

eje trajno  
06. 11. 2017

**GRAD KOPRIVNICA**, Zrinski trg 1, 48000 Koprivnica, OIB:62112914641, zastupan po gradonačelnici Vesni Želježnjak, dipl.oec, kao Vlasnik zemljišta

i

**SVEUČILIŠTE SJEVER**, Trg dr. Žarka Dolinara 1, 48000 Koprivnica, OIB: 59624928052, zastupano po rektoru, prof.dr.sc. Marinu Milkoviću, kao Nositelj prava građenja

Sklopili su dana 08. travnja 2016., slijedeći

## **UGOVOR** **o osnivanju prava građenja**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **GRAD KOPRIVNICA**, Zrinski trg 1, 48000 Koprivnica, OIB:62112914641, vlasnik nekretnine upisane u *zk. ul. 14070, k.o. Koprivnica, kat.čest. 4818/2, opisana kao zgrada kućni broj 5, zgrada kućni broj 3, zgrada kućni broj 2, livada i javna zgrada kbr. 4.*, a koju je stekao po osnovi darovanja temeljem odluke Vlade Republike Hrvatske klasa:940-01/08-03/02, ubroj:5030109-10-1-02.

### **Članak 2.**

Vlasnik zemljišta jamči Nositelju prava građenja da je nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na kojoj se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, da osim uvjeta koji se odnosi na ishodenje suglasnosti i odobrenja Vlade Republike Hrvatske za otuđenje nekretnine koja je predmetom ovog Ugovora, ne postoje druga opterećenja kao što su knjižni ili izvanknjižni tereti, kao i da predmetna nekretnina nije opterećena stvarnopravnim ili obveznopravnim zahtjevima trećih osoba koja umanjuju ili ograničavaju prava Nositelja prava građenja.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Nositelj prava građenja radi razvoja djelatnosti visokog obrazovanja i znanosti i drugih povezanih djelatnosti ima potrebe za stjecanjem prava vlasništva *zgrade kućni broj 2, zgrade kućni broj 5 i zgrade kućni broj 3* na osnovi prava građenja.

### **Članak 4.**

Vlasnik zemljišta osniva pravo građenja u korist Nositelja prava građenja, radi rekonstrukcije postojeće *zgrade kućni broj 2, zgrade kućni broj 5 i zgrade kućni broj 3* (u daljnjem tekstu: *zgrade*) izgrađene na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora a sve u svrhu razvoja djelatnosti visokog obrazovanja i znanosti i drugih povezanih djelatnosti.

## Članak 5.

Pravo građenja iz članka 4. ovog Ugovora na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora, osniva se bez naplate odgovarajuće naknade za zemljište, odnosno osniva se sa svrhom doprinosa Vlasnika zemljišta razvoju djelatnosti visokog obrazovanja i znanosti i drugih povezanih djelatnosti Nositelja prava građenja.

## Članak 6.

Temeljem ovog Ugovora ugovorne strane osnivaju pravo građenja, pod slijedećim uvjetima:

- Vlasnik zemljišta se obvezuje u najkraćem mogućem roku ishoditi suglasnost i odobrenje Vlade Republike Hrvatske za osnivanje prava građenja iz članka 4. ovog Ugovora,
- Vlasnik zemljišta se obvezuje ishoditi odluku Gradskog vijeća Grada Koprivnice za osnivanje prava građenja iz članka 4. ovog Ugovora,
- Nositelj prava građenja se obvezuje u najkraćem mogućem roku ishoditi suglasnost i odobrenje nadležnog tijela za osnivanje prava građenja iz članka 4. ovog Ugovora,
- Nositelj prava građenja se obvezuje ishoditi suglasnost Senata Sveučilišta Sjever za osnivanje prava građenja iz članka 4. ovog Ugovora.

## Članak 7.

Pravo građenja iz članka 4. ovog Ugovora na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora, osniva se na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok Nositelj prava građenja obavlja djelatnost visokog obrazovanja i znanosti, počevši od dana zaključenja ovog Ugovora.

## Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ovaj Ugovor biti u cijelosti ispunjen po ishodu suglasnosti i odobrenja iz članka 6. ovog Ugovora.

