

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, MEDICINSKI FAKULTET, Zagreb, Šalata br. 3, OIB: 45001686598, kojeg zastupa dekan prof. dr. sc. Slavko Orešković,

i

VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499, kojega zastupa direktor mr. sc. Marko Blažević, dipl. ing.,

i

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojega zastupa gradonačelnik Grada Zagreba, Tomislav Tomašević, mag. pol.,

i

MINISTARSTVO ZNANOSTI, OBRAZOVANJA I MLADIH, Zagreb, Donje Svetice 38, OIB: 49508397045, kojega zastupa ministar prof. dr. sc. Radovan Fuchs, sklapaju

SPORAZUM

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. investitor projekta „Izgradnja Vodospreme Šalata“, sastavnog dijela projekta „Nulta zona“, a koji je dio obuhvata „Projekta Zagreb“ koji će se prijaviti za financiranje sredstvima iz Europskih fondova OPKK 2021.-2027,

- da je izdana nepravomoćna Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/328, URBROJ: 251-10-21-1/035-24-7 od 25.7.2024. za gradnju Vodospreme „Šalata“, na koju je Medicinski fakultet podnio tužbu pred Upravnim sudom u Zagrebu protiv Rješenja drugostupanjskog tijela kojim je žalba na Lokacijsku dozvolu odbijena,

- da će prema navedenoj Lokacijskoj dozvoli Vodosprema „Šalata“ biti smještena na južnom dijelu nekretnina katastarskih oznaka k.č. 4076, livada, površine 17867 m² i k.č. 4077, šuma, površine 7860 m², obje k.o. Centar i to na zemljištu okvirne površine 11827 m²,

- da k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar odgovaraju dijelu zk.č. 2722/1, oranica, ukupne površine 4587 m², dijelu zk.č. 2722/3, cesta, ukupne površine 1602 m² i dijelu zk.č. 2722/2, pašnjak i oranica, ukupne površine 24902 m², sve k.o. Grad Zagreb, a koje su u vlasništvu i posjedu Medicinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu,

- da je Vodosprema „Šalata“ sukladno čl. 25. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) komunalna vodna građevina te sukladno čl. 9. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19) komunalne vodne građevine su javna dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su javnog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području,

- da vlasništvo Sveučilišta u Zagrebu, Medicinskog fakulteta proizlazi iz darovnice i može služiti samo za svrhu razvoja znanstvene i edukativne djelatnosti Medicinskog fakulteta,

- da u sklopu realizacije namjere iz darovnice zemljišta iz prethodne alineje Medicinski fakultet ima namjeru izgraditi zgradu javne namjene za obrazovne i znanstvene svrhe, s Akademskim centrom za simulaciju u medicini i podzemnom garažom na sjevernom dijelu nekretnina označenih kao k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar,

- da su Grad Zagreb i Medicinski fakultet na ime namjere izgradnje zgrade javne namjene s Kongresnim centrom zajednički financirali izradu idejnog rješenja, a pored toga je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu Zavod za arhitekturu, izradio i arhitektonsko programsku studiju Biomedicinskog središta na Šalati u Zagrebu, prema kojoj bi se na nekretninama u katastarskom operatu evidentiranim kao kč. 4076 i kč.4077, obje k.o. Centar, a koje prema zemljišnoj knjizi odgovaraju zkč. 2722/1, zkč. 2722/2 i zkč. 2722/3, sve k.o. Grad Zagreb, trebao graditi kongresni - info i poslovni centar te studentsko stanovanje od 13.200 m2 bruto površine. Navedenu arhitektonsku programsku studiju s idejnim rješenjem podržalo je i Sveučilište u Zagrebu te je uvrstilo u plan razvoja Sveučilišta u Zagrebu,
- da izgradnja zgrade javne namjene i podzemne garaže ostaje i dalje strateški interes Medicinskog fakulteta,
- da je Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet dopisima KLASA: 406-01/23-01/1 od 24.10.2023. i 11.12.2023. iskazao interes za zadržavanjem u vlasništvu sjevernog dijela nekretnina označenih kao k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar, u ukupnoj površini od cca 9441 m2,
- da je Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet upoznat s projektom izgradnje Vodospreme Šalata te je suglasan da preostali južni dio nekretnina označenih kao k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar bude u obuhvatu buduće građevne čestice Vodospreme „Šalata“, u površini od 11827 m2,
- da je Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet na ime naknade za ponuđene nekretnine opisane u alineji 11. ovog članka zatražio druge odgovarajuće nekretnine i to zemljište označeno kao z.k.č. 2498/4 k.o. Grad Zagreb, livada, površine 2631 m2 i dio z.k.č. 2495/8 k.o. Grad Zagreb, 6 zgrada u Zagrebu u Jurkovićevoj ulici broj 14, ukupne površine 5191 m2 (u katastru odgovaraju k.č. 5664/2, površine 2630 m2 i dijelu k.č. 5625/1, ukupne površine 5100 m2, obje k.o. Centar), u vlasništvu Grada Zagreba, koje se prema važećem GUP-u Grada Zagreba po namjeni nalaze najvećim dijelom u zoni Z1 i manjim dijelom u zonama S i M1,
- da se društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. dopisom URBROJ: 1-172/2025, od 4. srpnja 2025. suglasilo sa sklapanjem ovog Sporazuma,
- da je Gradska skupština Grada Zagreba,2025. donijela Zaključak o sklapanju Sporazuma KLASA:, URBROJ:

Članak 2.

Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet i Grad Zagreb potvrđuju da su isključivi formalno pravni (uknjiženi) i stvarni vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina, te su kao takvi istima ovlašteni raspolagati.

Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet i Grad Zagreb jamče da nekretnine iz čl. 1. ovog Sporazuma nemaju nikakvih pravnih nedostataka te da nisu opterećene knjižnim i izvanknjižnim teretima, niti bilo kakvim pravima trećih osoba koja bi umanjivala, ukidala ili ograničavala pravo vlasništva Sveučilišta u Zagrebu, Medicinskog fakulteta, odnosno Grada Zagreba.

Članak 3.

Predmet ovog Sporazuma je preuzimanje obveze rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama iz čl. 1. ovog Sporazuma po ishodu pravomoćne lokacijske dozvole za izgradnju Vodospreme „Šalata“ i parcelacijskog elaborata potvrđenog od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove.

Predmet ovog Sporazuma je izgradnja zgrade javne namjene za obrazovne i znanstvene svrhe, namijenjene Medicinskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, s Akademskim centrom za simulaciju u medicini, podzemnom garažom i pripadajućim sadržajima.

Članak 4.

Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet, Grad Zagreb i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. po ishodu prostorno-planske dokumentacije navedene u članku 3. ovog sporazuma sklopit će ugovore kojim će regulirati svoje međusobne imovinsko-pravne odnose na način da će:

- Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet prenijeti u vlasništvo društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. dijelove nekretnina označenih kao k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar, u površini od 11827 m² (u zemljišnim knjigama odgovaraju dijelu z.k.č. 2722/1, dijelu z.k.č. 2722/3 i dijelu z.k.č. 2722/2, sve k.o. Grad Zagreb), odnosno novoformiranu k.č. 8600 k.o. Centar, površine 11827 m² (odgovara novoformirana z.k.č. 9998 k.o. Grad Zagreb, površine 11827 m²), koje ulaze u obuhvat buduće građevinske čestice Vodospreme „Šalata“ (južni dio k.č. 4076 i dio k.č. 4077, obje k.o. Centar), sve prema geodetskom elaboratom broj: 117/2024, izrađenom 6. kolovoza 2024. od strane društva Geovid d.o.o., OIB: 71716609839, Poljanica Bistranska, Poljanička ulica 6c;

- Grad Zagreb na ime naknade za navedene nekretnine, uz prethodno očitovanje Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje da iste ne predstavljaju strategijski interes Grada Zagreba, prenijeti u vlasništvo Sveučilištu u Zagrebu, Medicinskom fakultetu nekretnine oznake z.k.č. 2498/4 k.o. Grad Zagreb, površine 2631 m² (u katastru odgovara k.č. 5664/2 k.o. Centar) i dio z.k.č. 2495/8 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 5191 m² (u katastru odgovara k.č. 5625/1 k.o. Centar) koji će ostati nakon utvrđenja građevinske čestice za objekt izgrađen na adresi Zagreb, Jurkovićeve 14 (u naravi predstavlja Dječji vrtić Medveščak), koje se prema važećem GUP-u Grada Zagreba po namjeni nalaze najvećim dijelom u zoni Z1 i manjim dijelom u zonama S i M1, a za što se Grad Zagreb obvezuje izraditi geodetski elaborat,

- u slučaju razlike u vrijednosti zamijenjenih nekretnina navedenih u alinejama 1. i 2. ovog članka, eventualnu razliku u vrijednosti stečenih nekretnina snositi strana koja je stekla vrijednije nekretnine.

Društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. će za stjecanje vlasništva nad nekretninama navedenim u stavku 1. alineji 1. ovog članka, za potrebe izgradnje Vodospreme Šalata, a za koju će naknadu Medicinskom fakultetu dati Grad Zagreb na način iz stavka 1. alineje 2. ovog članka, refundirati Gradu Zagrebu isplatom naknade u vrijednosti nekretnina navedenih u stavku 1. alineji 1. ovog članka.

