



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

KLASA: 372-01/19-01/35

URBROJ: 536-03-01-02/05-19-07

Zagreb, 15. ožujka 2019.

Na temelju članka 4. st. 1. i članka 46. st. 6., 7. i 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) te članka 5. i članka 6. 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 za zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora Zavodu za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom

I.

Zavodu za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnih prostorija u Zagrebu, na adresi Savska cesta 41, u poslovnom tornju „Zagrepčanka“, a koje se sastoje od:

- 24 poslovna prostora koji se nalaze na 18., 20., 21., 22., 23., 24., 25. i 26. katu, ukupne površine 3.892,08 m²
- 40 garažnih mjesta koji se nalaze u podrumu -1, u zoni A i B, brojevi: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 1A, 2A, 3A, 4, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 33, 34, 35, 36, 37, 37A, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116 i 118) ukupne površine 466,00 m²

sve sagrađeno na zk.č.br. 809, poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom, zk.č.br.814 poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom, i zk.č.br. 828 poslovni toranj, popisni broj 22121 u Savskoj cesti broj 41 i 43 i zemljište pod zgradom, sveukupne površine 10414 m², upisano u zk.ul.br. 3279 k.o. Trnje i to označeni kao:

284. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-283) GARAŽNO MJESTO br. 6 u zoni A, podrum -1, površine 11,65 m², 285. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-284) GARAŽNO MJESTO br. 8 u zoni A, podrum -1, površine 11,65 m², 286. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-285) GARAŽNO MJESTO br. 10 u zoni A, podrum -1, površine 11,65 m², 287. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-286) GARAŽNO MJESTO br. 12 u zoni A, podrum -1, površine 11,65 m², 288. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-287) GARAŽNO MJESTO br. 14 u zoni A, podrum -1, površine 11,65 m², 289. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-288) GARAŽNO

MJESTO br. 114 u zoni B, podrum -1, površine 11,65 m², 359. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-358) GARAŽNO MJESTO br. 116 u zoni B, podrum -1, površine 11,65 m², 360. Suvlasnički dio: 6/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-359) GARAŽNO MJESTO br. 118 u zoni B, podrum -1, površine 11,65 m², 621. Suvlasnički dio: 122/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-620) POSLOVNI PROSTOR površine 122,52 m², na osamnaestom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+18, oker bojom, 622. Suvlasnički dio: 220/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-621) POSLOVNI PROSTOR površine 219,82 m², na osamnaestom katu, na sjeveroistoku poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen B+18, ljubičastom bojom, 623. Suvlasnički dio: 224/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-622) POSLOVNI PROSTOR površine 224,06 m², na osamnaestom katu, na jugoistoku poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen C+18, žutom bojom, 624. Suvlasnički dio: 123/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-623) POSLOVNI PROSTOR površine 122,52 m², na osamnaestom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+18, smeđom bojom, 625. Suvlasnički dio: 221/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-624) POSLOVNI PROSTOR površine 220,85 m², na osamnaestom katu, na jugozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen E+18, crvenom bojom, 626. Suvlasnički dio: 225/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-625) POSLOVNI PROSTOR površine 225,11 m², na osamnaestom katu, na sjeverozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen F+18, plavom bojom, 633. Suvlasnički dio: 123/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-632) POSLOVNI PROSTOR površine 122,52 m², na dvadesetom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+20, oker bojom, 634. Suvlasnički dio: 116/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-633) POSLOVNI PROSTOR površine 116,00 m², na dvadesetom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+20, smeđom bojom, 635. Suvlasnički dio: 223/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-634) POSLOVNI PROSTOR površine 223,16 m², na dvadesetom katu, na jugozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen E+20, crvenom bojom, 636. Suvlasnički dio: 230/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-635) POSLOVNI PROSTOR površine 229,75 m², na dvadesetom katu, na sjeverozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen F+20, plavom bojom, 637. Suvlasnički dio: 123/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-636) POSLOVNI PROSTOR površine 122,52 m², na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+21, oker bojom, na dvadesetprvom katu, 638. Suvlasnički dio: 123/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-637) POSLOVNI PROSTOR površine 122,52 m², na dvadesetprvom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+21, smeđom bojom, 639. Suvlasnički dio: 223/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-638) POSLOVNI PROSTOR površine 223,16 m², na dvadesetprvom katu, na jugozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen E+21, crvenom bojom, 640. Suvlasnički dio: 229/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-639) POSLOVNI PROSTOR površine 228,89 m², na dvadesetprvom katu, na sjeverozapadu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen F+21, plavom bojom, 641. Suvlasnički dio: 130/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-640) POSLOVNI PROSTOR površine 130,09 m², na dvadesetdrugom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+22, oker bojom, 642. Suvlasnički dio: 130/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-641) POSLOVNI PROSTOR površine 130,29 m², na dvadesetdrugom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+22, smeđom bojom, 643. Suvlasnički dio: 131/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-642) POSLOVNI PROSTOR površine 130,52 m², na dvadesettrećem katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+23, oker bojom, 644. Suvlasnički dio: 130/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-643) POSLOVNI PROSTOR površine 130,24 m², na dvadesettrećem katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+23, smeđom bojom, 645. Suvlasnički dio: 130/31921 ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-644) POSLOVNI PROSTOR površine 129,90 m², na dvadesetčetvrtom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+24, oker bojom, 646. Suvlasnički dio: 131/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-645) POSLOVNI PROSTOR površine 130,51 m², na dvadesetčetvrtom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+24, smeđom bojom, 647. Suvlasnički dio: 161/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-646) POSLOVNI PROSTOR površine 161,08 m², na dvadesetpetom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+25, oker bojom, 648. Suvlasnički dio: 160/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-647) POSLOVNI PROSTOR površine 160,18 m², na dvadesetpetom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+25, smeđom bojom, 649. Suvlasnički dio: 133/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-648) POSLOVNI PROSTOR površine 132,9.7 m², na dvadesetšestom katu, na sjeveru poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen A+26, oker bojom, 650. Suvlasnički dio: 133/31921 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-649) POSLOVNI PROSTOR površine 132,90 m², na dvadesetšestom katu, na jugu poslovne zgrade br. 41 (toranj), u nacrtu označen D+26, smeđom bojom.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem CROATIA osiguranjem d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862, za potrebe smještaja i obavljanja registrirane djelatnosti Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 7,14 EUR/m² (slovima: sedameuraičetnaestcenti) mjesečno, uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunatoj prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa, što ukupno iznosi 27.789,45 EUR (slovima: dvadesetsedamtisućasedamstoosamdesetdeveturaičetrdesetpetcenti), uvećano za PDV, plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunatoj prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostave računa.

