



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**

www.varazdin.hr e-mail: varazdin@varazdin.hr

**Gradonačelnik**

KLASA: 640-01/23-01/2

URBROJ: 2186-1-04/1-23-35

Varaždin, 20. studenoga 2023. godine

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: INFORMACIJA O POTPISU SPORAZUMA O UREĐENJU  
MEĐUSOBNIH ODNOSA GRADA VARAŽDINA I FAKULTETA  
ORGANIZACIJE I INFORMATIKE ZA IZGRADNJU  
„REGIONALNOG CENTRA ZA PREDINKUBACIJU U PAMETNOJ  
INDUSTRIJI“**

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Informacija o potpisu Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa Grada Varaždina i Fakulteta organizacije i informatike za izgradnju „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“**.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedenu Informaciju razmotri i primi na znanje.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i SLAĐANA MIOČIĆ, pročelnica Upravnog odjela za gospodarske djelatnosti Grada Varaždina.

Prilog: Informacija o potpisu Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa Grada Varaždina i Fakulteta organizacije i informatike za izgradnju „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“,  
Preslika Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa Grada Varaždina i Fakulteta organizacije i informatike,  
Prijedlog zaključka.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

### **GRADONAČELNIK**

KLASA: 640-01/23-01/2  
URBROJ: 2186-1-06-03/1-23-33  
Varaždin, 20. studenoga 2023.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: INFORMACIJA O POTPISU SPORAZUMA O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA GRADA VARAŽDINA I FAKULTETA ORGANIZACIJE I INFORMATIKE ZA IZGRADNJU „REGIONALNOG CENTRA ZA PREDINKUBACIJU U PAMETNOJ INDUSTRIJI“.**

Grad Varaždin je dana 17. srpnja 2020. godine donio Odluku o osnivanju prava građenja u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 7/20), a dana 30. studenog 2022. godine Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju prava građenja u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 13/22), (dalje zajedno u tekstu: Odluka o osnivanju prava građenja). Predmetno je pravo građenja osnovano radi adaptacije i uređenja Vile Oršić u zadanim prostornim okvirima za potrebe djelovanja Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike (dalje u tekstu: FOI) na područjima učenja i proučavanja, znanstveno – istraživačkog rada te transfera znanja. Temeljem Odluke o osnivanju grada građenja, Grad Varaždin i FOI sklopili su Ugovor o pravu građenja od 1. listopada 2020. godine (KLASA: 940-01/20-01/28, URBROJ: 2186/01-07/2-20-6) te Aneks Ugovora o pravu građenja od 12. siječnja 2023. godine (KLASA: 940-01/22-01/22, URBROJ: 2186-1-05-05/1-23-9) (dalje zajedno u tekstu: Ugovor o pravu građenja). Ugovorom o pravu građenja je u korist FOI-a na rok od 30 godina osnovano pravo građenja na nekretnini oznake čk.br. 14031/1, upisanoj u zk. ul. 14541, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: Nekretnina).

Integrirana teritorijalna ulaganja predstavljaju novi mehanizam (u daljnjem tekstu: ITU mehanizam) Europske unije čiji je cilj omogućiti integriranje sredstava iz različitih europskih fondova i operativnih programa te ulaganje tih sredstava u aktivnosti kojima će se ojačati uloga gradova kao pokretača gospodarskog razvoja. U financijskoj perspektivi 2021. – 2027. godina u Republici Hrvatskoj 22 grada, među kojima je i Grad Varaždin, dobila su priliku korištenja EU sredstava u okviru Integriranog teritorijalnog programa (dalje u tekstu: ITP) kroz nekoliko specifičnih ciljeva. Budući da je Grad Varaždin putem ITU mehanizma,

kroz specifični cilj SC 1.3. „Jačanje održivog rasta i konkurentnosti MSP-ova i otvaranje radnih mjesta u njima, među ostalim i kroz produktivna ulaganja“, na Nekretnini na kojoj se nalazi Vila Oršić, kao i na dvije susjedne katastarske čestice u vlasništvu Grada Varaždina, planirao u suradnji s FOI-em realizirati projekt izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ (dalje u tekstu: Projekt) ukupne površine 1200 metara kvadratnih, Grad Varaždin je odlučio proširiti sadržaj postojećeg prava građenja osnovanog u korist FOI-a i na dogradnju Vile Oršić te proširiti to pravo građenja, odnosno, po potrebi uspostaviti (novo) pravo građenja identičnog sadržaja, i na dvije susjedne čestice koje su obuhvaćene Projektom, a potom sve te čestice objediniti (spojiti) u jednu jedinstvenu nekretninu.

Projekt izgradnje Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji trebao bi služiti kao platforma za okupljanje dionika ekosustava (studenti, poduzetnici, znanstvenici, lokalna uprava) i zainteresirane javnosti za poduzetništvo u pametnoj industriji, s ciljem stjecanja vještina i kompetencija u području pametne industrije, poduzetništva, inovacija, kao i primjene pametnih tehnologija, prepoznavanja i poticanja tehnološko-inovativnih ideja, razvoja i provođenja programa edukacije, razvoja i provođenja programa mentoriranja, selekcije tehnološko-inovativnih ideja i potpore u razvoju tehnološko-inovativnih ideja.

Radi postizanja tog cilja, Gradsko vijeće Grada Varaždina je na 3. sjednici održanoj dana 28. lipnja 2023. godine donijelo Odluku o proširenju prava građenja osnovanog u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike radi izgradnje Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 8/23), (u daljnjem tekstu: Odluka o proširenju prava građenja) kojom je predviđeno da se pravo građenja, osnovano na čk.br. 14031/1, upisano u zk. ul. 14541, k.o. VARAŽDIN već uknjiženo u korist FOI-a proširuje i na dogradnju Vile Oršić na način da se uz postojeći objekt izgradi i opremi aneks u kojem bi bio smješten „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ i to pravo građenja proširi (a po potrebi i osnuje) i na nekretninu oznake čk.br. 1348/12, upisanu u zk. ul. 15554 i nekretninu oznake čk.br. 14031/2, upisanu u zk. ul. 14542, sve k.o. VARAŽDIN, prilikom spajanja tih čestica s nekretninom čk.br. 14031/1, upisano u zk. ul. 14541, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: prošireno pravo građenja).

