

GRAD KOPRIVNICA, Zrinski trg 1, Koprivnica, OIB: 62112914641, kojeg zastupa gradonačelnik Mišel Jakšić (u daljnjem tekstu: „Grad“)

i

SVEUČILIŠTE SJEVER, Trg dr. Žarka Dolinara 1, Koprivnica, OIB: 59624928052, koje zastupan rektor prof.dr.sc. Damir Vusić (u daljnjem tekstu: „Sveučilište“)

dana 01.06.2026. godine, zaključili su

**UGOVOR broj:  
o upravljanju i korištenju gradskih nekretnina od strane  
SVEUČILIŠTA SJEVER**

**Članak 1.**

Ugovorne strane prethodno utvrđuju da je:

- Grad vlasnik nekretnina izgrađenih u k.o. Koprivnica, zk.ul.br. 29240 na k.č.br. 4818/2, Trg dr. Žarka Dolinara, Koprivnica, dvorište, nadstrešnice i javna zgrada, Koprivnica Trg dr. Žarka Dolinara 2, ukupne površine 2542 m<sup>2</sup> i na k.č.br. 4818/18, Trg dr. Žarka Dolinara, Koprivnica, dvorište, nadstrešnice, javna zgrada, Koprivnica Trg dr. Žarka Dolinara 5 i nadstrešnica ukupne površine 6270 m<sup>2</sup> (dalje u tekstu: „Objekti“)
- sklopljen Sporazum o partnerstvu korisnika i partnera 30.06.2025. godine (dalje u tekstu: „Sporazum“) u kojem je Grad Korisnik, a Sveučilište Partner, te u kojem su uređena međusobna prava i obveze u provedbi projekta „Znanstveno-inovacijski park Koprivnica“, dalje u tekstu: „Projekt“.

**Članak 2.**

Grad ovim Ugovorom objekte iz članka 1. stavka 1. točke 1. ovog Ugovora daje na uporabu, upravljanje i korištenje Sveučilištu radi provedbe Projekta „Znanstveno-inovacijski park Koprivnica“ uz obvezu korištenja u skladu s njegovom namjenom.

**Članak 3.**

Prava i obveze Sveučilišta u pogledu uporabe, upravljanja, korištenja, održavanja i snošenja troškova započinj u danom potpisivanja primopredajnog zapisnika.

**Članak 4.**

Objekti se Sveučilištu predaju na uporabu, upravljanje i korištenje u stanju građevinski dovršenog i uporabnog objekta, bez namještaja i pokretne opreme, osim opreme i sustava koji čine sastavni dio građevine sukladno projektnoj dokumentaciji.

Sveučilište će, sukladno Sporazumu, vlastitim i/ili projektnim sredstvima opremiti Objekte opremom i namještajem potrebnim za obavljanje djelatnosti visokog obrazovanja, istraživanja i provedbe Projekta.

Sveučilište se obvezuje Objekte koristiti isključivo u skladu s ciljevima, svrhom, aktivnostima, rezultatima i pokazateljima projekta „Znanstveno-inovacijski park Koprivnica“ (kod projekta IP.3.1.47.0001) kako su definirani Ugovorom o dodjeli bespovratnih sredstava za navedeni projekt sklopljenim u okviru Integriranog teritorijalnog programa 2021.–2027., Sporazumom o partnerstvu

korisnika i partnera od 30.06.2025. godine, projektnom prijavom te pripadajućim priložima i dokumentacijom koja je činila sastavni dio prijave Projekta.

Oprema, namještaj, laboratorijska i istraživačka oprema, informatički sustavi, specijalizirane instalacije koje se mogu odvojiti bez oštećenja konstrukcije te druga ulaganja koja financira Sveučilište ostaju u vlasništvu Sveučilišta.

Oprema iz st. 3. ovog čl. Ugovora ne smatra se sastavnim dijelom nekretnine u smislu vlasničkopravnih odnosa, osim ako ugovorne strane posebnim pisanim sporazumom ne odrede drukčije.