Garažna mjesta iz točke I. ove Odluke zakupit će se po cijeni od 250,00 kn po jednom garažnom mjestu (slovima: dvijestopedesetkuna) što ukupno mjesečno iznosi 10.000,00 kn (slovima: desetstisućakuna) uvećano za PDV.

Zakupnik se uz zakupninu utvrđenu u stavku 1. i stavku 2. ove točke obvezuje plaćati i mjesečnu naknadu za troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke u iznosu od 25,63 kn/m² (slovima: dvadesetpetkunaišezdesettrilipe) poslovnog prostora, odnosno ukupno 99.754,01 kuna (slovima: devedesetdevettisućasedamstopedesetčetirikuneijednulipu) mjesečno uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost te mjesečnu naknadu za troškove tekućeg održavanja garažnih mjesta iz točke I. ove Odluke u iznosu od 10,252 kn/m² (slovima: desetakunaidvjestopedesetdvijelipe), odnosno ukupno 4.777,43 kn (slovima: četiritisućasedamstosedamdesetsedamkunaičetrdesettrilipe) mjesečno uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, a što uključuje: strojarske i električarske poslove objekta i dizala, fizičko tehnička i protupožarna zaštita, higijensko održavanje zajedničkih prostora, servisne radove klimatizacije, održavanje sustava kontrole ulaska u garažu, održavanje vatrodojavnog sustava kao i sustava nadzornih kamera, pranje staklenih površina, košnju trave i uređenje

hortikulture objekta, čišćenje i odvoz snijega.

Pored zakupnine i troškova tekućeg održavanja poslovnog prostora zakupnik je dužan snositi režijske troškove za potrošnju električne energije, vode, telefona, čišćenja odvoz smeća i komunalnog otpada, troškove zaštitarske službe, kao i druge troškove koji nastanu u svezi s korištenjem zakupljenog poslovnog prostora (npr. odvoz otpada, naknada za uređenje voda, komunalna naknada).

Zavod za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme u trajanju od 8 (slovima: osam) godina a odnosi se na razdoblje od 01. ožujka 2019. do 28. veljače 2027. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će o primopredaji poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke, sačiniti zapisnik sa danom stupanja zakupnika u posjed.

IV.

Zavod za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Zavod za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom
2. pismohrana, ovdje