Odlukom o proširenju prava građenja, među ostalim, predviđeno je da će Ugovorne strane, radi detaljnije regulacije svojih međusobnih odnosa, pristupiti sklapanju aneksa postojećim, odnosno sklapanju novih ugovora o pravu građenja.

Slijedom svega navedenoga, a sukladno odredba Odluke o proširenju prava građenja, dana 17. studenoga 2023. godine gradonačelnik Grada Varaždina dr. sc. Neven Bosilj i dekanica FOI-a prof. dr. sc. Marina Klačmer Čalopa potpisali su Sporazum o uređenju međusobnih odnosa vezano za izgradnju „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“.

Prilog: Preslika Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa



**GRAD VARAŽDIN**, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, OIB: 13269011531, IBAN: HR3423400091847200008, zastupan po gradonačelniku dr. sc. Nevenu Bosilju, kao vlasnik zemljišta (dalje u tekstu: **Grad Varaždin**)

i

**SVEUČILIŠTE U ZAGREBU FAKULTET ORGANIZACIJE I INFORMATIKE**, Pavlinska ulica 2, Varaždin, OIB: 02024882310, zastupano po dekanici dr. sc. Marini Klačmer Čalopa, kao nositelj prava građenja (dalje u tekstu: **FOI**)

na temelju članaka 2. i 3. Odluke o proširenju prava građenja osnovanog u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike, KLASA: 940-01/22-01/22, URBROJ: 2186-1-02-23-13, od 28. lipnja 2023. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 8/2023), dana 17. studenog 2023. godine u Varaždinu sklapaju sljedeći:

## Sporazum o uređenju međusobnih odnosa

### UVODNE ODREDBE

#### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- (i) dana 17. srpnja 2020. godine Grad Varaždin donio Odluku o osnivanju prava građenja u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/20), a dana 30. studenog 2022. godine Odluku o izmjeni i dopune Odluke o osnivanju prava građenja u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 13/2022) (dalje u tekstu zajedno: „**Odluka o osnivanju prava građenja**“);
- (ii) temeljem odluka iz toč. (i) ovog stavka, dana 1. listopada 2020. godine, između Ugovornih strana sklopljen Ugovor o pravu građenja (KLASA: 940-01/20-01/28, URBROJ: 2186/01-07/2-20-6), a dana 12. siječnja 2023. godine Aneks Ugovoru o pravu građenja (KLASA: 940-01/22-01/22, URBROJ: 2186-1-05-05/1-23-9) (dalje u tekstu zajedno: „**Ugovor o pravu građenja**“) kojim je u korist FOI-a na rok od 30 godina osnovano pravo građenja na nekretnini oznake čk.br. 14031/1, upisanoj u zk.ul. 14541, k.o. VARAŽDIN, sa sljedećim sadržajem – adaptacija i uređenje Vile Oršić u zadanim prostornim okvirima za potrebe djelovanja FOI-a na područjima učenja i proučavanja, znanstveno – istraživačkog rada te transfera znanja, pri čemu je određeno da će se u sklopu adaptacije urediti prostor za najmanje četiri laboratorijske (računalne) dvorane ili dvorane za timski rad, prostor za najmanje tri centra ili istraživačka laboratorija te više kabineta za nastavnike (dalje u tekstu: „**Pravo građenja**“);

- (iii) namjera ugovornih strana da putem Integriranih Teritorijalnih Ulaganja (tzv. ITU – mehanizam), kroz specifični cilj 1.3 Integriranog Teritorijalnog Programa za financijsko razdoblje 2021. - 2027. (tzv. ITP), na nekretnini iz toč. (ii) ovog stavka na kojoj se nalazi Vila Oršić, kao i na dvije susjedne katastarske čestice u vlasništvu Grada Varaždina koje su pobliže opisane u toč. (vii) niže, realiziraju projekt izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ koji bi trebao služiti kao platforma za okupljanje dionika ekosustava (studenti, poduzetnici, znanstvenici, lokalna uprava) i zainteresirane javnosti za poduzetništvo u pametnoj industriji, s ciljem a) stjecanja vještina i kompetencija u području pametne industrije, poduzetništva, inovacija, kao i primjene pametnih tehnologija; b) prepoznavanja i poticanja tehnološko-inovativnih ideja; c) razvoja i provođenja programa edukacije; d) razvoja i provođenja programa mentoriranja; e) selekcije tehnološko-inovativnih ideja i f) potpore u razvoju tehnološko-inovativnih ideja;
- (iv) „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ planiran kao centar koji bi, kroz prostorno – funkcionalnu povezanost s postojećim inkubacijskim i istraživačkim centrima koji se već nalaze u Vili Oršić i kojima upravlja FOI, na jednom mjestu trebao objediniti sve subjekte koji će institucionalno ojačati aktivnosti ranog prepoznavanja inovativnih poduzetničkih ideja, razvoja digitalnih i poduzetničkih znanja i pametnih tehnologija te dati potporu njihovom razvoju i komercijalizaciji;
- (v) FOI nositelj, a Grad Varaždin partner u projektu izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ te da će u istom Ugovorne strane sudjelovati sa svojim kapacitetima radi ostvarenja strateških ciljeva definiranih u tom projektu;
- (vi) radi postizanja iznad navedenih ciljeva, dana 28. lipnja 2023. godine Grad Varaždin donio Odluku o proširenju prava građenja osnovanog u korist Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike radi izgradnje Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 8/2023) (dalje u tekstu: „**Odluka o proširenju prava građenja**“), sukladno kojoj bi se temeljem članaka 2. i 3. proširio sadržaj Prava građenja na način da isto (osim adaptacije i opremanja) obuhvaća i dogradnju Vile Oršić na način predviđen toč. (vii) ovog stavka te bi se, ujedno, Pravo građenja (proširenog sadržaja) proširilo s nekretnine oznake čk.br. 14031/1, upisane u zk.ul. 14541, k.o. VARAŽDIN, i na dvije susjedne nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina, odnosno, po potrebi, uspostavilo (novo) Pravo građenja identičnog sadržaja na tim česticama, a potom sve te čestice objedinile (spojile) u jednu jedinstvenu nekretninu opterećenu jednim pravom građenja;