## Članak 9.

Vlasnik zemljišta ovlašćuje Nositelja prava građenja da temeljem ovog Ugovora o svojem trošku, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja izvrši upis predbilježbe prava građenja s rokom iz članka 7. ovog Ugovora, odgovarajućim upisom u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Koprivnici kao tereta na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora, a po ishodu suglasnosti i odobrenja iz članka 6. ovog Ugovora, Nositelj prava građenja se ovlašćuje ishoditi opravdanje predbilježbe sukladno članku 60. Zakona o zemljišnim knjigama.

## Članak 10.

Danom sklapanja ovog Ugovora Nositelj prava građenja ulazi u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora.

### **Članak 11.**

Temeljem ovog Ugovora, Nositelj prava građenja je ovlašten raspolagati nekretninom koja je predmetom osnivanja prava građenja kao vlasnik i dobar gospodarstvenik, osim prava otuđenja.

### **Članak 12.**

Nositelj prava građenja je zaključenjem ovog Ugovora stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje u svrhu rekonstrukcije zgrada.

### **Članak 13.**

Nositelj prava građenja se obvezuje u roku 5 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora provesti postupak formiranja građevinske čestice za *zgrade* koje su predmet prava građenja.

### **Članak 14.**

Ugovorne strane se međusobno obvezuju u roku od 30 dana od dana formiranja građevinske-katastarske čestice iz članka 13. ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi, zaključiti aneks ovom Ugovoru kojim se osniva pravo građenja na novoformiranim katastarskim česticama iz članka 13. ovog Ugovora, a prestaje pravo građenja na novoformiranoj katastarskoj čestici koja predstavlja ostatak nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora nakon formiranja katastarske čestice iz članka 13. ovog Ugovora, a na kojoj je izgrađena *javna zgrada kbr. 4.*, odnosno razmotriti mogućnost sklapanja ugovora o darovanju novoformiranih katastarskih čestica za zgrade koje su predmetom ovog Ugovora.

### **Članak 15.**

Pravo građenja osnovano ovim Ugovorom Nositelj prava građenja može samo uz prethodnu pisanu suglasnost Vlasnika zemljišta prenositi pravnim poslom na druge pravne subjekte, s tim da novi stjecatelj prava građenja preuzima sva prava i obveze iz ovog Ugovora.

Nositelj prava građenja može svoje pravo građenja opteretiti služnostima, stvarnim teretima i založnim pravom uz prethodnu pisanu suglasnost Vlasnika zemljišta, a koju će Vlasnik zemljišta izdati ukoliko se suglasnost za predmetno opterećenje traži zbog ostvarenja svrhe iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora.

Nositelj prava građenja potpisom ovog Ugovora i bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja pristaje da se zabrana otuđenja prava građenja iz stavka 1. ovog članka zabilježi, odnosno upiše na odgovarajući način u novootvorenom zemljišnoknjižnom ulošku zemljišnih knjiga u kojem se pravo građenja upisuje.

### **Članak 16.**

Osnovano pravo građenja prestaje prestankom obavljanja djelatnosti visokog obrazovanja i znanosti Nositelja prava građenja.

#### **Članak 17.**

Vlasnik zemljišta ovaj Ugovor može raskinuti jednostranim pisanim očitovanjem ukoliko:

- Nositelj prava građenja ne izvrši koju od obveza preuzetih u članku 13. i 14. ovog Ugovora,
- Nositelj prava građenja prestane djelovati kao javna je ustanova, čiji je osnivač Republika Hrvatska.

Pravo građenja može prestati i temeljem drugih zakonskih razloga koji nisu obuhvaćeni ovim Ugovorom.

Pravo građenja može prestati i odreknućem Nositelja prava građenja.

#### **Članak 18.**

Prestankom prava građenja Vlasnik zemljišta, postaje i vlasnik zgrada, ali je dužan Nositelju prava građenja nadoknaditi vrijednost izgrađenih zgrada koliko je njegova nekretnina u prometu vrednija sa zgradama nego bez nje.

#### **Članak 19.**

U slučaju prestanka prava građenja iz članka 18. ovog Ugovora Vlasnik zemljišta je ovlašten u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Koprivnici izvršiti brisanje upisanog prava građenja na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora, a koje je opterećeno pravom građenja.

#### **Članak 20.**

Za sve eventualne preinake sadržaja prava građenja sklopiti će se aneks ovom Ugovoru.

Ako nakon sklapanja ovog Ugovora nastupe okolnosti, za koje ugovorne strane nisu odgovorne i koje se u vrijeme sklapanja nisu mogle predvidjeti, ugovorne strane mogu sklopiti aneks ovom Ugovoru.