Članak 5.

Za sve nekretnine iz čl. 4. ovog Sporazuma izvršit će se procjena vrijednosti prema ovlaštenom procjenitelju sudskom vještaku kojeg će predložiti Medicinski fakultet, a sve sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Troškove procjene vrijednosti nekretnina iz članka 4. ovog sporazuma snosit će Grad Zagreb.

Članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da izgradnja zgrade javne namjene za obrazovne i znanstvene svrhe, namijenjene Medicinskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, s Akademskim centrom za simulaciju u medicini, podzemnom garažom i pripadajućim sadržajima, na sjevernom dijelu nekretnina označenih kao k.č. 4076 i k.č. 4077, obje k.o. Centar, predstavlja zajednički interes svih sporazumnih strana.

Članak 7.

Zbog nemogućnosti realizacije već izrađenog idejnog rješenja iz čl. 1. ovog Sporazuma, Grad Zagreb će financirati novo idejno rješenje nove zgrade javne namjene za obrazovne i znanstvene svrhe i podzemnom garažom iz čl. 6. ovog Sporazuma.

Članak 8.

Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će, temeljem njihova zajedničkog interesa, Medicinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Ministarstvo znanosti, obrazovanja i mladih te Grad Zagreb sklopiti poseban Ugovor kojim će se urediti međusobni odnosi u vezi s izgradnjom nove zgrade javne namjene za obrazovne i znanstvene svrhe („Zgrada MEF“) s Akademskim centrom za simulaciju u medicini i podzemnom garažom, osobito u pogledu financiranja i vlasništva.

Suvlasnički udjeli bit će usklađeni s financijskim doprinosima, uz uvjet da udio svakog pojedinog partnera ne može biti manji od 25 % ukupne vrijednosti buduće investicije.

Namjera izgradnje ostaje trajna obveza sukladno Ugovoru kojim će se urediti međusobni odnosi Sporazumnih strana.

Članak 9.

Sveučilište u Zagrebu Medicinski fakultet obvezuje se odmah, a najkasnije tri dana nakon potpisivanja ovog Sporazuma povući pred Upravnim sudom u Zagrebu tužbu protiv Rješenja drugostupanjskog tijela kojim je odbijena žalba na Lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/23-01/328, URBROJ: 251-10-21-1/035-24-7, od 25.7.2024.godine.

Sveučilište u Zagrebu - Medicinski fakultet zaključenjem ovog sporazuma daje društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. suglasnost u svrhu dokaza pravnog interesa za izdavanje građevinskih dozvola u skladu s Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/23-01/000328, URBROJ: 251-10-21-1/035-24-0007 od 25.07.2024. godine, te u slučaju opravdane potrebe za izmjenom i dopunom tih akata, za izgradnju Vodospreme Šalata, pripadajuće infrastrukture, transformatorske stanice sa SN kabelima, te dovodnih i odvodnih cjevovoda od Vodospreme

Šalata do Vodospreme I. zone, na k.č.br. 4076 i k.č.br. 4077, obje k.o. Centar u Zagrebu, što odgovara zemljišnoknjižnim česticama oznake z.k.č. 2722/1, z.k.č. 2722/2 i z.k.č. 2722/3, sve k.o. Grad Zagreb, ZK odjel Zagreb, u smislu odredbe čl. 109. st. 1. toč. 5. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24).

Članak 10.

Grad Zagreb i Sveučilište u Zagrebu, Medicinski fakultet suglasni su da se sukladno važećem GUP-a Grada Zagreba na sjevernom dijelu k.č. 4076 i k.č. 4077, u površini od cca 9441 m², obje k.o. Centar (namjena prema važećem GUP-u „D“ i „IS“), može izgraditi zgrada javne namjene s podzemnom garažom.

Članak 11.

Na sve odnose proizašle iz ovog Sporazuma primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima, a za slučaj eventualnog spora, koji se ne bi mogao riješiti mirnim putem, ugovara se nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 12.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) istovjetna primjerka, i to po 2 (dva) primjerka za svaku stranu.

Članak 13.

Ovaj Sporazum stupa na snagu nakon dobivanja suglasnosti Fakultetskog vijeća, Senata Sveučilišta u Zagrebu i DORH-a.

U Zagrebu _____ 2025.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
MEDICINSKI FAKULTET

Dekan

VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.

Direktor

Prof. dr. sc. Slavko Orešković

mr. sc. Marko Blažević, dipl.ing.

GRAD ZAGREB

Gradonačelnik

MINISTARSTVO ZNANOSTI,
OBRAZOVANJA I MLADIH

Ministar

Tomislav Tomašević, mag. pol.

Prof. dr. sc. Radovan Fuchs