U slučaju prestanka ovog Ugovora Sveučilište ima pravo ukloniti i preuzeti vlastitu opremu, uz obvezu da time ne prouzroči nerazmjernu štetu Objektima.

## **Članak 5.**

Upravljanje Objektima obuhvaća i upravljanje uređajima, instalacijama i drugom opremom koja u graditeljskom i funkcionalnom smislu čini njihov sastavni dio, a koji su u vlasništvu Grada.

## **Članak 6.**

Sveučilište u odnosu na odgovarajuće evidentiranje, izvještavanje i planiranje vezano uz uporabu, upravljanje i korištenje Objektima postupa u ime i za račun Grada kao vlasnika, u okviru prava i obveza utvrđenih ovim Ugovorom, pri čemu se odgovarajuće primjenjuju pravila o nalogu.

## **Članak 7.**

Sveučilište je dužno pažnjom dobrog gospodarstvenika u ime i za račun Grada, pravodobno i potpuno obavještavati Grad tijekom cjelokupnog trajanja ovog Ugovora o potrebi očuvanja i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetska svojstva i nesmetan pristup i kretanje u građevini, na Objektima, a osobito:

1. najkasnije do 31.01. izraditi i Gradu dostaviti izvješće o izvršavanju prava i obveza iz ugovora o upravljanju i korištenju za prethodnu proračunsku godinu, a osobito izvješće o održavanju sa svim financijskim pokazateljima,
1. najkasnije do 15.10. izraditi i Gradu dostaviti prijedlog Plana upravljanja Objektima za narednu proračunsku godinu s predvidivim troškovima njegove realizacije, a koji sadrži: plan održavanja temeljem kojeg će organizirati tekuće i investicijsko održavanje, organizirati servisiranje i održavanje instalacija i ostalih ugrađenih sustava, zaštitu od požara, vatrodojavu, te izvršavati i druge obveze i snositi troškove koje proizlaze iz zakonskih propisa,
2. organizirati i provoditi zaštitu na radu,
3. voditi evidenciju održavanja Objekata u smislu Pravilnika o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14., 98/19., 155/25.).

## **Članak 8.**

Sveučilište sukladno članku V. stavku 2. Sporazuma za korištenje Objekata Gradu ne plaća naknadu i to tijekom cjelokupnog trajanja ovog Ugovora, sukladno čl. 16. Ugovora.

## **Članak 9.**

Troškove redovitog korištenja, tekućeg i investicijskog održavanja objekata snosi Sveučilište te ih treba planirati u svom financijskom planu, a isti trebaju biti navedeni u Planu upravljanja Objektima uz planiranje mjeseca realizacije i iznosa osiguranih sredstava.

Navedene troškove za očuvanje funkcionalnosti i uporabljivosti objekata tijekom njihova redovitog korištenja snosi Sveučilište od dana primopredaje objekata.

Grad je nositelj provedbe aktivnosti kapitalnih ulaganja te ista planira u svom dijelu Proračuna.

#### **Članak 10.**

Sveučilište se obvezuje realizirati sve zahvate na Objektima u skladu s usvojenim Planom upravljanja, pažnjom dobrog gospodarstvenika te se dužno pridržavati propisa o javnoj nabavi, a osobito da ugovoreni radovi budu najprihvatljiviji u omjeru cijene i kvalitete, da izvršitelji imaju potrebna jamstva, te da se ugovorima s izvršiteljima osigura interes Grada, a osobito da se osigura potrebna kvaliteta izvršenih usluga/radova, ugovori garancija za izvedeno i slično.

#### **Članak 11.**

Sveučilište se obvezuje nabavu roba, radova i usluga provoditi sukladno zakonskim propisima koji reguliraju područje javne nabave.

#### **Članak 12.**

Sveučilište je dužno brinuti se o Objektima te se brinuti o opremi i uređajima koje čine sastavni dio građevine sukladno projektnoj dokumentaciji pažnjom dobrog gospodarstvenika, redovito ih održavati i čuvati od kvara i oštećenja, a osobito Objekte i uređaje čuvati u ispravnom stanju kroz redovito održavanje istih.

