



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove

KLASA: 940-01/16-01/78

URBROJ: 2170/1-06-02/3-16-4

Rijeka, 08. prosinca 2016.

PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI
SVEUČILIŠTU U RIJECI ZA PODUZIMANJE ZAHVATA
REKONSTRUKCIJE, UREĐENJA I OPREMANJA
DIJELA ZGRADE NA ADRESI JANKA POLIĆ KAMOVA 19,
RIJEKA



Pročelnica

BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.

Materijal pripremila:

Ivana Saftić, dipl.iur.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14) utvrđuje se da je za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari) potrebna suglasnost svih suvlasnika.

Člankom 3. Uredbe o održavanju zgrada („Narodne novine“ broj 64/97) određeno je da, ako suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se, uz ostalo navedeno, i nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstrukcija, krovna konstrukcija i sl.).

Člankom 7. Sporazuma o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1) koji je sklopljen između Primorsko – goranske županije i Sveučilišta u Rijeci dana 15. travnja 2013. godine utvrđeno je da se svaka veća preinaka, rekonstrukcija ili građenje, kao i svako drugo opterećenje (služnost, zalog i drugi tereti) na nekretnini u suvlasništvu ugovornih strana, a koja se nalazi na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka, može vršiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost suvlasnika bez obzira na kojem dijelu nekretnine se radovi i/ili poslovi opterećenja poduzimaju.

II. OBRAZLOŽENJE

Primorsko – goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija) i Sveučilište u Rijeci (u daljnjem tekstu: Sveučilište) su suvlasnici nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. 1745, K.O. Podvežica, 1. ETAŽA – Poslovni prostor na prvom katu neto korisne površine 601,43 m² koji se sastoji od 27 ureda, portirnice, 2 wc-a, čajne kuhinje, dva spremišta i hodnika, što iznosi 4892/10000 udjela u vlasništvu cjelokupne zgrade, suvlasničkih omjera kako slijedi: Sveučilište 57/100, Županija 43/100 udjela u vlasništvu poslovnog prostora. Prizemlje iste zgrade je u vlasništvu Erste & Steiermarkische bank d.d. koje iznosi 5108/10000 udjela u vlasništvu cjelokupne zgrade.

Dana 15. travnja 2013. godine Županija i Sveučilište sklopili su Sporazum o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1; u daljnjem tekstu: Sporazum) kojima su uređeni međusobna prava i obveze suvlasnika vezani za korištenje gore navedene nekretnine.

Suglasnost za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja dijela nekretnine na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka.

Dana 21. studenog 2016. ovaj Upravni odjel zaprimio je dopis Sveučilišta (KLASA: 940-01/16-01/78, URBROJ: 380-16-1) kojim se traži pisana suglasnost Županije za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja predmetne nekretnine u dijelu koji koristi Sveučilište, a sve sukladno članku 7. Sporazuma.

Naime, dopisom je navedeno da je Sveučilište Odlukom Senata od 25. listopada 2016. godine dalo suglasnost Rektorima za potpisivanje Ugovora o davanju prava korištenja nekretnine u trajanju od najmanje deset godina za potrebe Znanstveno – tehnološkog parka Sveučilište u Rijeci d.o.o. (STEP RI d.o.o.) u svrhu provedbe projekta „Inkubator za poduzeće koja razvijaju elektroniku i elektroničke proizvode, programska rješenja te uz informacijsko – komunikacijske tehnologije vezane proizvode i usluge“ (dalje u tekstu: Projekt). STEP RI d.o.o., kako se dalje u dopisu navodi, Projekt prijavljuje temeljem Poziva na dostavu projektnih prijedloga RAZVOJ POSLOVNE INFRASTRUKTURE, Referentni broj poziva: KK.03.1.2.01 Ministarstva poduzetništva i obrta Republike Hrvatske, te je dodjela prostora na deset godina bila potrebna, ističe se, radi zadovoljenja uvjeta Javnog poziva. U slučaju uspjeha prijave Projekta, STEP RI d.o.o. planira provesti rekonstrukciju, uređenje i opremanje poslovnog prostora (10 ureda, sala za sastanke, prototipna elektronička radionica), instaliranje sustava grijanja i hlađenja, te sanaciju krova (hidro i termičke izolacija). Početak provedbe Projekta se ne očekuje prije sredine 2017. godine jer su rezultati natječaja planirani u svibnju 2017. godine.

U prilog navedenom dostavljeni su nacrti prikaza prostora za rekonstrukciju, nacrti postojećeg stanja i stanja po povedenoj rekonstrukciji u tlocrtu i presjeku, te pročelja i Ugovor o davanju na korištenje nekretnine sklopljen između Sveučilišta i STEP RI d.o.o.

Sanacija krova zgrade na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka

Istim dopisom, Sveučilište poziva Županiju da kao suvlasnik predmetne nekretnine razmotri mogućnost zajedničke sanacije krova zgrade. Naime, u okviru projekta koji STEP RI d.o.o. prijavljuje, obzirom na prihvatljivost troškova, kako se nadalje navodi, uključen je samo trošak sanacije u dijelu koji je Sveučilišni, odnosno u dijelu koji je predviđen za potrebe inkubatora, no cjelovita sanacija krova bi svakako bilo kvalitetnije i efikasnije rješenje za cijelu zgradu.

Mišljenje ovog Upravnog odjela je, obzirom je zgrada u suvlasništvu Sveučilišta i Županije s jedne strane (4892/10000 udjela u vlasništvu cjelokupne zgrade) i Erste & Steiermarkische bank d.d. s druge strane (5108/10000 udjela u vlasništvu cjelokupne zgrade), da svaki od suvlasnika financijski sudjeluje u sanaciji krova razmjerno svom suvlasničkom udjelu u cjelokupnoj zgradi.

Naime, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja, kao što su predloženi veći popravci krova, potrebna je suglasnost svih suvlasnika, dok je Uredbom o održavanju zgrada krovna konstrukcija definirana kao zajednički dio zgrade čija sanacija se financira iz pričuve. Obzirom se za navedenu zgradu ne vodi pričuva, predlaže se, po pravilu koji vrijedi za uplaćivanje u fond pričuve, da svaki od suvlasnika sudjeluje u sanaciji prema svom udjelu u suvlasništvu.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Županu da donese Odluku o davanju suglasnosti Sveučilištu u Rijeci za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja dijela nekretnine na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: Sporazum o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1), dopis Sveučilišta (KLASA: 900-01/16-01/14, URBROJ: 2170-57-16-01-2), nacrti prikaza prostora za rekonstrukciju, nacrti postojećeg stanja i stanja po povedenoj rekonstrukciji u tlocrtu i presjeku, te pročelja, Ugovor o davanju na

korištenje nekretnine sklopljen između Sveučilišta i STEP RI d.o.o. (KLASA: 900-01/16-01/14, URBROJ: 2170-57-16-01-1), izvadak iz zemljišne knjige.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 7. Sporazuma o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), članka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16- pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2016. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Sveučilištu u Rijeci za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja dijela nekretnine na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Odluku iz točke 1. ovog Zaključka u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja dostavi Sveučilištu u Rijeci.

Na temelju članka 7. Sporazuma o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1), članka 52. točke 12. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), članka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16- pročišćeni tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2016. godine donio je

ODLUKU

o davanju suglasnosti Sveučilištu u Rijeci za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja dijela nekretnine na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka.

I.