- (vii) odredbama članaka 2. i 3. Odluke o proširenju prava građenja predviđeno da se Pravo građenja, osnovano na čk.br. 14031/1, k.o. VARAŽDIN u korist FOI-a proširuje i na dogradnju Vile Oršić na način da se uz postojeći objekt izgradi i opremi aneks u kojem bi bio smješten „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“, ukupne NKP od cca. 1200 m<sup>2</sup>, koji će obuhvaćati prostornu i digitalnu infrastrukturu prilagođenu potrebama razvoja i provedbe sveobuhvatnih predinkubacijskih programa u pametnoj industriji (aktivnosti edukacija, savjetovanja, mentoriranja, poticanja inovacija, razvijanje start-up ekosustava i dr.), i to pravo građenja proširi (a po potrebi i osnuje) i na nekretninu oznake čk.br. 1348/12, upisanu u zk.ul. 15554 i nekretninu oznake čk.br. 14031/2, upisanu u zk.ul. 14542, sve k.o. VARAŽDIN, prilikom spajanja tih čestica s nekretninom čk.br. 14031/1, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: „**Prošireno pravo građenja**“);
- (viii) Odlukom o proširenju prava građenja predviđeno da će Ugovorne strane, radi detaljnije regulacije svojim međusobnih odnosa, pristupiti sklapanju aneksa postojećim, odnosno sklapanju novih ugovora o pravu građenja.

1.2. Uzevši u obzir utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka, Ugovorne strane sklapaju ovaj Sporazum o uređenju međusobnih odnosa (dalje u tekstu: „**Sporazum**“) kojim detaljnije reguliraju svoja prava i obveze u pogledu Proširenog prava građenja radi realizacije projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, kao i pravne korake koje se iste obvezuju poduzeti nakon realizacije tog projekta.

1.3. Temeljem ovog Sporazuma i u skladu s istim Ugovorne strane će, po potrebi, pristupiti sklapanju aneksa Ugovoru o pravu građenja, odnosno novih ugovora o pravu građenja te poduzeti sve druge pravne radnje potrebne da se ostvari svrha predviđena ovim Sporazumom.

## **PROŠIRENO PRAVO GRAĐENJA**

### **Članak 2.**

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se temeljem ovog Sporazuma proširuje Pravo građenja osnovano u korist FOI-a na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, i to nekretnini zemljišnoknjižne oznake:

- čk.br. 14031/1, ULICA PETRA PRERADOVIĆA sa 4118 m<sup>2</sup>, Dvorište sa 3718 m<sup>2</sup> i Poslovna zgrada, Varaždin, Ulica Petra Preradovića 15 sa 400 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk.ul. 14541, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: „**Nekretnina I**“)

na dva načina (sadržajem i obuhvatom), i to tako da (se) Pravo građenja:

- (i) osim sadržaja iz čl. 1.1. toč. (ii) ovog Sporazuma, obuhvaća i dogradnju Vile Oršić na način da se uz postojeći objekt izgradi i opremi aneks u kojem će biti smješten



„Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“, ukupne NKP od cca. 1200 m<sup>2</sup>, koji će obuhvaćati prostornu i digitalnu infrastrukturu prilagođenu potrebama razvoja i provedbe sveobuhvatnih predinkubacijskih programa u pametnoj industriji (aktivnosti edukacija, savjetovanja, mentoriranja, poticanja inovacija, razvijanje start-up ekosustava i dr.) (*sadržajno proširenje*),

(ii) u zemljišnoknjižnom postupku spajanja katastarskih čestica predviđenom u sljedećem članku, Pravo građenja, sa sadržajem kako je isti propisan pod toč. (i) iznad, proširi i na katastarske čestice iz čl. 3.1. ovog Sporazuma, odnosno da se takvo (prošireno) Pravo građenja uknjiži (osnuje) na novoj nekretnini koja će nastati spajanjem tih čestica u jedno zemljišnoknjižno tijelo (*proširenje obuhvatom*)

(dalje u tekstu Pravo građenja prošireno sadržajem i obuhvatom na način opisan toč. (i) i toč. (ii) iznad: „**Prošireno pravo građenja**“).

2.2. Obzirom na to da se Prošireno pravo građenja osniva u korist FOI-a odnosno pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, i to u svrhu realizacije projekta koji je od strateške važnosti ne samo za Grad Varaždin, već i za područje Varaždinske županije, pravo građenja se proširuje (osniva) bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) te bez obveze FOI-a na plaćanje naknade za Prošireno pravo građenja.

## SPAJANJE KATASTARSKIH ČESTICA

### Članak 3.

3.1. Po potpisu ovog Sporazuma Grad Varaždin će pokrenuti postupak spajanja katastarskih čestica kojih je vlasnik u 1/1 dijela, i to nekretnina koje su u zemljišnim knjigama koje vodi Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, upisane sa sljedećom oznakom:

- čk.br. 1348/12, PRILAZ FAUSTA VRANČIĆA, dvorište od 647 m<sup>2</sup>, ukupne površine od 647 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 15554, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: „**Nekretnina II**“) i na
- čk.br. 14031/2, ULICA PETRA PRERADOVIĆA, dvorište od 1457 m<sup>2</sup>, ukupne površine o 1457 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 14542, k.o. VARAŽDIN (dalje u tekstu: „**Nekretnina III**“)

u jedno zemljišnoknjižno tijelo s Nekretninom I na kojoj je već osnovano Pravo građenja (dalje u tekstu nekretnina koja će nastati spajanjem Nekretnine I, Nekretnine II i Nekretnina III u jedno zemljišnoknjižno tijelo: „**Nekretnina**“).