Sveučilište odgovara za štetu na Objektima koja nastane njegovim radnjama, propustima ili korištenjem protivno ugovorenoj namjeni.

#### **Članak 13.**

Grad snosi troškove osiguranja Objekata od uobičajenih rizika.

#### **Članak 14.**

Režijske troškove vezane za korištenje Objekata (električna energija, plin, voda, odvoz komunalnog otpada i sl.), trošak komunalne naknade, trošak naknade za uređenje voda, kao i troškove izrade energetskih certifikata snosi Sveučilište.

#### **Članak 15.**

Sveučilište ne može na Objektima obavljati rekonstrukciju niti vršiti preinake, odnosno radove kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena prostora bez prethodne pisane suglasnosti Grada.

#### **Članak 16.**

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme sve dok Sveučilište obavlja svoju djelatnost visokog obrazovanja.

## **Članak 17.**

Grad je obvezan pisanim putem obavijestiti Sveučilište o svim utvrđenim nepravilnostima u provedbi ovog Ugovora, uključujući kašnjenja, neispunjavanje obaveza ili druge povrede ugovornih odredbi. Sveučilište je dužno otkloniti utvrđene nepravilnosti u razumnom roku koji odredi Grad. Ako Sveučilište ne otkloni nepravilnosti u zadanom roku, Grad ima pravo primijeniti mjere sukladno ugovornim obvezama. U slučaju teže povrede koja utječe na provedbu projekta ili ostvarenje ciljeva projekta, Grad ima pravo, uz prethodno pisano upozorenje, raskinuti Ugovor i poduzeti potrebne pravne radnje za zaštitu svojih interesa.

U slučaju raskida ovog Ugovora, Sveučilište ima pravo na povrat sredstava uložених u Objekte do stvarne vrijednosti izvršenih ulaganja, pravo koristiti Objekte do kraja akademske godine u kojoj je Ugovor raskinut te u narednom roku od 3 mjeseca isprazniti Objekte i preuzeti svu opremu i uređaje u svom vlasništvu.

Sveučilište nema pravo jednostrano istupiti iz partnerstva tijekom trajanja Projekta, osim u slučaju bitnog i trajnog neispunjavanja obaveza od strane Grada koje onemogućuje provedbu njegovih aktivnosti. U slučaju ozbiljnih nepravilnosti ili drugih razloga koji onemogućuju daljnju provedbu aktivnosti od strane Sveučilišta, Grad može raskinuti Ugovor o Projektu, pri čemu se Sveučilište obvezuje nadoknaditi stvarno nastale troškove i eventualnu štetu samo u razmjeru svoje stvarne odgovornosti.

## **Članak 18.**

Po prestanku korištenja Sveučilište je dužno pojedini Objekt predati Gradu u stanju u kojem se isti nalazio u času zaključenja ovog Ugovora, uzimajući u obzir samo ono pogoršanje do kojeg dolazi uslijed redovitog korištenja te uzimajući u obzir Planom upravljanja usuglašenu rekonstrukciju ili preinake, a o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

## **Članak 19.**

Sve izmjene i dopune Ugovora moraju biti u pisanom obliku i potpisane od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

## **Članak 20.**

Na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuju obvezni odnosi, uzimajući u obzir pravnu narav ovog Ugovora osobito u dijelu koji se odnosi na korištenje tuđe stvari.

## **Članak 21.**

Eventualne sporove iz ovog ugovora ugovorne strane će rješavati sporazumno, a za slučaj spora nadležan će biti Trgovački sud u Varaždinu.

## **Članak 22.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana, dok prava i obveze Sveučilišta u pogledu upravljanja, korištenja, održavanja i snošenja troškova započinju danom primopredaje objekata, odnosno danom potpisivanja primopredajnog zapisnika.

Ovaj Ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 1 (jedan).

### **Članak 23.**

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

KLASA: 944-01/26-19/0002

URBROJ:

Koprivnica, 01.06.2026.

ZA GRAD KOPRIVNICU

GRADONAČELNIK

Mišel Jakšić

ZA SVEUČILIŠTE SJEVER

REKTOR

Prof.dr.sc. Damir Vusić