključenja ugovora o zakupu :

	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	ROK (mjeseci)
prvih	60.000	18-30
daljnjih	60.000	18-24
daljnjih	60.000	18
daljnjih	60.000	15
daljnjih	60.000	12

#### V

Za slučaj da SEI propusti izvesti radove na izgradnji supra i infrastrukture i zaključiti odgovarajuće ugovore o podnajmu sa krajnjim korisnicima u rokovima i na način opisan u ovom ugovoru, tada SEI gubi pravo tražiti daljnji zakup preostalog građevinskog zemljišta .

Za slučaj iz prethodnog stavka SEI ima pravo zadržati prava iz zakupa na dijelu zakupljenog građevinskog zemljišta na kojem su izvedeni radovi sukladno odredbi stavka 2. toč. III ovog ugovora.

#### VI

SEI je ovlašten zaključivati ugovore o podzakupu na području iz toč.I ovog ugovora te ostvarivati prihode temeljem toga ugovora .

#### VII

ZONA će sa krajnjim korisnicima zaključivati ugovore o korištenju slobodne zone , temeljem koncesije Vlade Republike Hrvatske pri čemu će se naknada za korištenje slobodne zone obračunavati mjesečno temeljem carinskih dokumenata .

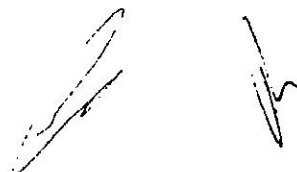
#### VIII

ZONA ima pravo od SEI na povrat stvarne vrijednosti uloženi sredstva u razvoj građevinskog zemljišta koje je predmetom zakupa.

#### IX

ZONA se obvezuje da na zemljištu iz toč. I ovog ugovora neće sa trećim osobama konkurirati SEI .

ZONA će upućivati zainteresirane korisnike slobodne zone na SEI radi ostvarivanja zajedničkih interesa ZONE i SEI .



X

ZONA će izvjestiti SEI o temeljnim komercijalnim uvjetima za korisnike slobodne zone sa kojima će ZONA zaključivati pojedinačne ugovore, a također će i SEI izvjestiti ZONU o temeljnim komercijalnim uvjetima podzakupna sa krajnjim korisnicima.

XI

Stranke su suglasne da je među njima potpisan memorandum dana 05. prosinca 2001. godine kojim su ustanovile osnove spremnosti stupanja u poslovne odnose.

Stranke su suglasne na izmjenu zaključenog memoranduma na način da stranke neće osnovati zajedničko trgovačko društvo

XII

Ovaj ugovor izaziva među strankama obvezujući učinak kada njegov sadržaj bude odobren od strane nadzornih odbora odnosno odgovarajućih tijela osnivača tvrtki ugovornica, a u slučaju da takvo odobrenje bude uskraćeno ovaj ugovor neće proizvesti pravni učinak.

Ovaj je ugovor zaključen na hrvatskom i engleskom jeziku i obje su verzije jednakovaljane.

  
INDUSTRIJSKA ZONA d.o.o.

06 -03- 2002

  
SBI-EFGAD INTERNATIONAL B.V.