3.2. Sukladno čl. 19. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19 i 128/22), više katastarskih čestica koje u istoj katastarskoj općini pripadaju istom vlasniku mogu se spojiti u jedno zemljišnoknjižno tijelo kad to vlasnik zatraži, ako one nisu različito opterećene i ako glede ograničenja vlasništva nema nikakve razlike ili ako se istodobno sa

spajanjem uklone sve prepreke koje smetaju spajanju. S obzirom na to da u ovom konkretnom slučaju katastarske čestice koje se imaju spojiti jesu različito opterećene, Grad Varaždin, kao vlasnik svih nekretnina koje se spajaju, s jedne strane i FOI, kao nositelj prava građenja uknjiženog na jednoj od tih nekretnina, s druge strane, potpisom ovog Sporazuma izrijekom dopuštaju i izražavaju svoju bezuvjetnu suglasnost da se u zemljišnoknjižnom postupku spajanja katastarskih čestica iz st. 1. ovog članka (Nekretnine I, Nekretnine II i Nekretnine III), Pravo građenja uknjiženo kao teret Nekretnine I sa (proširenim) sadržajem kako je isti definiran u čl. 2. toč. (i) ovog Sporazuma proširi i na Nekretninu II i Nekretninu III, tj. svaku od čestica koja će sudjelovati u spajanju te da, po spajanju tih čestica u jedno zemljišnoknjižno tijelo, Prošireno pravo građenja bude uknjiženo kao teret Nekretnine.

3.3. Za slučaj da proširenje Prava građenja na način kako je isto predviđeno st. 2. ovog članka ne bi bilo formalno – pravno ili tehnički provedivo, Ugovorne strane su suglasne da se na Nekretnini II i Nekretnini III, prije ili u tijeku zemljišnoknjižnog postupka spajanja s Nekretninom I, u korist FOI-a osnuje i uknjiži novo(a) pravo(a) građenja, sadržaja identičnog onom iz čl. 2. toč. (i) ovog Sporazuma, dakle, da se sve čestice koje sudjeluju u spajanju optereće na jednaki način i istim teretom koji će po okončanju zemljišnoknjižnog postupka spajanja teretiti Nekretninu nastalu spajanjem.

3.4. Radi provedbe proširenja Prava građenja sukladno st. 2. ovog članka, odnosno osnivanja (novog) prava građenja sukladno st. 3. ovog članka, Ugovorne strane će, po potrebi, sklopiti aneks Ugovoru o pravu građenja, odnosno, nove ugovore o pravu građenja, pri čemu će voditi računa da se, osim u slučaju kada je ovim Sporazumom izrijekom drugačije propisano, na prošireno, tj. novoosnovano pravo građenja na Nekretnini II i Nekretnini III u pogledu trajanja, naknade, prava prvenstva, prava prvokupa nekretnine (zemljišta) koje isto tereti, kao i ostalih prava i obveza Ugovornih strana na odgovarajući način primjenjuje sve ono što je za Pravo građenja propisano Ugovorom o pravu građenja.

## **TRAJANJE PROŠIRENOG PRAVA GRAĐENJA**

### **Članak 4.**

Radi uklanjanja svake dvojbe i pod pretpostavkom da prije toga ne prestane po nekoj drugoj osnovi, Prošireno pravo građenja na Nekretnini traje do isteka roka na koje je osnovano Pravo građenja na Nekretnini I, tj. do isteka roka iz čl. 6. st. 1. Odluke o osnivanju prava građenja, odnosno čl. X. st. 1. Ugovora o pravu građenja te se ništa u ovom Sporazumu ne može tumačiti na način da se inicijalno ugovoreni rok na koji je osnovano Pravo građenja produljuje ili da iznova počinje teći proširenjem postojećeg, odnosno osnivanjem Proširenog prava građenja.

## **TRŽIŠNA CIJENA NEKRETNINE KOD PRAVA PRVOKUPA**

### **Članak 5.**

5.1. U slučaju da Grad Varaždin za vrijeme trajanja Proširenog prava građenja odluči prodati, a FOI iskoristiti svoje pravo prvokupa i kupiti Nekretninu koju će to pravo teretiti, kupoprodajna cijena će se, primarno, pokušati utvrditi zbrojem procijenjene tržišne vrijednosti



svake pojedine nekretnine spajanjem kojih je Nekretnina nastala, i to na način opisan u nastavku. Za utvrđivanje tržišne vrijednosti Nekretnine I će biti mjerodavna vrijednost iz Elaborata procjene prometne vrijednosti prava građenja izrađenog od strane društva za vještačenje i projektiranje u građevinarstvu VIP d.o.o. iz srpnja 2020. godine, a koja je vrijednost već propisana u čl. VII. st. 2., u vezi sa čl. VI. Ugovora o pravu građenja. Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti Nekretnine II i Nekretnine III (u njihovim granicama i površini prije spajanja s Nekretninom I), izradit će se nova procjena po ovlaštenom procjenitelju o kojem su se Grad Varaždin i FOI prethodno sporazumjeli, sukladno pozitivnim propisima važećima u vrijeme realizacije namjeravane prodaje, na način da će ovlašteni procjenitelj u procjenu vrijednosti Nekretnine II uračunati i vrijednost cijele građevine izgrađenog aneksa Vile Oršić („Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“), neovisno o tome da li se taj aneks („Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“) prostorno u cijelosti nalazi na Nekretnini II ili se njegov dio prostire i na Nekretnini I i/ili Nekretnini III, a potom će se od procijenjene vrijednosti Nekretnine II i Nekretnine III, utvrđene na prethodno opisani način, u slučaju da FOI odluči iskoristiti svoje pravo prvokupa, oduzeti ulaganja koja je za vrijeme trajanja Proširenog prava građenja FOI osigurao i uložio, po bilo kojoj osnovi, u građenje, adaptaciju i uređenje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“.