#### **Članak 21.**

Troškovi osnivanja prava građenja padaju na teret Nositelja prava građenja.

#### **Članak 22.**

Troškove sklapanja ovog Ugovora, troškove upisa u zemljišne knjige, kao i druge eventualne troškove obvezuje se snositi Nositelj prava građenja.

#### **Članak 23.**

Ugovorne strane se obvezuju sve sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, postizanjem konsensualnog rješenja, a u suprotnom suglasno određuju nadležnost Općinskog suda u Koprivnici.

## Članak 24.

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora stavljanjem potpisa odgovornih osoba na isti.

## Članak 25.

Ovaj Ugovor sastavljen je u jednom izvorniku koji će se ovjeriti kod javnog bilježnika, te se od istog pribaviti dvije ovjerene preslike za Nositelja prava građenja i dvije ovjerene preslike za Vlasnika zemljišta.

VLASNIK ZEMLJIŠTA:

Za Gradu Koprivnicu

Gradonačelnica

Vesna Želježnjak, dipl.oec.

KLASA:944-01/11-01/71

URBROJ:2137/01-05-05/1-16-29

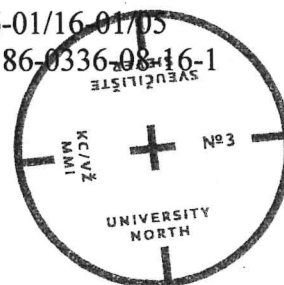
NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA:

Za Sveučilište Sjever

prof.dr.sc. Marin Milković, rektor

KLASA:406-01/16-01/05

URBROJ:2186-0336-08-16-1



Ja, javni bilježnik **NIKOLA BAKRAČ** iz Koprivnice, Opatička 5, potvrđujem da je stranka:

VESNA ŽELJEŽNJAK, OIB 06718900122, KOPRIVNICA, HEREŠINSKA 19, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105487306 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ., kao gradonačelnica Grada Koprivnice, Koprivnica, Zrinski trg 1, OIB:62112914641, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Koprivnice, Klasa:013-01/13-01/12, Urbroj:2137/01-08/1-13-12, Koprivnica, dana 07. lipnja 2013.

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-2994/16

U Koprivnici, 11.04.2016.



JAVNI BILJEŽNIK  
NIKOLA BAKRAČ



Ja, javni bilježnik **NIKOLA BAKRAČ** iz Koprivnice, Opatička 5,  
potvrđujem da je stranka:

MARIN MILKOVIĆ, OIB 40795780090, ZAGREB, ULICA MILANA REŠETARA 44, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111426891 izdanu od PU ZAGREBAČKA, kao rektor SVEUČILIŠTE SJEVER, Koprivnica, Trg dr. Žarka Dolinara 1, OIB:59624928052, MBS:060260692, zastupa ustanovu samostalno i pojedinačno, od 01.10.2013. na mandat od 4 godine, čije sam ovlaštenje za zasutpanje utvrdio uvidom u Izvadak iz Sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

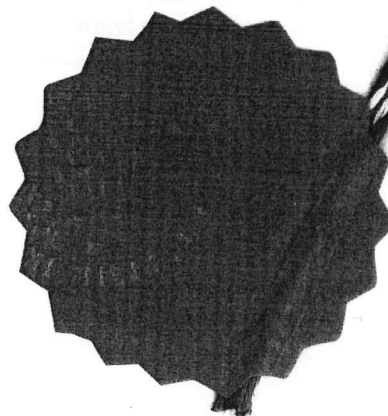
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-2995/16  
U Koprivnici, 11.04.2016.



JAVNI BILJEŽNIK  
NIKOLA BAKRAČ



Ja, javni bilježnik **NIKOLA BAKRAČ** iz Koprivnice, Opatička 5,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA - ovjeren potpis u ovom uredu  
11.04.2016, pod poslovnim brojem OV-2995/16**

Isprava čiji se preslik ovjerava je Isprava pisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukom. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je **MARIN MILKOVIĆ, ZAGREB, ULICA MILANA REŠETARA 44**, osobna iskaznica br. 111426891, izdana od PU ZAGREBAČKA. Isprava se po mom znanju nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 29,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-2996/16  
U Koprivnici, 11.04.2016



JAVNI BILJEŽNIK  
NIKOLA BAKRAČ