Primorsko – goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija) i Sveučilište u Rijeci (u daljnjem tekstu: Sveučilište) suvlasnici su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. 1745, K.O. Podvežica, 1. ETAŽA – Poslovni prostor na prvom katu neto korisne površine 601,43 m² koji se sastoji od 27 ureda, portirnice, 2 wc-a, čajne kuhinje, dva spremišta i hodnika, što iznosi 4892/10000 udjela u vlasništvu cjelokupne zgrade, suvlasničkih omjera kako slijedi: Sveučilište 57/100, Županija 43/100 udjela u vlasništvu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: predmetna nekretnina).

Korištenje predmetne nekretnine utvrđeno je Sporazumom o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1) od dana 15. travnja 2013. godine.

II.

Županija ovom Odlukom daje suglasnost Sveučilištu za poduzimanje zahvata rekonstrukcije, uređenja i opremanja na onom dijelu predmetne nekretnine koji, sukladno Sporazumu iz točke I. ove Odluke, koristi Sveučilište.

Zahvati rekonstrukcije, uređenja i opremanja izvršiti će se sukladno nacrtima prikaza prostora za rekonstrukciju, nacrtima postojećeg stanja i stanja po povedenoj rekonstrukciji u tlocrtu i presjeku, te pročelja, koji su sastavni dio ove Odluke.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

SVEUČILIŠTE U RIJECI, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816
zastupano po rektoru prof. dr. sc. Peri Lučinu (u daljnjem tekstu: Sveučilište)

i

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, Rijeka, OIB:32420472134,
zastupana po Obnašatelju dužnosti Župana, zamjeniku Župana prof. dr. sc. Vidoji
Vujiću (u daljnjem tekstu: Županija),

sklopili su sljedeći

SPORAZUM O KORIŠTENJU NEKRETNINA I UREĐENJU SUVLASNIČKIH PRAVA I OBEVA

Članak 1.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da je predmet ovog Sporazuma uređenje međusobnih prava i obveza vezanih za korištenje nekretnina, u Ul. Janka Polić Kamova 19, kojih su suvlasnici u idealnim omjerima.

Suvlasnički omjeri sporazumnih stranaka i nekretnine iz stavka 1. ovog članka, prema zemljišno – knjižnom stanju na dan sklapanja ovog Sporazuma su sljedeći:

- K.O. Podvežica, zkul. 1745, 1. ETAŽA - Poslovni prostor na prvom katu neto korisne površine 601,43 m² koji se sastoji od 27 ureda, portirnice, dva wc-a, čajne kuhinje, dva spremišta i hodnika, što iznosi 4892/10000 udjela u vlasništvu zgrade, suvlasničkih omjera sporazumnih stranaka: Sveučilište 57/100, Županija 43/100 udjela u vlasništvu poslovnog prostora.
- K.O. Podvežica, zkul. 737, k.č. 1301/1B, ZK tijelo III, 1. ETAŽA – Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jednog ureda, dvije garderobe, dva prostora, dva wc-a, u ukupnoj površini 84,93 m², suvlasničkih omjera sporazumnih stranaka: Sveučilište 57/100, Županija 43/100 udjela u vlasništvu poslovnog prostora.

Članak 2.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju:

- da će poslovni prostor opisan u članku 1. stavak 2. alineja 1. ovog Sporazuma koristiti prema tlocrtu i iskazu površina raspodijele prostora koji prileže ovom Sporazumu i čine njegov sastavni dio.

- da će poslovni prostor opisan u članku 1. stavak 2. alineja 2. ovog Sporazuma koristiti Županija.

Članak 3.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da će zajednički, sa trećim zemljišno – knjižnim suvlasnikom Erste & Steiermarkische bank d.d., u skladu sa suvlasničkim udjelima, koristiti nekretninu upisanu u K.O. Podvežica, zkul. 737, k.č. 1301/1B, ZK tijelo III, 3. ETAŽA – Kotlovnica i uređaji za klimatizaciju površine 20 m².

Članak 4.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da sadašnji zakupnici predmetne nekretnine nakon isteka ugovora mogu nastaviti sa zakupom iste samo ukoliko sklope ugovor sa stranom ovog Sporazuma koja nekretninu koristi u skladu sa člankom 2. ovog Sporazuma.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora nekretnine naznačene u članku 1. ovog Sporazuma prilježu Sporazumu i čine njegov sastavni dio.

Članak 5.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da će za poslovni prostor opisan u članku 1. stavku 2. alineji 1. ovog Sporazuma pravovremeno, po dospijeću, snositi troškove, i to:

- troškove tekućeg i investicijskog održavanja,
- komunalnu i vodoprivrednu naknadu,
- troškove utroška vode, električne energije i čišćenje prostora,
- troškove grijanja i telekomunikacija,
- troškove osiguranja imovine (objekata i instalacija),
- sve druge troškove u svezi korištenja predmetnog poslovnog prostora.

Postotak u zajedničkim troškovima sporazumne stranke snositi će prema svom suvlasničkom omjeru:

1. SVEUČILIŠTE – 57%

2. ŽUPANIJA – 43%

na način da će sva plaćanja vršiti prethodno Sveučilište, kao većinski suvlasnik, koji će potom prefakturirati dugovanja na Županiju prema utvrđenom postotku.

Mjere zaštite na radu i zaštite od požara sporazumne stranke provoditi će svaka zasebno za urede koje koriste prema priloženom tlocrtu raspodijele prostora, a za zajedničke prostorije u jednakim dijelovima, sve sukladno mjerodavnim važećim zakonskim odredbama.

Članak 6.

Za poslovni prostor opisan u članku 1. stavak 2. alineja 2. ovog Sporazuma Županija će snositi troškove i provoditi mjere utvrđene u članku 4. Sporazuma.

Članak 7.

Sporazumne stranke suglasno utvrđuju da se svaka veća preinaka, rekonstrukcija ili građenje, kao i svako drugo opterećenje (služnost, zalog i drugi tereti) na nekretninama opisanim u članku 1. stavak 2. ovog Sporazuma može vršiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost suvlasnika bez obzira na kojoj ili na kojem dijelu nekretnine se radovi i/ili poslovi opterećenja poduzimaju.

Članak 8.

Sporazumne stranke mogu samostalno sklapati ugovore o zakupu sa trećima i ubirati zakupninu za poslovne prostore i prostorije koje imaju pravo koristiti na način utvrđen ovim Sporazumom.

Članak 9.

Ovaj Sporazum može se raskinuti od strane bilo kojeg suvlasnika u svako vrijeme, uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca. Sporazum se otkazuje pisanim putem.

Ovaj Sporazum se, bez otkaznog roka, raskida sa danom sklapanja pravnog posla otuđenja suvlasničkog udjela bilo koje sporazumne stranke.

Članak 10.

Ovaj Sporazum se zaključuje na neodređeno vrijeme, a stupa na snagu danom potpisivanja istog.

Članak 11.

Ovaj Sporazum će se putem zabilježbe upisati u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci.

Članak 12.

Sve izmjene i dopune ovoga Sporazuma moraju se sačiniti u pisanom obliku. U slučaju spora po odredbama ovog Sporazuma stvarno je nadležan Općinski sud u Rijeci.

Članak 13.

U znak prihvata odredbi ovog Sporazuma sporazumne stranke stavljaju otisak pečata i isti potpisuju po zakonskim zastupnicima.

Članak 14.

Ovaj Sporazum je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka sporazumna stranka zadržava po 2 (dva) primjerka.