5.2. Podredno, u slučaju da utvrđivanje tržišne cijene za Nekretninu II i Nekretninu III, kako je isto predviđeno st. 1. ovog članka, ne bi bilo faktično moguće i/ili pravno provedivo, a u slučaju da Grad Varaždin za vrijeme trajanja Proširenog prava građenja odluči prodati, a FOI iskoristiti svoje pravo prvokupa i kupiti Nekretninu koju će to pravo teretiti, za utvrđivanje tržišne vrijednosti Nekretnine neće biti mjerodavna vrijednost iz Elaborata procjene prometne vrijednosti prava građenja izrađenog od strane društva za vještačenje i projektiranje u građevinarstvu VIP d.o.o. iz srpnja 2020. godine utvrđena u čl. VII. st. 2., u vezi sa čl. VI. Ugovora o pravu građenja, već će se tržišna vrijednost Nekretnine utvrditi na temelju nove procjene izrađene od strane neovisnog ovlaštenog procjenitelja o kojem su se Grad Varaždin i FOI prethodno sporazumjeli, sukladno pozitivnim propisima važećima u vrijeme realizacije namjeravane prodaje. Tako (po ovlaštenom procjenitelju) utvrđena tržišna vrijednost Nekretnine umanjit će se za sva ulaganja koja je za vrijeme trajanja Ugovora o pravu građenja FOI uložio u Vilu Oršić, kao i ulaganja koja je za vrijeme Proširenog prava građenja, po bilo kojoj osnovi, FOI osigurao i uložio u građenje, adaptaciju i uređenje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“. Razlika koja preostane predstavljat će kupoprodajnu cijenu po kojoj FOI može kupiti Nekretninu od Grada Varaždina. Vrijednost ulaganja FOI-a u Vilu Oršić, kao i ulaganja u građenje, adaptaciju i uređenje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ utvrdit će ovlašteni stalni sudski vještak o kojem su se obje strane sporazumjele.

5.3 Pod ulaganjima koja je za vrijeme Proširenog prava građenja, po bilo kojoj osnovi, FOI osigurao i uložio u građenje, adaptaciju i uređenje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ se u smislu odredbi ovog Sporazuma smatraju sva ulaganja koja je FOI iz vlastitih sredstava osigurao i uložio u građenje, adaptaciju i uređenje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, ali i sva ulaganja koja je FOI osigurao i uložio putem financijskih pomoći ostvarenih s bilo kojeg osnova od strane trećih osoba izuzev ulaganja od

strane Grada Varaždina ili bilo koje jedinice lokalne samouprave koja je sudjelovati u predmetnom projektu izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“.

5.4. S obzirom na to da će, u slučaju da FOI odluči iskoristiti svoje pravo prvokupa, Grad Varaždin raspolagati Nekretninom u korist pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, i to radi nastavka realizacije projekta koji je od strateške važnosti ne samo za Grad Varaždin, već i za područje Varaždinske županije, Gradsko vijeće Grada Varaždina može, ako će to dopuštati pozitivni pravni propisi važeći u trenutku realizacije namjeravane prodaje, umanjiti kupoprodajnu cijenu Nekretnine utvrđenu na način opisan prethodnim stavkom ovog članka ili FOI u potpunosti osloboditi od plaćanja iste. Radi otklanjanja svake sumnje, ovime Grad Varaždin ne preuzima nikakvu obvezu da će do takvog umanjenja, odnosno oslobađanja od plaćanja kupoprodajne cijene uistinu i doći te da će Gradsko vijeće usvojiti takvu odluku.

## **REGIONALNI CENTAR ZA PREDINKUBACIJU U PAMETNOJ INDUSTRIJI**

### **Članak 6.**

6.1. S obzirom na to da se projekt izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ planira financirati putem ITU – mehanizma kroz specifični cilj 1.3 ITP-a te da će FOI biti prijavitelj, odnosno nositelj tog projekta, a Grad Varaždin partner u spomenutom projektu, ujedno i vlasnik nekretnina (zemljišta) na kojima se „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ ima realizirati, ako će to uvjeti natječaja zahtijevati, Grad Varaždin će na poziv FOI-a, bez odgađanja i neovisno o tome da li je u tom trenutku već proveden zemljišnoknjižni postupak spajanja predmetnih čestica, odnosno osnovano i uknjiženo Prošireno pravo građenja na Nekretnini, FOI-u dati pisanu suglasnost da, ishodi građevinsku dozvolu, upravlja gradnjom i izvede sve potrebne radove na izgradnji „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, i to u odnosu na svaku pojedinu česticu na kojoj se predmetni projekt ima realizirati, kao i sve druge suglasnosti / odobrenja koja bi mu eventualno bila potrebna za uspješnu prijavu na predmetni natječaj.

6.2. Grad Varaždin će, kao partner FOI-a na projektu izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, FOI-u pružiti svu potrebnu podršku na tom projektu. Navedeno, između ostalog, podrazumijeva da će Grad Varaždin angažirati vlastite kapacitete radi ostvarenja strateških ciljeva definiranih u navedenom projektu, u mjeri i na način kako će to biti regulirano između Ugovornih strana posebnim ugovorom o partnerstvu u kojem će biti posebice utvrđen financijski angažman Ugovornih strana, na način da će Ugovorne strane zajednički sudjelovati u financiranju izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ u dijelu u kojem financiranje realizacije projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ neće biti ostvareno putem Integriranih Teritorijalnih Ulaganja (ITU – mehanizam-a).

6.3. Uzevši u obzir da će „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ činiti prostorno - funkcionalnu cjelinu s inkubacijskim i istraživačkim centrima koji se već nalaze smješteni u Vili Oršić i kojima upravlja FOI te da će FOI biti nositelj projekta izgradnje i

opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, nakon što se i pod pretpostavkom da se projekt uspješno realizira, „Regionalnim centrom za predinkubaciju u pametnoj industriji“ će upravljati FOI. U upravljanju „Regionalnim centrom za predinkubaciju u pametnoj industriji“ FOI je dužan postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika, vodeći računa o redovitom i izvanrednom održavanju izgrađenog centra na način da se osigura održavanje istog u funkciji i optimalno korištenje svih njegovih sadržaja.

## **POS LJEDICE PRESTANKA PROŠIRENOG PRAVA GRAĐENJA**

### **Članak 7.**

7.1. Prestankom Proširenog prava građenja, po bilo kojoj osnovi, Vila Oršić, „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“, kao i svi drugi objekti koji bi na Proširenom pravu građenja bili izgrađeni / dograđeni / adaptirani pravno se sjedinjuju sa zemljištem na kojem se isti nalaze.

