



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/21-02/173

URBROJ: 531-09-01-02/01-21-4

Zagreb, 11. listopada 2021. godine

Na temelju članka 18., 34. i 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20), članka 4. stavka 1. i članka 46. stavka 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 Središnjoj agenciji za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

#### **I.**

Središnjoj agenciji za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u poslovnoj zgradi „Petrius“ u Zagrebu, Radnička cesta 177, **ukupne površine 1.450,00 m<sup>2</sup>** koji se sastoji od poslovnih prostorija na 1. (prvom) katu zgrade označene kao zkč.br. 6927/30, skladište (oznake b), pov. 1072 m<sup>2</sup>, hala (oznake c), pov. 3209 m<sup>2</sup>, skladište (oznake d1), pov. 3095 m<sup>2</sup>, skladište (oznake d2), pov. 2975 m<sup>2</sup>, skladište (oznake e), pov. 2664 m<sup>2</sup>, upravna zgrada označena sa 8, portirnica označena sa 9, prepumpna stanica označena sa 11 i gospodarsko dvorište, pov. 20647 m<sup>2</sup>, ukupne površine 33.662 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 21920, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Središnjoj agenciji za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije daje se suglasnost za uzimanje u zakup i 2 (slovima: dva) parkirna mjesta na otvorenom parkiralištu i 2 (slovima: dva) označena garažna parkirna mjesta u podzemnoj garaži.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem društvom TRIUS d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 73097022799, za potrebe smještaja 90 (slovima: devedeset) službenika Središnje agencije za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije (dalje u tekstu: zakupnika).

## II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u mjesečnom iznosu od 7,20 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: sedameuraidvadesetcentizametakvadratni) poslovnog prostora, te 30,00 (slovima: trideset) EUR-a po parkirnom mjestu na otvorenom parkiralištu i 50 (slovima: pedeset) EUR-a po parkirnom garažnom mjestu, odnosno ukupno mjesečna zakupnina iznosi 10.600,00 (slovima: desetstisućaašesto) u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa, uvećana za porez na dodanu vrijednost.

Zakupnik je obvezan podmirivati i troškove poslovanja, odnosno naknadu za troškove vezane uz korištenje predmeta zakupa, zajedničkih prostorija u poslovnoj zgradi i drugih komunalija i ostalih usluga koje su uobičajene za vrstu predmeta zakupa, u iznosu od 4,30 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: četirieurazametakvadratni) poslovnih prostorija, a koji troškovi uključuju: zajedničke troškove za poslovnu zgradu kao primjerice naknada za vodu i odvodnju, dimnjak, odvoz smeća, čišćenje kanalizacije, električnu energiju i grijanje za zajedničke dijelove poslovne zgrade, troškove čišćenja, uklanjanja snije, posipanja zaleđenih površina, ukoliko se odnose na zajedničke dijelove zgrade, primjereno osiguranje, posebice protiv rizika požara, nevremena i poplave, loma stakla i osiguranje od odgovornosti vlasnika, troškove servisiranja, popravaka, inspekcije, održavanja te troškovi optimiziranja za sve tehničke i električne uređaje u poslovnoj zgradi, komunalne i vodne naknade, poreze i druga javna davanja, troškove zaštitarske službe, troškove dezinsekcije, deratizacije i slično, troškove osoblja i materijala za čišćenje, održavanja i nadzor zajedničkih prostora poslovne zgrade, troškove upravljanja poslovnom zgradom.

Pored zakupnine i troškova poslovanja zakupnik će zasebno plaćati trošak vlastite potrošnje električne energije, plina i vode u predmetu zakupu evidentirane na kontrolnim brojljima, a obračunate razmjerno zakupljenoj površini poslovnog prostora te troškove čišćenja poslovnih prostorija i troškove telefona i prijenosa podataka.

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

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

## III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme od 3 (slovima: tri) godine, s time da se zakupni odnos počinje teći od primopredaje, a najkasnije od 01. prosinca 2021. godine.

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora i primopredajnog zapisnika za potrebe vođenja evidencije sklopljenih ugovora o zakupu.

## IV.

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka, KLASA: 372-01/21-02/173, URBROJ: 531-09-01-02/01-21-4, od 11. listopada 2021. godine, stupa na snagu danom donošenja.

**MINISTAR**

**Darko Horvat**



Dostaviti:

1. Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije.
2. pismohrana, ovdje