KLASA: 00301/1301/08
URBROJ: 2170-57 01-13-4




ZA ŽUPANIJU
Obnašatelj dužnosti Župana,
zamjenik Župana

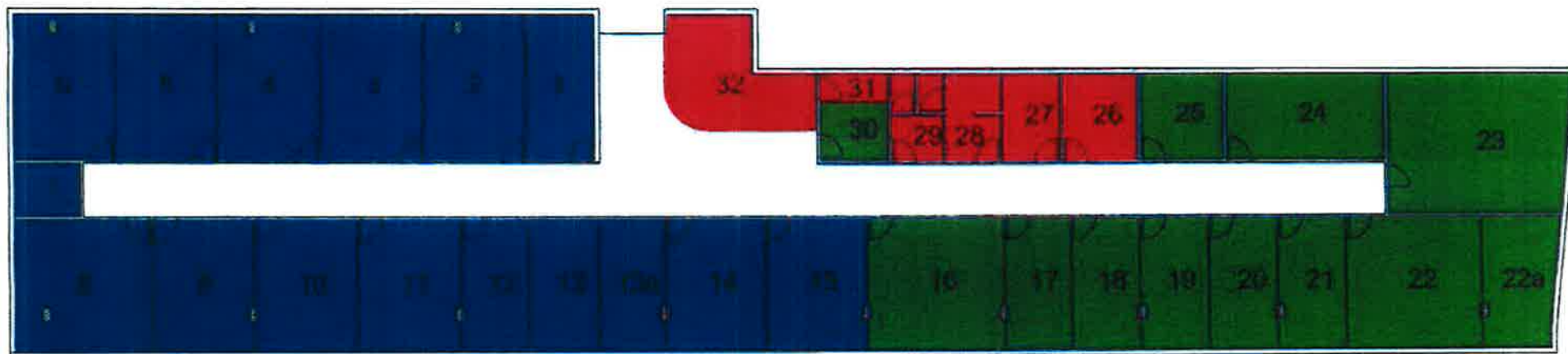
Prof. dr.sc. Vidoje Vujić

KLASA: 940-01/13-09/1
URBROJ: 2170/1-06-02/3-13-1
Broj sporazuma: 30/06/2013

RJEKA, 15. travnja 2013.

TLOCRT RASPODJELE PROSTORA
IZ ČL. 1., ST. 2., ALINEJA 1. SPORAZUMA

Zajednički prostori	150,58	m ²	
Županija	167,50	m ²	
Sveučilište	260,26	m ²	
UKUPNO	578,43	m²	



ISKAZ POVRŠINA RASPODJELE PROSTORA
IZ ČL. 1., ST. 2., ALINEJA 1. SPORAZUMA

Iskaz površina

Red. br.	Namjena prostora	Površina prostorija
1.	Ured	12,99 m ²
2.	Ured	19,46 m ²
3.	Ured	16,61 m ²
4.	Ured	19,46 m ²
5.	Ured	19,61 m ²
6.	Ured	19,73 m ²
7.	Spremište	4,78 m ²
8.	Ured	24,09 m ²
9.	Ured	17,66 m ²
10.	Ured	17,71 m ²
11.	Ured	17,66 m ²
12.	Ured	11,95 m ²
13.	Ured	12,00 m ²
13a.	Ured	11,47 m ²
14.	Ured	17,42 m ²
15.	Ured	17,66 m ²
16.	Ured	23,90 m ²
17.	Ured	11,42 m ²
18.	Ured	11,95 m ²
19.	Ured	11,90 m ²
20.	Ured	11,95 m ²
21.	Ured	11,90 m ²
22.	Ured	23,93 m ²
22a.	Ured	12,65 m ²
23.	Ured/konf. sala	35,02 m ²
24.	Ured	18,27 m ²
25.	Ured	9,45 m ²
26.	Blagovaonica	8,51 m ²
27.	Kuhinja	6,46 m ²
28.	WC (muški)	7,48 m ²
29.	WC (ženski)	4,32 m ²
30.	Spremište	5,25 m ²
31.	Spremište	2,50 m ²
32.	Portirnica	17,54 m ²
33.	Hodnik	103,77 m ²
	UKUPNO	598,43 m²

Zajednički prostori

Red. br.	Namjena prostora	Površina prostorija
26.	Čajna kuhinja	8,51 m ²
27.	Kuhinja	6,46 m ²
28.	WC (muški)	7,48 m ²
29.	WC (ženski)	4,32 m ²
31.	Spremište	2,50 m ²
32.	Portirnica	17,54 m ²
33.	Hodnik	103,77 m ²
	UKUPNO	150,58 m²

Primorsko-goranska županija

Red. br.	Namjena prostora	Površina prostorija
16.	Ured	23,90 m ²
17.	Ured	11,42 m ²
18.	Ured	11,95 m ²
19.	Ured	11,90 m ²
20.	Ured	11,95 m ²
21.	Ured	11,90 m ²
22.	Ured	23,93 m ²
22a.	Ured	12,65 m ²
23.	Ured/konf. sala	35,02 m ²
24.	Ured	18,27 m ²
25.	Ured	9,45 m ²
30.	Spremište	5,25 m ²
	UKUPNO	187,59 m²

Sveučilište u Rijeci

Red. br.	Namjena prostora	Površina prostorija
1.	Ured	12,99 m ²
2.	Ured	19,46 m ²
3.	Ured	16,61 m ²
4.	Ured	19,46 m ²
5.	Ured	19,61 m ²
6.	Ured	19,73 m ²
7.	Spremište	4,78 m ²
8.	Ured	24,09 m ²
9.	Ured	17,66 m ²
10.	Ured	17,71 m ²
11.	Ured	17,66 m ²
12.	Ured	11,95 m ²
13.	Ured	12,00 m ²
13a.	Ured	11,47 m ²
14.	Ured	17,42 m ²
15.	Ured	17,66 m ²
	UKUPNO	260,26 m²

Zajednički prostori	150,58 m ²
Županija	187,59 m ²
Sveučilište	260,26 m ²
UKUPNO	598,43 m²



KLASA: 900-01/16-01/14

URBROJ: 2170-57-16-01-2

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA		
Datum: 21-11-2016		
Klasifikacijska oznaka: Investicijska jedinica		
9400/16-01/14 OG		
Uredbeni broj:	Priloci:	Vrijednost:
380-16-1	3	-

Republika Hrvatska
Primorsko – goranska županija
n/p Župana, Zlatka Komadine, dipl. ing.
Adamićeva 10
HR - 51000 RIJEKA

Predmet: Suglasnost za očekivane zahvate rekonstrukcije, uređenja i opremanja nekretnine u Rijeci, Ulica Janka Polić Kamova 19
-molba, dostavlja se

Poštovani gospodine Župane,

sukladno Sporazumu o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obveza vezanih za korištenje nekretnine u Rijeci, Ulica Janka Polić Kamova 19, kojeg su Sveučilište u Rijeci i Primorsko – goranska županija sklopili 15. travnja 2013. godine (dalje u tekstu: Sporazum), želimo Vas upoznati s planiranim preinakama i radovima na dijelu prostora nekretnine.

