

GRAD KOPRIVNICA, OIB: 62112914641, Koprivnica, Zrinski trg 1, koji zastupa gradonačelnik Mišel Jakšić, dipl. oec (u daljnjem tekstu: Grad)

i

FORUM UDRUGA NEZAVISNE KULTURE - FUNK, Koprivnica, Trg Žarka Dolinara 16, OIB: 21240383484, koju zastupa predsjednik Denis Koščak (u daljnjem tekstu: FUNK)

sklopili su

UGOVOR broj: 0738/2022
o upravljanju i korištenju nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice –
zgrade na trgu dr. Žarka Dolinara 16

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- je Grad Koprivnica zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine u Koprivnici, Trg dr. Žarka Dolinara 16 (kompleks bivše Vojarne „Ban Krsto Frankopan“) na izgrađenoj građevnoj čestici k.č.br. 4818/1, površine 379 m², upisanoj u zk.ul. 14070, k.o. Koprivnica,
- je između Grada i trgovačkog društva KAMPUS d.o.o. sklopljen Ugovor o upravljanju nekretninama koje čine kompleks bivše Vojarne „Ban Krsto Frankopan“ u Koprivnici, KLASA: 944-01/11-01/71, URBROJ: 2137/01-07-02/1-11-5 od 01.06.2011.godine,
- je između trgovačkog društva KAMPUS d.o.o. i FUNKA sklopljen Ugovor o zakupu dijela zgrade k.br. 16 na Trgu dr. Žarka Dolinara u Koprivnici od 1.12.2018., I. Aneks Ugovora o zakupu dijela zgrade k.br. 16 na Trgu dr. Žarka Dolinara u Koprivnici od 1.4.2019. i II. Aneks Ugovora o zakupu dijela zgrade k.br. 16 na Trgu dr. Žarka Dolinara u Koprivnici kojim je zgrada iz podstavka 2. ove točke dana FUNKU u zakup pod odgovdnim uvjetom, odnosno ako FUNK sklopi Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava u svrhu provođenja Projekta *Centar +*,
- su Grad Koprivnica i KAMPUS d.o.o. dana 30. travnja 2020. godine zaključili Ugovor br. 301/2020 o upravljanju nekretninama koje čine kompleks bivše Vojarne „Ban Krsto Frankopan“ u Koprivnici (u daljnjem tekstu: Ugovor o upravljanju) kojim je Ugovor iz alineje 2. ovog članka stavljen van snage,
- su 22.10.2020. Grad i FUNK sklopili Sporazum o partnerstvu u sklopu provedbe Projekta *Centar +* u Koprivnici, KLASA: 944-01/20-01/0004, URBROJ: 2137/01-08-02/1-20-1 kojim se uređuje nabava namještaja i opreme te radova i usluga u svrhu adaptacije zgrade izgrađene na kčbr. 4818/1, upisane u zk.ul.br. 14070, u k.o. Koprivnici, a što je u naravi zgrada (opće) Koprivnica, Trg dr. Žarka Dolinara 16 površine 379 m² te upravljanje i vlasništvo projektnom imovinom u sklopu provedbe projekta pod nazivom: *Centar +* prijavljenog na natječaj „Prostori sudjelovanja – razvoj programa revitalizacije prostora u javnom vlasništvu kroz partnerstvo OCD-a i lokalne zajednice“,
- je 09.11.2020. između Ureda za udruge Vlade Republike Hrvatske, Nacionalne zaklade za razvoj civilnoga društva te FUNKA sklopljen Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Europskog socijalnog fonda u financijskom razdoblju od 2014. – 2020., UP.04.2.1.07.0135 kojim je FUNKU dodijeljen iznos od 1.648,240,75 kuna bespovratnih sredstava, a u kojem je Grad naznačen kao partner u projektu sukladno Sporazumu iz prethodne alineje,
- je Odlukom o pripajanju trgovačkog društva KAMPUS d.o.o., trgovačkom društvu KOMUNALAC d.o.o. („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 9/20) dana 10. 12. 2020. godine,

odobreno pripajanje trgovačkog društva KAMPUS d.o.o. trgovačkom društvu KOMUNALAC d.o.o.,

