



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-03/20-02/203

URBROJ: 531-536-03-01-02/05-20-05

Zagreb, 20. studenog 2020. godine

Na temelju članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20), članka 4. st. 1. i članka 46. st. 4., 7. i 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) te članka 7. i članka 9. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ br. 95/18), ministar donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo za zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora

I.

Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo daje se suglasnost za zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284, u poslovnoj zgradi „Almeria“ **ukupne površine 1.737,75 m²**, a koji se sastoji od poslovnih prostorija na 2. katu zgrade „A“, ukupne površine 1.037,63 m² poslovnih prostorija na 5. katu, zgrade „A“, ukupne površine 588,15 m², poslovnih prostorija na 3. katu zgrade „D“ ukupne površine 94,47 m², skladišnog prostora na etaži -2, ukupne površine 17,50 m², 13 garažnih parkirnih mjesta u podzemnoj garaži sve sagrađeno na zk.č.br. 6050/11, poslovno trgovački kompleks br. 284 (povr. 4370 čm.), podzemna garaža i dvorište (pov. 6440 čm), Ulica grada Vukovara ukupne površine 10810 m², zk.č.br. 6050/26, dvorište Heinzelova, površine 318 m² i zk.č.br. 6050/27 dvorište Heinzelova, površine 927 m² upisano u zk.ul.br. 4059, k.o. Grad Zagreb, sve upisano pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Trius nekretnine d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 48621621671 za potrebe smještaja ukupno 90 (slovima: devedeset) zaposlenika Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke zakupit će se po cijeni zakupnine za poslovne prostore u zgradi „A“ u iznosu od 10,00 EUR/m² (slovima: deseteura), odnosno u iznosu od 9,00 EUR/m², (slovima: deveteura) za poslovne prostore u objektu „D“ dok će se skladišni prostor zakupiti po cijeni zakupnine u iznosu 7,00 EUR/m² (slovima: sedameura) te garažna mjesta u

iznosu od 70,00 EUR/po garažnom mjestu (slovima: sedamdeseteura), odnosno u ukupnom mjesečnom iznosu od 18.140,53 EUR (slovima: osamnaesttisućastočetdeseteuraipedesettricenti) u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan izdavanja računa uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke zakupnik će plaćati i troškove poslovanja uobičajene za ove vrste poslovnih prostora, u iznosu od 3,00 EUR/m² (slovima: trieura), uvećano za porez na dodanu vrijednost, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa. U troškove poslovanja ulaze: zajednički troškovi za poslovnu zgradu kao primjerice naknada za vodu i odvodnju, za dimnjak, odvoz smeća, čišćenje kanalizacije, električna energija i grijanje za zajedničke dijelove poslovne zgrade, troškovi čišćenja, uklanjanja snijega, posipanje zaleđenih površina, ukoliko se odnose na zajedničke dijelove poslovne zgrade, primjereno osiguranje, posebice protiv rizika požara, nevremena i poplave, loma stakla i osiguranje od odgovornosti vlasnika poslovne zgrade, troškovi servisiranja, popravaka inspekcije, održavanja te troškovi optimiranja za sve tehničke i električne uređaje u poslovnoj zgradi i troškovi svih priključenih pomoćnih uređaja, komunalne naknade, troškovi slivne vode, poreze i druga javna davanja vezana za nekretninu na kojoj se nalazi poslovna zgrada, troškovi zaštitarske službe, troškovi dezinsekcije, deratizacije i sl., troškovi osoblja i materijala za čišćenje, održavanje i nadzor zajedničkih prostora poslovne zgrade, troškovi upravljanja poslovnom zgradom, troškovi potrošnje vode za poslovne prostorije te troškovi grijanja i hlađenja za poslovne prostorije.

Pored zakupnine i troškova poslovanja zakupnik je dužan podmirivati razmjerno površini predmetnog poslovnog prostora, režijske troškove.

Zakupodavac je dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja poslovnog prostora.

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora opisanog u točki I. ove Odluke kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme, na 2 (slovima: dvije) godine, a primjenjuje se na razdoblje od 01. siječnja 2021. godine do 31.12.2022. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zakupnik već nalazi u posjedu poslovnog prostora opisanog u točki I. ove Odluke.

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora o zakupu, a radi potrebe vođenja evidencije ugovora o zakupu poslovnih prostora.

IV.

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka KLASA: 372-03/20-02/203 URBROJ: 531-536-03-01-02/05-20-05, od dana 20. studenog 2020. godine stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
2. pismohrana, ovdje