Sveučilište je Odlukom Senata od 25. listopada 2016. godine, dalo prethodnu suglasnost Rektoruru za potpisivanje Ugovora o davanju na korištenje nekretnine u trajanju od najmanje deset godina za potrebe Znanstveno - tehnologijskog parka Sveučilišta u Rijeci d.o.o. (STEP RI d.o.o.) za provedbu projekta „Inkubator za poduzeća koja razvijaju elektroniku i elektroničke proizvode, programska rješenja te uz informacijsko-komunikacijske tehnologije vezane proizvode i usluge“ (dalje u tekstu: Projekt). STEP RI d.o.o., Projekt prijavljuje temeljem Poziva na dostavu projektnih prijedloga RAZVOJ POSLOVNE INFRASTRUKTURE, Referentni broj poziva: KK.03.1.2.01 Ministarstva poduzetništva i obrta RH, te je dodjela prostora na deset godina bila potrebna radi zadovoljenja uvjeta Javnog poziva (točka 10. Uputa za prijavitelje Javnog poziva, koje prileže Ugovoru). U slučaju uspjeha prijave Projekta, STEP RI d.o.o. planira provesti rekonstrukciju, uređenje i opremanje poslovnog prostora (10 ureda, sala za sastanke, prototipna elektronička radionica), instaliranje sustava grijanja i hlađenja te sanaciju krova (hidro i termičke izolacija). Početak provedbe Projekta se ne očekuje prije sredine 2017. godine jer su rezultati natječaja planirani u svibnju 2017. godine.

Sukladno članku 7. Sporazuma, molimo Vas za pisanu suglasnost za očekivane zahvate rekonstrukcije, uređenja i opremanja.

Nadalje, pozivamo Vas da razmotrite zajedničku sanaciju cijelog ravnog krova. U okviru projekta koji STEP RI d.o.o. prijavljuje, obzirom na prihvatljivost troškova, uključen je samo trošak sanacije u dijelu koji je Sveučilišni odnosno za potrebe incubator,a no cjelovita sanacija krova bi svakako bilo kvalitetnije i efikasnije rješenje za cijelu zgradu. Procjena troška sanacije cijelog krova (toplinska izolacija i hidro) je 382.193,44 kn odnosno u suvlasničkom udjelu PGŽ od 43% u ukupnom iznosu od 164.343,18 kn (trošak sanacije uvećan za PDV).

U prilogu Vam dostavljamo: prikaz prostora za rekonstrukciju (prilog 1), nacрте postojećeg stanja i stanja po provedenoj rekonstrukciji u tlocrtu i presjeku te pročelja (prilog 2) i Ugovor o davanju na korištenje nekretnine sklopljen između Sveučilišta i STEP RI d.o.o. (prilog 3).

S poštovanjem,

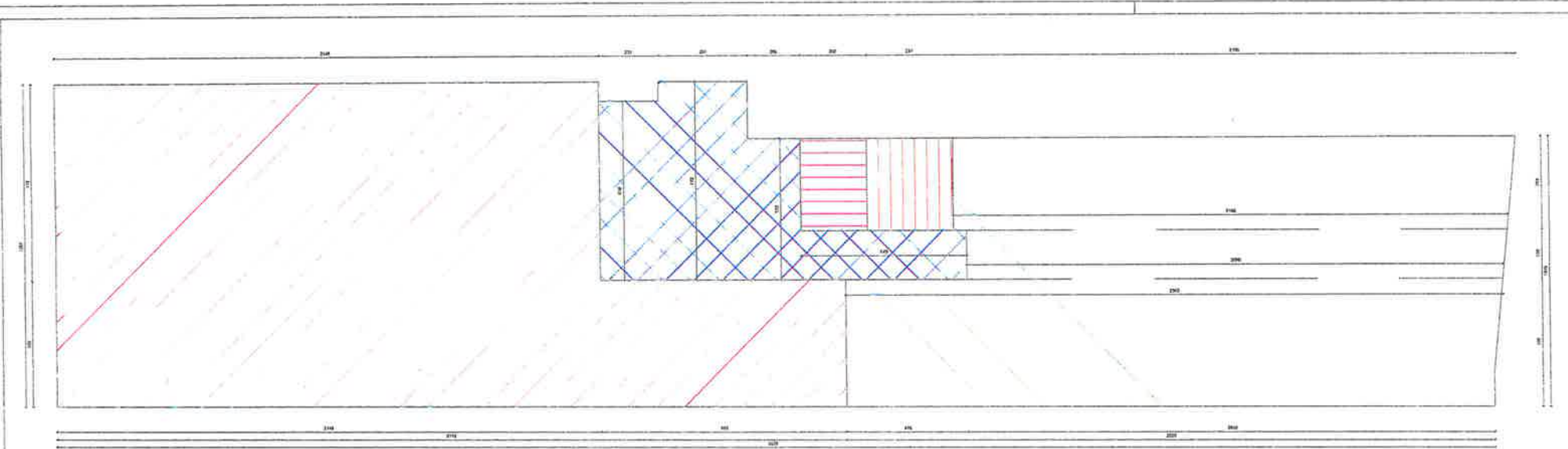
U Rijeci, 14. studenog 2016. godine



Rektor
Prof. dr. sc. Pero Lučin

→ molim potkriptati na VO za imovinu, 21.11.2016.

47/24/11



Tumač oznaka / Izračun površina (GBP) DETALJ REKONSTRUKCIJA

1. Poslovni prostor II - PREDMET REKONSTRUKCIJE
 $21,48 \times 12,67 + 9,62 \times 4,95 = 272,15 + 47,62 = 319,77 \text{ m}^2$

2. Zajednički ulazni pretnastor - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE
 $2,33 \times 6,98 + 3,51 \times 7,72 + 2,06 \times 5,50 + 6,49 \times 1,9 = 16,26 + 27,10 + 11,33 + 12,33 = 67,02 \text{ m}^2$

3. Sanitarni čvor poslovnih prostora - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE
 $3,37 \times 3,60 = 12,13 \text{ m}^2$

4. Zajedničke pomoćne prostorije - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE
 $2,60 \times 3,60 = 9,36 \text{ m}^2$

5. Poslovni prostor III - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE
 $(21,96+21,60)/2 \times 3,60 + (20,90+21,50)/2 \times 1,90 + (25,65+25,29)/2 \times 4,95 = 78,41 + 40,40 + 126,08 = 244,89 \text{ m}^2$