- su 03.02.2021. FUNK i trgovačko društvo KOMUNALAC d.o.o. sklopili Ugovor o zakupu zgrade evidentirane kao objekt broj 16 u sklopu kompleksa „Kampus“ u Koprivnici, kojim je bilo definirano da će FUNK umjesto mjesečnog plaćanja novčanog iznosa zakupnine, u ugovoreni iznos iste uračunavati ukupni iznos ulaganja u predmetnu nekretninu, a o čemu su se ugovorne strane obvezale po dovršetku planiranog ulaganja sastaviti i usuglasiti konačni obračun na temelju relevantnih podataka o izvršenim ulaganjima, te će navedeno biti osnova za uračunavanje mjesečnih zakupnina do ukupnog iznosa ulaganja,
- je FUNK 21.02.2022. dostavio trgovačkom društvu KOMUNALAC d.o.o. račune o izvršenim ulaganjima u ukupnom iznosu od 296.599,09 kuna bez PDV-a o čemu je Uprava društva 17.03.2022. donijela odluku broj: 1063/22 kojom je odlučila da je opravdan i prihvatljiv navedeni trošak izvršenih investicijskih ulaganja,
- su 27.05.2022. Grad i trgovačko društvo KOMUNALAC d.o.o. sklopili Aneks Ugovora o upravljanju kojim je Grad iz upravljanja trgovačkog društva KOMUNALAC d.o.o. izuzeo zgradu br. 16 izgrađenu na k.č. br. 4818/1 i zgradu br. 20 izgrađenu na k.č.br. 4818/7,
- će po donošenju odluke o dodjeli gradskih prostora udrugama, koju će donijeti Gradsko vijeće Grada Koprivnice do kraja 2022. godine, sklopiti aneks ovom ugovoru, sukladno odredbama te odluke, a koji će se ticati dodatnog reguliranja dodjele predmetnog prostora na korištenje drugim udrugama kao i izvještavanju FUNKA kao upravitelja i dr.

Članak 2.

Ovim Ugovorom o upravljanju i korištenju nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice - zgrade na Trgu dr. Žarka Dolinara 16 (u daljnjem tekstu: Ugovor o upravljanju) Grad daje na upravljanje i korištenje FUNKU nekretninu izgrađenu na k.č.br. 4818/1 u k.o. Koprivnica, u naravi zgrada opće namjene, površine 379 m² (neto površine 298,40 m²) na adresi Trg Žarka Dolinara 16, Koprivnica, s pravom korištenja svih dijelova objekta te pripadajućeg zajedničkog dvorišta (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Članak 3.

FUNK ima pravo koristiti Nekretninu u svrhu provođenja aktivnosti u sklopu projekta *Centar +* kao i osiguravanja prostora za održavanje programa nezavisne kulture i mladih te obavljanja svih svojih djelatnosti definiranih Statutom te ne može bez prethodne suglasnosti Grada Nekretninu koristiti za drugu namjenu.

FUNK može prostore Nekretnine davati na privremeno ili povremeno korištenje drugim udrugama za provođenje aktivnosti čija je svrha razvitak nezavisne kulturne scene i kulture mladih kao i provođenja aktivnosti koje podržavaju organizacije civilnog društva kroz provedbe programa za širu zajednicu i sl.

Članak 4.

FUNK je dužan pažnjom dobrog domaćina upravljati nekretninom vodeći računa da se tijekom njezina trajanja očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevinu, energetska svojstva zgrade i nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

1. najkasnije do 30.10. izraditi i Gradu dostaviti izvješće o izvršavanju prava i obveza iz ugovora o upravljanju za tekuću proračunsku godinu, a osobito izvješće o održavanju sa svim financijskim pokazateljima,
2. najkasnije do 30.10. izraditi i Gradu dostaviti prijedlog Plana upravljanja nekretninom za narednu proračunsku godinu s predviđivim troškovima njegove realizacije, a koji sadrži:
 - plan rekonstrukcije,

- račkom društvu
o zakupu
kojim
ne, u
- plan održavanja temeljem kojeg će FUNK organizirati tekuće održavanje i servisiranje i održavanje instalacija i ostalih ugrađenih sustava, osigurati dostatan broj protupožarnih aparata, obavljati redovne preglede i voditi propisanu evidenciju, a Grad će organizirati investicijsko održavanje;
 - plan davanja Nekretnine na korištenje drugim korisnicima.

Članak 5.

FUNK za korištenje nekretnine Gradu ne plaća naknadu s obzirom na to da je FUNK temeljem ugovora o zakupu iz članka 1. alineje 8. imao utvrđen iznos zakupnine od 3.342,08 kn (tritisučetristočetdesetdvijekuneosamlipa) te je bilo ugovoreno da će se, umjesto mjesečnog plaćanja novčanog iznosa zakupnine, u ugovoreni iznos iste uračunavati ukupni iznos ulaganja u Nekretninu u iznosu od 296.599,09 kuna bez PDV-a (slovima: **dvi jestodevedesetšestisućapetstodevedesetdevetkunaidevetlipa**).