7.2. Grad Varaždin, kao vlasnik zemljišta, prestankom Proširenog prava građenja, postaje vlasnik u 1/1 dijela svih zgrada i objekata koji se na zemljištu nalaze, dok će FOI imati pravo na naknadu za adaptiranu i opremljenu zgradu Vile Oršić, kao i dograđeni i opremljeni „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ u visini koja će odgovarati vrijednosti za koju se povećala tržišna vrijednost Nekretnine Grada Varaždina uslijed adaptacije i opremanja zgrade Vile Oršić i dogradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ temeljem ulaganja ostvarenih i izvršenih od strane FOI-a. Ova se naknada određuje na način propisan čl. X. st. 3. i st. 4. Ugovora o pravu građenja. Radi izbjegavanja svake dvojbe, a s obzirom da se citirani članak Ugovora o pravu građenja odnosi na izračun naknade za povećanje vrijednosti Nekretnine I uslijed adaptacije i opremanja Vile Oršić, Ugovorne strane suglasno konstatiraju da će na isti način i po istom principu utvrditi i naknada na koju FOI ima pravo od Grada Varaždina za povećanje tržišne vrijednosti Nekretnine uslijed izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“, a vrijednost naknade Ugovorne strane će utvrditi vještačenjem po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku o kojem su se Ugovorne strane sporazumjele.

## **RASKID SPORAZUMA ZBOG NEREALIZACIJE PROJEKTA**

### **Članak 8.**

8.1. U slučaju da FOI ne bude izabran kao prihvatljiv prijavitelj na raspisanom natječaju i ne uspije ostvariti sredstva za realizaciju projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ putem ITU – mehanizma kroz specifični cilj 1.3 ITP-a i/ili iz bilo kojeg drugog opravdanog razloga (primjerice ali ne isključivo ukoliko FOI ne uspije osigurati financiranje realizacije projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ u dijelu u kojem financiranje neće biti ostvareno putem Integriranih Teritorijalnih Ulaganja (ITU – mehanizam-a) ili ukoliko FOI ne uspije dobiti suglasnost Fakultetskog vijeća i/ili Senata Sveučilišta u Zagrebu za realizaciju projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ i sl.)

odustane od apliciranja na spomenuti natječaj i/ili od izgradnje „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ **prije** nego što je s resornim ministarstvom i/ili drugim nadležnim tijelom sklopljen ugovor o (su)financiranju projekta putem ITU – mehanizma kroz specifični cilj 1.3 ITP-a, o istome je bez odgađanja dužan obavijestiti Grad Varaždin. Ugovorne strane će u tom slučaju dogovorno pristupiti sklapanju sporazuma, odnosno poduzimanju drugih potrebnih radnji da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje, a Prošireno pravo građenja, sadržajem i obuhvatom u prostoru, vrati u granice u kojima je inicijalno bilo osnovano Prava građenja na Nekretnini I. U tom slučaju, troškove parcelacije i povrata u prijašnje zemljišnoknjižno stanje je dužan snositi FOI. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane se mogu i usuglasiti da ne pristupe uspostavi ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

8.2. Odredba iz st. 1. ovog članka, između ostalog, podrazumijeva da će Ugovorne strane u slučaju sporazuma o uspostavi ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, sporazumno raskinuti ovaj Sporazum, kao i aneks Ugovoru o pravu građenja i/ili (nove) ugovore o pravu građenja koji bi se sklopili u skladu sa čl. 3.4. ovog Sporazuma (svi ti dokumenti dalje u ovom članku zajedno: „ugovori“), na način da se raskinu i prestanu važiti samo oni ugovori, odnosno samo one odredbe u sklopljenim ugovorima koji(e) se odnose na (sadržajno i/ili prostorno) proširenje Prava građenja radi izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ te prava i obveze koja bi s tim u vezi proizlazila za Ugovorne strane. Sklapanju sporazuma o raskidu ugovora iz ovog stavka Ugovorne strane će pristupiti bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana sporazumnog raskida ovog Sporazuma.

8.3. (Djelomičan) raskid iz prethodnog stavka ovog članka neće biti od utjecaja na opstojnost i valjanost Prava građenja osnovanog u korist FOI-a na temelju Odluke o osnivanju prava građenja, kao ni na prava i obveze koje za Ugovorne strane proizlaze iz Ugovora o pravu građenja koja će u cijelosti ostati na snazi i primjenjivati će se između Ugovornih strana, dok s druge strane između Ugovornih strana neće vrijediti niti se primjenjivati odredbe ovog Sporazuma koje se odnose na Prošireno pravo građenja i/ili kojima su izmijenjene odredbe osnovnog Ugovora o pravu građenja, u bilo kojem dijelu.

8.4. Nakon (djelomičnog) raskida ugovora iz st. 2. ovog članka, Ugovorne strane će pristupiti brisanju Proširenog prava građenja iz zemljišnih knjiga nadležnog suda i parcelaciji Nekretnine na kojoj je to pravo bilo uknjiženo na način da se Nekretnina ponovno podijeli (parcelira) na tri katastarske čestice spajanjem kojih je nastala, čija će površina i obuhvat u prostoru biti identični ili što je moguće istovjetniji onome koje čestice iz čl. 3.1. ovog Sporazuma imaju u trenutku sklapanja ovog Sporazuma. Nakon što se provede opisana parcelacija i uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje, Ugovorne strane su suglasne da se u korist FOI-a na Nekretnini I ponovno osnuje (uknjiži) Pravo građenja sa identičnim pravima i obvezama Ugovornih strana kako je utvrđeno u Ugovoru o pravu građenja iz čl. 1. st. 1.1. toč. (ii) ovog Sporazuma, a Grad Varaždin se obvezuje navedeno bez događanja realizirati, kao i snositi troškove postupka u vezi s tim.