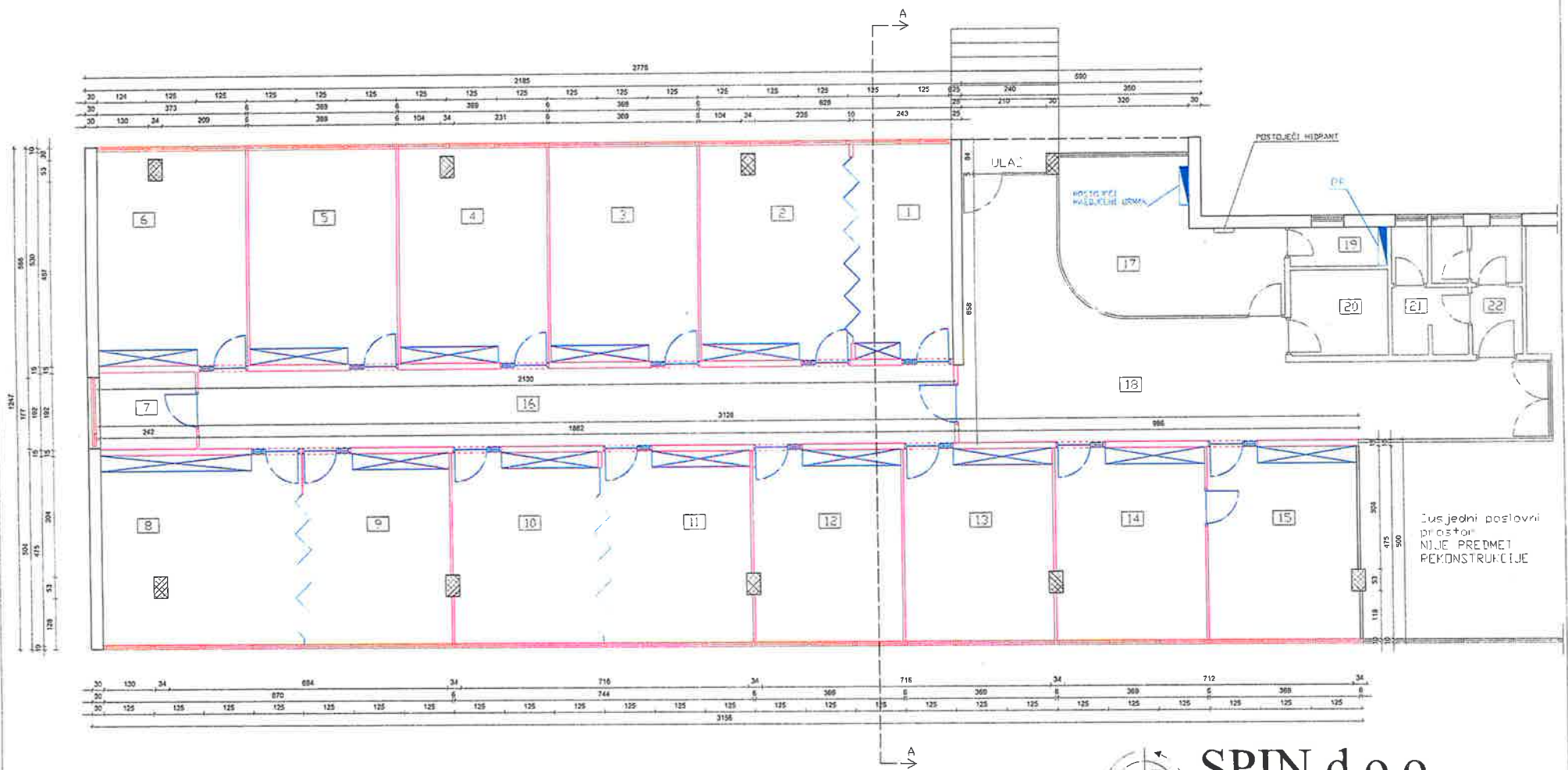
UKUPNO 1 kat GBP = $319,77 + 67,02 + 12,13 + 9,36 + 244,89 = 653,17 \text{ m}^2$

* Napomena: Poslovni prostor I nalazi se na etaži prizemlja i nije predmet rekonstrukcije


SPIN d.o.o.
 za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
 Novo naselje Čukveni 185, HR-51215 KASTAV
 Mob.: 091-528-5595, e-mail: spin.tastav@gmail.com

Naziv građevine: Poslovne građevina u ulici Jaska Polja Kuzma br. 19	
Investitor: STEP B1, Kaštelna Matica br. 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758	
Projektant:	Projekt: Pretrag, Detalj, detaljni projekt
Faza projekta: Pretraživanje	
Glavni projekt: rekonstrukcija poslovnih građevina	
Vrsta projekta (vrsta):	Arhitektonski projekt
Naziv (modul) osma: IZRAČUN GBP poslovnice I nove sanje	
Lokacija: Ul. 51.347, 51.370 i 51.373; k.m. Sulaš	
Datum: 11 / 2016	Osma projekta: 01-11-2016/P
Broj revizije projekta: 1.0.	Mjesec: 11/16
Lid: 07	

Prilog 2



Tumač oznaka :

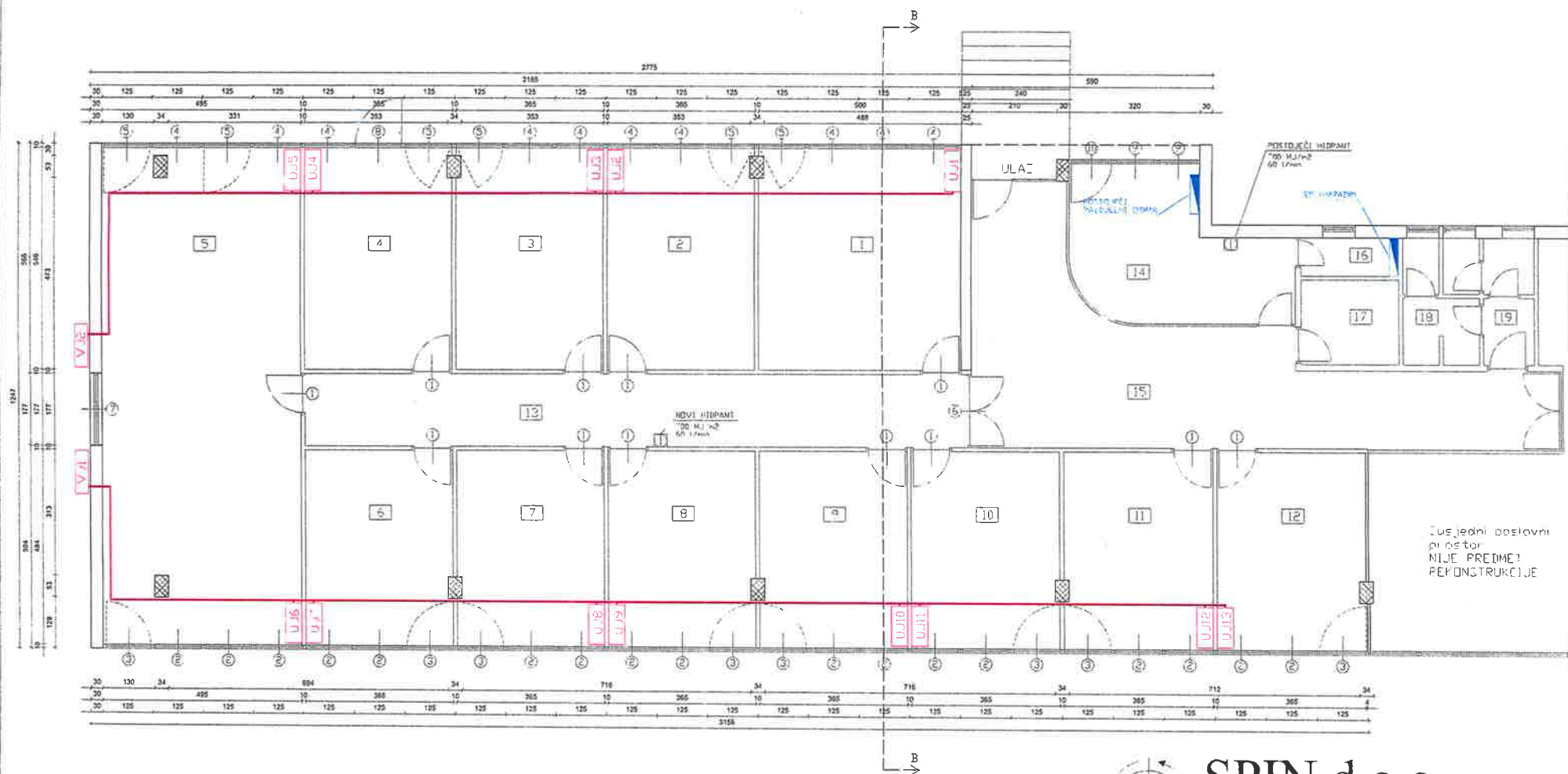
- Pregradni zidovi koji se uklanjaju
- Namještaj i unutarnja stolarija koji se uklanjaju
- Vanjska aluminijska brovarija koja se uklanja



SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
 Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
 Mob. : 091-528-5595, e-mail : spin.kastav@gmail.com

Naziv građevine :		Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19		
Investitor :		STEP RI, Radmile Matejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 7041002275R		
Projektant :		Predrag Bosnić, dipl.ing.arh.	Suradnik :	
Pečat i potpis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :		Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine		
Vrsta projekta (struka) :		Arhitektonski projekt		
Naziv (sadržaj) nacrtu :		TLOCRT KATA postojeće stanje		
Lokacija :		k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak		
Datum :	Oznaka projekta :	Broj revizije projekta :	Mjerilo :	List :
11 / 2016	01-11-2016/AP	1,0	1:100	01

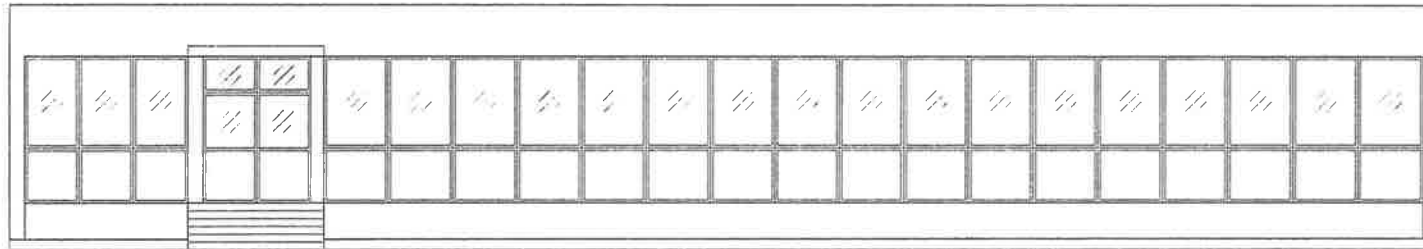


SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
 Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
 Mob. : 091-528-5595, e-mail : spin.kastav@gmail.com

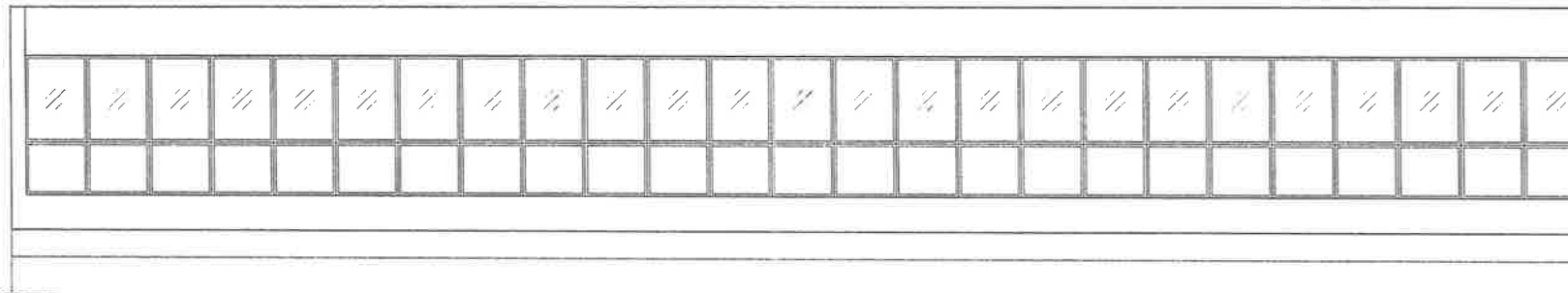
Naziv građevine :		Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19		
Investitor :		STEP RI, Radmile Matejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758		
Projektant :		Predrag Bosnić, dipl.ing.arh.	Suradnik :	
Podat i potpis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :		Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine		
Vrsta projekta (struka) :		Arhitektonski projekti		
Naziv (sadržaj) nacрта :		TLOCRT KATA stanje nakon rekonstrukcije		
Lokacija :		k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak		
Datum :	Oznaka projekta :	Broj revizije projekta :	Mjerilo :	List :
11 / 2016	01-11-2016/AP	1.0.	1:100	04

SJEVEROISTOČNO PROČELJE
M 1:100



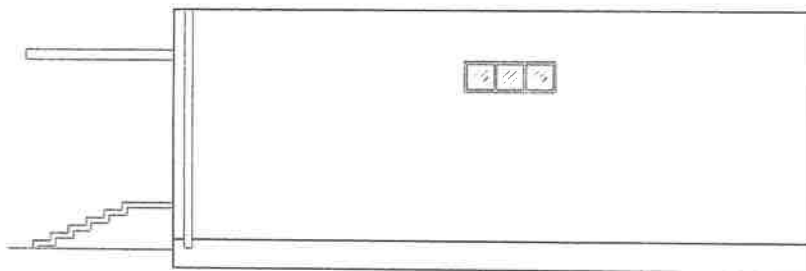
KAT - PREDMET REKONSTRUKCIJE
PRIZEMLJE - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE

JUGOZAPADNO PROČELJE
M 1:100



PREDMET REKONSTRUKCIJE NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE
KAT PRIZEMLJE

SJEVEROZAPADNO PROČELJE
M 1:100

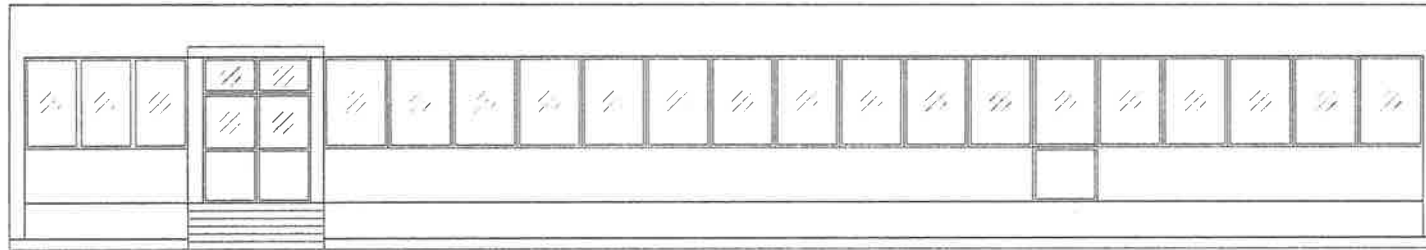


SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
Mob. : 091-528-5595, e-mail : spin.kastav@gmail.com

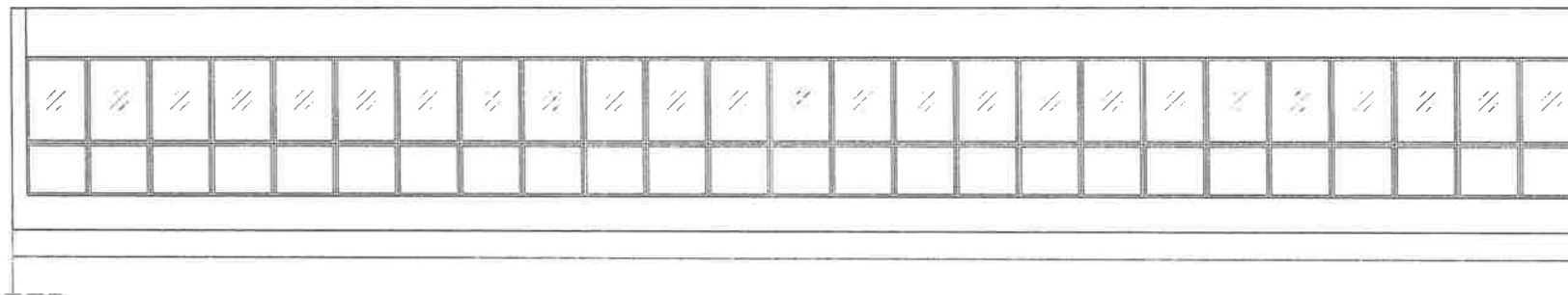
Naziv građevine :	Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19			
Investitor :	STEP RI, Radmile Matejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758			
Projektant :	Prodrag Bosnić, dipl.ing.arh.	Suradnik :		
Pečat i potpis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :	Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine			
Vrsta projekta (struka) :	Arhitektonski projekt			
Naziv (sadržaj) nacrti :	SJEVEROISTOČNO, JUGOZAPADNO I SJEVEROZAPADNO PROČELJE - postojeće stanje			
Lokacija :	k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak			
Datum :	Oznaka projekta :	Broj revizije projekta :	Mjerilo :	List :
11 / 2016	01-11-2016/AP	1.0.	1:100	03