Sukladno navedenom u stavku 1. ovog članka, Grad i FUNK ovaj Ugovor o upravljanju sklapaju na rok od sedam godina od dana sklapanja istog.

Namještaj i oprema čija je nabava provedena u sklopu Projekta Centar +, nakon prestanka ovog Ugovora o upravljanju, ostaju u vlasništvu FUNKA sukladno Sporazumu o partnerstvu iz članka 1. alineje 5. ovog Ugovora o upravljanju.

Članak 6.

FUNK je u posjedu Nekretnine pa nema potrebe za posebnom primopredajom.

Članak 7.

Grad snosi troškove osiguranja nekretnine od uobičajenih rizika.

Članak 8.

Režijski troškovi koje je FUNK dužan plaćati odnose se na električnu energiju i vodu, a potrošnja će se obračunavati razmjerno, raspodijeljeno između više zakupnika, prema neto površini zakupljenog prostora.

Članak 9.

Troškove tekućeg održavanja snosi FUNK.

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

Članak 10.

U slučaju nepridržavanja obveza iz ovog Ugovora o upravljanju, FUNK odgovara za svu nastalu štetu na Nekretnini.

FUNK odgovara po općim propisima za štetu koju u Nekretnini pretrpe fizičke ili pravne osobe ili pokretna imovina fizičkih ili pravnih osoba, a koja je prouzrokovana neizvršavanjem obveza iz ovog Ugovora o upravljanju.

Članak 11.

Ovaj Ugovor može se raskinuti i prije isteka roka iz članka 5. stavka 2. ovog Ugovora o upravljanju da druga ugovorna strana povrijedi svoje obveze iz ovog Ugovora i u dodatnom ostavljenom razumnom roku, ne duljem od 30 dana ne ispravi kršenje obveze. U tom slučaju Ugovor se raskida istekom dodatno ostavljenog roka.

Grad može jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako:

- FUNK Nekretninu koristi protivno Ugovoru o upravljanju ili istoj nanosi štetu koristeći je bez dužne pažnje,
- FUNK bez prethodnog odobrenja Grada vrši rekonstrukciju i preinake, odnosno radove kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena prostora,
- se nad FUNKOM otvori likvidacija, predstečajni ili stečajni postupak,
- FUNK odbije sklopiti aneks ovog Ugovora o upravljanju iz članka 1. alineje 11. ovog Ugovora o upravljanju.

Ugovorne strane su sporazumne da se jednostrana izjava o raskidu ugovora dostavi FUNKU na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora o upravljanju ili adresu o kojoj je FUNK obavijestio Grad preporučenim pismom te je FUNK suglasan da tako učinjeni raskid proizvodi pravne učinke s danom slanja jednostrane izjave o raskidu od strane Grada.

Ukoliko se ovaj Ugovor raskida zbog povrede ugovorne obveze od strane FUNKA, FUNK se odriče prava na isplatu preostalog iznosa svote investicijskog ulaganja u Nekretninu sukladno članku 5. stavku 1. ovog Ugovora o upravljanju.

Ukoliko se ovaj Ugovor raskida na zahtjev FUNKA, a razlog raskida nije povreda ugovorne obveze od strane grada Grada, FUNK se odriče prava na isplatu preostalog iznosa svote investicijskog ulaganja u Nekretninu sukladno članku 5. stavku 1. ovog Ugovora o upravljanju.

Članak 12.

Po prestanku korištenja FUNK je dužan Nekretninu predati Gradu u stanju u kojem se ona nalazila u času zaključenja ovog Ugovora, uzimajući u obzir samo ono pogoršanje do kojeg dolazi uslijed redovitog korištenja nekretnine te uzimajući u obzir Planom upravljanja usuglašenu rekonstrukciju ili preinake, a o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 13.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

Ovaj Ugovor zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 2 (dva).

Članak 16.

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

KLASA: 944-01/20-01/0004
URBROJ: 2137-1-08-02/2-22-6
Koprivnica, 23.08.2022.

ZA GRAD KOPRIVNICU

GRADONAČELNIK

Mišel Jakšić, dipl. oec.



ZA FUNK

PREDSJEDNIK

Denis Koščak