8.5. U cilju poduzimanja radnji propisanih ovim člankom, Ugovorne strane će međusobno surađivati te se svaka od njih obvezuje da će za potrebe (djelomičnog) raskida ugovora, brisanja

Proširenog prava građenja, parcelacije Nekretnine i ponovne uknjižbe Prava građenja na Nekretnini I sukladno ovom članku, bez odgađanja i u za to propisanoj formi, dati sva potrebna očitovanja, suglasnosti i odobrenja, odnosno poduzeti sve druge potrebne radnje pred nadležnim tijelima kako bi se, u slučaju da se ispune okolnosti iz st. 1. ovog članka, njihova pravna pozicija i imovinskopravni odnosi u pogledu Prava građenja vratili na stanje kakvo je postojalo prije sklapanja ovog Sporazuma.

8.6. Ako do (djelomičnog) raskida ugovora iz st. 2. ovog članka dođe iz razloga navedenih u st. 1. ovog članka, a FOI je, sa svoje strane, u cijelosti ispunio svoje obveze iz prethodnog stavka ovog članka, tj. pružio Gradu Varaždinu svu potrebnu pomoć i dao sve potrebne suglasnosti i odobrenja da se pravna pozicija Ugovornih strana vrati u stanje koje je postojalo prije sklapanja ovog Sporazuma, FOI uslijed takvog (djelomičnog) raskida ne može trpjeti nikakve štetne posljedice niti biti obavezan na plaćanje bilo kakve naknade Gradu Varaždinu.

8.7. Ako do odustanka FOI-a od projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ dođe **nakon** što je s resornim ministarstvom i/ili drugim nadležnim tijelom sklopljen ugovor o (su)financiranju projekta putem ITU – mehanizma kroz specifični cilj 1.3 ITP-a, neovisno o st. 1. ovog članka, opravdanim razlozima za odustanak od projekta i djelomičan raskid ugovora iz st. 2. ovog članka, smatrat će se samo one okolnosti koje daju pravo na (jednostrani) raskid sklopljenog ugovora o (su)financiranju i/ili odustanak od projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ koji posljedično neće prouzročiti nikakve štetne posljedice za Grad Varaždin, kao partnera na projektu. Pod štetnim posljedicama u smislu prethodne rečenice ovog stavka podrazumijeva se, prije svega (ali ne isključivo), bilo kakva naknada za štetu, penalizacija, plaćanje ugovornih kazni, povrat do tog trenutka primljenih sredstava, jamstvo, preuzimanje obveza, i sl. Ako ugovor o (su)financiranju ne bi predviđao okolnosti pod kojima bi se taj ugovor mogao (jednostrano) raskinuti i/ili nositelj projekta odustati od projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ bez da takav raskid i/ili odustanak dovede do (svih ili nekih) štetnih posljedica za ostale partnere na projektu, raskid i/ili odustanak FOI-a će biti opravdan samo ako se s istim Grad Varaždin prethodno usuglasio pisanim putem. U slučaju da FOI-a odustane od projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ protivno odredbama sadržanima u ovom stavku, Grad Varaždin ima pravo na naknadu cjelokupne time mu nanesene štete, što prvenstveno podrazumijeva, ali se ne ograničava, na povrat svih i svakog iznosa koji bi Grad Varaždin umjesto FOI-a bio dužan isplatiti resornim tijelima ili trećim osobama izuzev prava na naknadu troškova koje je Grad Varaždin snosio s osnova nabave projektne tehničke dokumentacije za projekt „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“, pravo na naknadu kojih troškova Gradu Varaždinu ne pripada kako je ugovoreno u stavku 8.9. ovog članka.

8.8. Odredbe prethodnih stavaka ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i u slučaju da je Grad Varaždin taj koji namjerava odustati ili odustane od realizacije projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ te sva prava i obveze, kao i posljedice kršenja predmetnih odredaba koje su u tim stavcima (posebice

ali ne isključivo propisane u stavku 8.7. ovog članka te pravo na naknadu cjelokupne štete) propisane u odnosu na FOI, u tom se slučaju na isti način primjenjuju na Grad Varaždin.

8.9. Neovisno o odredbama iz prethodnih stavaka ovog članka Sporazuma, Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Gradu Varaždinu ne pripada pravo potraživati od FOI-a povrat troškova koje je imao s osnova nabave projektne tehničke dokumentacije za projekt „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“, u koje troškove ulaze svi materijalni troškovi i troškovi povezani s angažiranjem vlastitih kapaciteta Grada Varaždina u ulozi naručitelja radi provedbe postupka javne nabave projektne tehničke dokumentacije, a također i naknada koju će Grad Varaždin platiti odabranom ponuditelju za izradu projektne tehničke dokumentacije za projekt „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“.

Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju, ukoliko iz bilo kojeg razloga dođe do nerealizacije projekta izgradnje i opremanja „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“ (posebice ali ne isključivo uključujući i razloge navedene u stavcima 8.1., 8.7. i 8.8. ovog članka) Grad Varaždin se odriče prava potraživati od FOI-a povrat svih troškova koje je Grad Varaždin snosio u vezi nabave projektne tehničke dokumentacije za projekt „Regionalni centar za predinkubaciju u pametnoj industriji“ u ulozi naručitelja.

## ZABRANA OPTEREĆENJA

### Članak 9.

9.1. Za vrijeme trajanja Proširenog prava građenja, FOI to pravo i/ili na njemu izgrađene objekte nije ovlašten opteretiti nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, niti bilo kakvim pravima trećih osoba koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava koja za vrijeme trajanja ovog Sporazuma ili po njegovu prestanku proizlaze za Grad Varaždina, bez prethodne pisane suglasnosti Grada Varaždina.

9.2. Pod teretom iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijeva se bilo koji i svaki upis u zemljišnim knjigama (uknjižba, predbilježba, zabilježba), bilo kojeg i svakog stvarnog ili obveznog prava, osobnog odnosa, zabrane raspolaganja (otuđenja ili opterećenja) Proširenog prava građenja, odnosno bilo kakvi drugi upisi koji bi bili ili mogli biti od utjecaja na mogućnost brisanja Proširenog prava građenja po njegovu prestanku i besteretne uknjižbe upisa prava vlasništva na ime i u korist Grada Varaždina na Nekretnini, tj. svim i svakoj čestici (zemljištu) na kojoj bi to Prošireno pravo građenja bilo uspostavljeno nakon što ono prestane. Pod teretom iz prethodnog stavka ovog članka se ne podrazumijeva zabilježba o pokrenutim sporovima i/ili postupcima koji se vode u odnosu na ili u vezi Nekretnine i/ili Proširenog prava građenja i/ili ovog Sporazuma.



## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju moguće sporove i nesporazume proizašle iz ili u vezi s ovim Sporazumom riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

### Članak 11.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Sporazuma naknadno utvrdilo da je u cijelosti ili djelomično ništetna, neprovediva, nevaljana ili na drugi način nepropisna ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Sporazum u cjelini ostaje valjan s time da se Ugovorne strane obvezuju da će ništetnu, neprovedivu, nevaljanu ili na drugi način nepropisnu odredbu zamijeniti valjanom odredbom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna, neprovediva, nevaljana ili na drugi način nepropisna. Zamjenska odredba će se primjenjivati od dana kada je zamijenjena odredba postala neprovediva, nevažeća ili protivna propisima.

### Članak 12.

12.1. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju te da će sve eventualne izmjene ili dopune ovog Sporazuma obvezivati Ugovorne strane samo ako su sastavljene i sklopljene u pisanom obliku.

12.2. Ako ovim Sporazumom nije izrijekom predviđeno drugačije, na raskid ovog Sporazuma primjenjuju se odredbe mjerodavnog Zakona o obveznim odnosima.

### Članak 13.

13.1. Bilo kakve obavijesti, zahtjevi, instrukcije ili drugi dokumenti za koje Ugovorne strane budu smatrale neophodnim ili poželjnim da se dostave suprotnoj strani, bit će dostavljeni pisanim putem, što znači da će biti sačinjeni u pisanoj formi i dostavit će se putem poštanskog ureda ili elektronskom poštom između samih Ugovornih strana i/ili njihovih profesionalnih savjetnika koji zastupaju Ugovorne strane u vezi ovog pravnog posla u vrijeme sklapanja i izrade ovog Sporazuma.

13.2. Kada se dokumenti dostavljaju putem poštanskog ureda, dostava se obavlja preporučenim putem s povratnicom na adresu navedenu u zaglavlju ovog Sporazuma, odnosno na adresu koju je prethodno dostavila jedna od Ugovornih strana te se kao dan dostave smatra dan primitka dokumenta od te Ugovorne strane. Ukoliko se dokument iz bilo kojeg razloga ne može dostaviti nekoj Ugovornoj strani na prethodno navedeni način, kao dan dostave dokumenta toj Ugovornoj strani smatra se dan predaje istog poštanskom uredu.



13.3. Ukoliko se dokumenti dostavljaju putem elektroničke pošte, dostava se smatra izvršenom sljedećeg dana od dana upućivanja pošiljke na sljedeće adrese elektroničke pošte:

za Grad Varaždin:

n/p: [neven.bosilj@varazdin.hr](mailto:neven.bosilj@varazdin.hr)  
cc: [sladana.miocic@varazdin.hr](mailto:sladana.miocic@varazdin.hr)

za FOI:

n/p: [marina.klacmer@foi.unizg.hr](mailto:marina.klacmer@foi.unizg.hr)  
cc: [nina.begicevic@foi.unizg.hr](mailto:nina.begicevic@foi.unizg.hr)

#### Članak 14.

14.1. Ugovorne strane potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da su isti savjesno i sa razumijevanjem pročitale i razumjele te, u znak suglasnosti s njegovim odredbama, isti vlastoručno potpisuju.

14.2. Ovaj Sporazum sklopljen je u (1) jednom izvorniku na kojem je potpis zakonskih zastupnika Ugovornih strana ovjeren od strane javnog bilježnika i 5 (pet) ovjerenih preslika tog izvornika, od čega Grad Varaždin zadržava izvornik i 2 (dvije) ovjerene preslike, FOI 2 (dvije) ovjerene preslike, a 1 (jedna) ovjerena preslika Sporazuma ostaje javnom bilježniku koji će ovjeriti njihov potpis.

14.3. Troškove sklapanja ovog Sporazuma, uključiv troškove javnobilježničke ovjere iz prethodnog stavka ovog članka, snosi Grad Varaždin.



GRAD VARAŽDIN

dr. sc. Neven Bosilj, gradonačelnik

KLASA: 940-01/22-01/22

URBROJ: 2186-1-05-05/1-23-14



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

FAKULTET ORGANIZACIJE I INFORMATIKE

prof. dr. sc. Marina Kláčmer Čalopa, dekanica

KLASA: 024-02/23-01/1

URBROJ: 2186-62-01-23-17

Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,  
potvrđujem da je stranka:

**GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1**, zastupano po gradonačelniku **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, temeljem Odluke o stupanju na dužnost gradonačelnika Grada Varaždina, Grad Varaždin, Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća, Kl.: 112-01/21-01/1, Ur.br.: 2186/01-04/15-21-3 od 7. lipnja 2021. godine.

**Sveučilište u Zagrebu Fakultet organizacije i informatike, MBS 070040480, OIB 02024882310, Varaždin, PAVLINSKA ULICA 2**, zastupano po dekanici **MARINA KLAČMER ČALOPA, OIB 07152349088, VARAŽDIN, ULICA RUĐERA BOŠKOVIĆA 11**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115894909 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 29,26 eur uvećana za PDV u iznosu od 7,32 eur.

**Broj: OV-6475/2023**  
Varaždin, 17.11.2023.

Javni bilježnik  
**Andreja Levatić Marin**





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 640-01/23-01/2

URBROJ: 2186-1-02-23-34

Varaždin, 20. studenoga 2023. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 5. sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

## ZAKLJUČAK

**o primanju na znanje Informacije o potpisu Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa Grada Varaždina i Fakulteta organizacije i informatike za izgradnju „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“**

### I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prima na znanje Informaciju o potpisu Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa Grada Varaždina i Fakulteta organizacije i informatike za izgradnju „Regionalnog centra za predinkubaciju u pametnoj industriji“.

### II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Lovro Lukavečki, mag. pol.**

#### DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
2. Upravni odjel za gospodarske djelatnosti,
3. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
4. Pismohrana.