SJEVEROISTOČNO PROČELJE
M 1:100



KAT - PREDMET REKONSTRUKCIJE
PRIZEMLJE - NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE

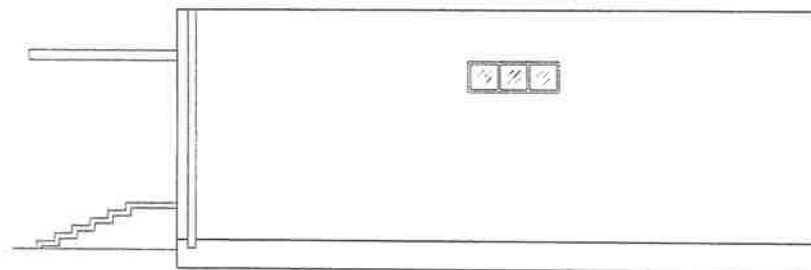
JUGOZAPADNO PROČELJE
M 1:100



PREDMET REKONSTRUKCIJE | NIJE PREDMET REKONSTRUKCIJE

KAT
PRIZEMLJE

SJEVEROZAPADNO PROČELJE
M 1:100

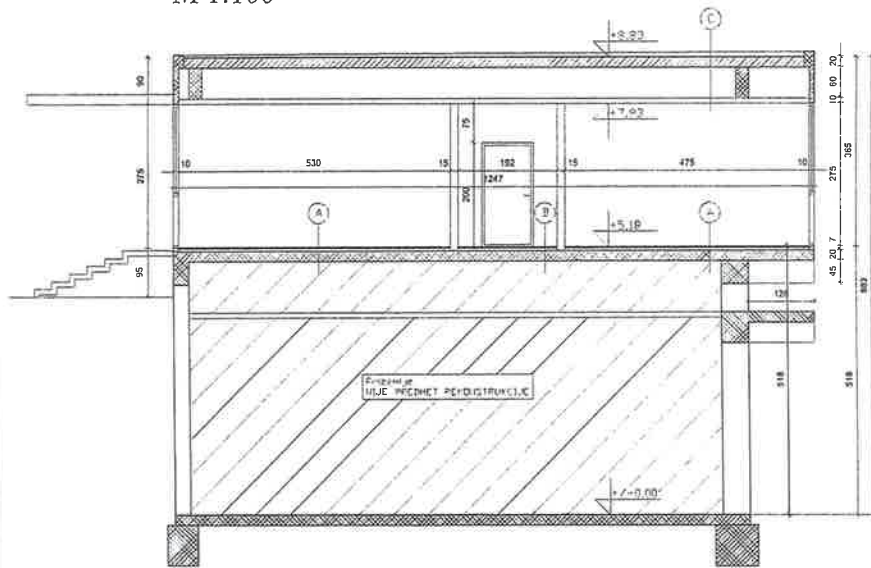


SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
Mob. : 091-528-5595, e-mail : spin.kastav@gmail.com

Naziv građevine :	Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19			
Investitor :	STEP RI, Radmile Malejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758			
Projektant :	Predrag Bosnić, dipl.ing.arh.	Suradnik :		
Pečat i potpis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :	Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine			
Vrsta projekta (struka) :	Arhitektonski projekt			
Naziv (sadržaj) nacrtu :	SJEVEROISTOČNO, JUGOZAPADNO I SJEVERO-ZAPADNO PROČELJE - stanje nakon rekonstrukcije			
Lokacija :	k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak			
Datum : 11 / 2016	Oznaka projekta : 01-11-2016/AP	Broj revizije projekta : 1,0.	Mjerilo : 1:100	List : 06

PRESJEK A-A
M 1:100



DETALJI NEDEKATNIH KONSTRUKCIJA
POSTOJEĆE STANJE

- A - Parket 2,0 cm
Plovidužić armirani cementni estrih 5,0 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
- B - Keramičke pločice 2,0 cm
Plovidužić armirani cementni estrih 5,0 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
- C - Bitumenska ljepilo 1,0 cm
Beton sa špič 5-10 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
Hidroizolator 40,0 cm
Brijuni poiz sa oplakonstrukcijom 10,0 cm

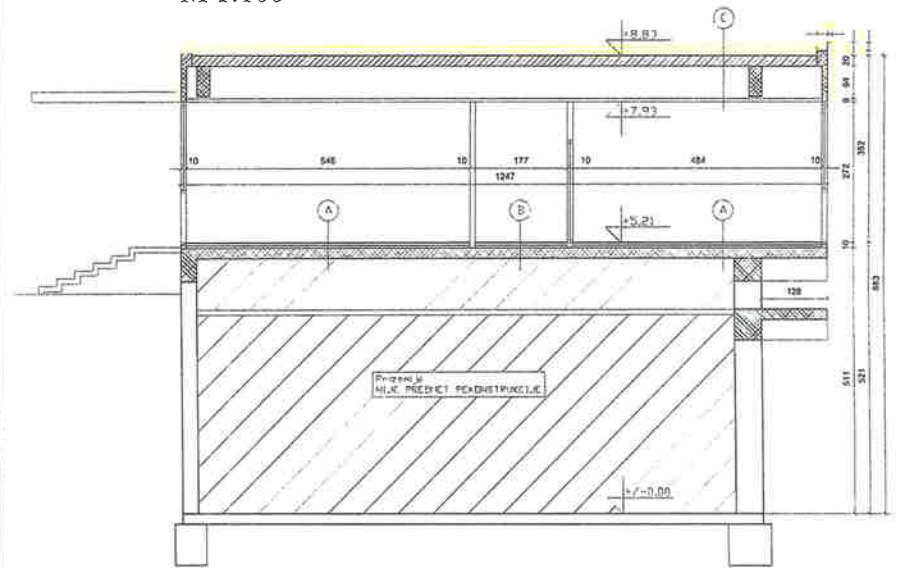


SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
Mob.: 091-528-5595, e-mail: spin.kastav@gmail.com

Naziv građevine : Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19				
Investitor : STEP RI, Radmile Matejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758				
Projektant :		Predrag Bosnić, dipl.ing.arh. Suradnik :		
Podat i popis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :		Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine		
Vrsta projekta (struka) :		Arhitektonski projekt		
Naziv (sadržaj) nacrtu :		PRESJEK A-A postojeće stanje		
Lokacija : k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak				
Datum : 11 / 2016	Oznaka projekta : 01-11-2016/AP	Broj revizije projekta : 1.0.	Mjerilo : 1:100	List : 02

PRESJEK B-B
M 1:100



DETALJI NEDEKATNIH KONSTRUKCIJA
STANJE NAKON REKONSTRUKCIJE

- A - Linolej 2,0 cm
Plovidužić armirani cementni estrih 5,0 cm
PE folija 0,05 cm
ekspandirani polistiren EPS 2,0 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
- B - Keramičke pločice 2,0 cm
Plovidužić armirani cementni estrih 5,0 cm
PE folija 0,05 cm
ekspandirani polistiren EPS 2,0 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
- C - Bitumenska ljepilo 1,0 cm
Beton sa špič 5-10 cm
Polimortarna AB ploča 20,0 cm
Hidroizolator 40,0 cm
Struc od "maufa" sa oplakonstrukcijom 50x120 cm



SPIN d.o.o.

za Savjetovanje, Projektiranje, Izvođenje i Nadzor gradnje
Novo naselje Čikovići 185, HR-51215 KASTAV
Mob.: 091-528-5595, e-mail: spin.kastav@gmail.com

Naziv građevine : Poslovna građevina u ulici Janka Polića Kamova br. 19				
Investitor : STEP RI, Radmile Matejčić 10, 51000 Rijeka, OIB 70410022758				
Projektant :		Predrag Bosnić, dipl.ing.arh. Suradnik :		
Podat i popis :				
Naziv projekta (razina razradbe) :		Glavni projekt rekonstrukcije poslovne građevine		
Vrsta projekta (struka) :		Arhitektonski projekt		
Naziv (sadržaj) nacrtu :		PRESJEK B-B stanje nakon rekonstrukcije		
Lokacija : k.č. 3136/1, 3137/2 i 3137/3 ; k.o. Sušak				
Datum : 11 / 2016	Oznaka projekta : 01-11-2016/AP	Broj revizije projekta : 1.0.	Mjerilo : 1:100	List : 05

SVEUČILIŠTE U RIJECI, Trg braće Mažuranića 10, Rijeka, OIB: 64218323816, zastupano po rektoru prof. dr. sc. Perić Lučinu, dr. med. (u daljnjem tekstu: Sveučilište),

STEP RI ZNANSTVENO-TEHNOLOGIJSKI PARK SVEUČILIŠTA U RIJECI D.O.O., Radmile Matejčić 10, Rijeka, OIB:70410022758, zastupan po direktoru Borisu Golobu kao STEP RI d.o.o. (u daljnjem tekstu: STEP RI),

sklopili su sljedeći

UGOVOR O DAVANJU NA KORIŠTENJE NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora davanje na korištenje dijela nekretnine u Rijeci, u ulici J. P. Kamova 19., K.O. Podvežica, zkul. 1745, 1. ETAŽA.

Ukupni poslovni prostor na prvom katu neto korisne površine 601,43 m² je u suvlasništvu Sveučilišta 57/100 i Primorsko-goranske županije 43/100 razdijeljen „Sporazumom o korištenju nekretnina i uređenju suvlasničkih prava i obaveza“ od 15. travnja 2013. godine.

Sveučilište daje na korištenje STEP RI prostor od 260,26 m² kojeg u trenutku dodjele čine 14 ureda i 1 spremište te zajedničke prostore od 150,58 m² koje čine hodnici, sanitarni čvor i portirnica na zajedničko korištenje s Primorsko-goranskom županijom a sukladno Sporazumu iz prethodnog stavka.

Ovaj ugovor se sklapa prethodno prijavljivanju projekta „Inkubator za poduzeća koja razvijaju elektroniku i elektroničke proizvode, programska rješenja te uz informacijsko-komunikacijske tehnologije vezane proizvode i usluge“ (u daljnjem tekstu: Projekt) kojeg STEP RI kao poduzetnička potporna institucija u registru Minpo prijavljuje temeljem Poziva na dostavu projektnih prijedloga RAZVOJ POSLOVNE INFRASTRUKTURE, Referentni broj poziva: KK.03.1.2.01 Ministarstva poduzetništva i obrta RH, a radi zadovoljenja uvjeta Javnog poziva (točka 10. Uputa za prijavitelje Javnog poziva, koje prileže ovom Ugovoru).

Članak 2.

Sveučilište daje, a STEP RI prima na korištenje nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora, a na način kako je to utvrđeno u ovom članku.

Sveučilište daje prostor iz članka 1. ovog Ugovora STEP RI na korištenje bez naknade, u trajanju ne kraćem od 10 godina od završetka Projekta iz članka 1. ovog Ugovora.

STEP RI će nekretninu koristiti isključivo namjenski, sukladno utvrđenom u projektnoj prijavi iz prethodnog stavka ovog članka, koja prijava čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

STEP RI se obvezuje da će prostore iz članka 1. ovog Ugovora koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, da će snositi sve troškove redovitog kao i izvanrednog održavanja predmetnih prostora, popravaka potrebnih za korištenje prostora, javne obveze vezane uz korištenje tog prostora te ostale troškove koji proizlaze iz njegovog korištenja.

STEP RI je ovlašten uz odobrenje Sveučilišta, a o svom trošku odnosno sukladno posebnim ugovorima, izvršavati u prostoru iz članka 1. poboljšanja, kao što su npr. vršenje unutrašnjih preinaka, zamjena ili dopuna inventara i slično, a u skladu sa svojim potrebama i djelatnošću, a čuvajući pri tome osnovnu namjenu tog prostora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sva ostala pitanja u vezi predmeta ovog Ugovora uređivati naknadno, u obliku dodatka ovom Ugovoru.

Članak 5.

Sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, prije pokretanja spora pred stvarno nadležnim sudom u Rijeci.

Članak 6.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Članak 7.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana, a vrijeme korištenja iz članka 2. ovog Ugovora računa se od sklapanja ugovora o provedbi Projekta. Ukoliko ne dođe do sklapanja ugovora o provedbi Projekta, smatrat će se da ovaj Ugovor nije niti sklopljen.

Sveučilište u Rijeci

Znanstveno-tehnološki centar
Sveučilišta u Rijeci d.o.o.



Prof. dr. sc. Pero Lučin, dr. med.

KLASA: 900-01/16-01/14

URBROJ: 2170-57-01-16-1

Datum: 15. 11. 2016.

Direktor

Boris Golob

d.o.o. Rijeka

Broj:

Datum: 15. 11. 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 08.12.2016. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PODVEŽICA

Broj ZK uložka: 1745

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7479/2008
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1257/2	DIO POSLOVNOG PROSTORA			55	
2.	1257/3	DIO POSLOVNOG PROSTORA			596	
3.	1301/12	DIO POSLOVNOG PROSTORA			17	
4.	1481/6	DIO POSLOVNOG PROSTORA			22	
5.	1481/7	DIO POSLOVNOG PROSTORA			8	
		UKUPNO:			698	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 4892/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. - poslovni prostor na prvom katu netto korisne površine 601,43 m2 koji se sastoji od 27 kancelarija, portirnice, dva wc-a, čajne kuhinje, dva spremišta i hodnika, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 4892/10000. 57/100 SVEUČILIŠTE U RIJECI, TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10 43/100 ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA, RIJEKA, ADAMIĆEVA 10	POD.UJ.4
2.	Suvlasnički dio: 5108/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. prizemlje netto korisne površine od 627,85 m2 koji se sastoji od pet kancelarija, prodajnog salona, tri skladišta, ulaznog hola, dva spremišta i tri sanitarna čvora, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5108/10000. ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A	POD.UJ.3

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.12.2016.

