



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/21-02/227

URBROJ: 531-09-01-02/04-22-3

Zagreb, 14.03.2022.

Na temelju članka 18., 34. i članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20), članka 4. stavka 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 Hrvatskom zavodu za zapošljavanje za zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora

I.

Hrvatskom zavodu za zapošljavanje daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u poslovnom centru „Petrius“ u gradu Zagrebu, na adresi Radnička cesta 177, **ukupne površine 4.190,00 m²**, koji poslovni prostor predstavljaju poslovne prostorije na 2. (slovima: drugom) katu zgrade površine 1.890,00 m², poslovne prostorije na 4. (slovima: četvrtom) katu poslovne zgrade površine 950,00 m², poslovne prostorije na 5. (slovima: petom) katu poslovne zgrade površine 950,00 m² te poslovni prostor u prizemlju površine 400,00 m², a koji se nalaze u zgradi sagrađenoj na zk.č.br. 6927/30, Radnička cesta, površine 33662 m², skladište (oznake D2), površine 2975 m², skladište (oznake D1), površine 3095 m², gospodarska zgrada (precrpna stanica) površine 48 m², upravna zgrada br. 177 (označena sa 8) površine 98 m², skladište (oznake B) površine 1072 m², hala (oznake C) površine 3209m², pomoćna zgrada (portirnica oznake 9) površine 15 m², skladište (oznake E) površine 2664 m², poslovna zgrada A1 površine 2007 m², gospodarsko dvorište površine 18479 m² upisanoj u zk.ul.br. 21920 k.o. Grad Zagreb Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Uz poslovni prostor opisan u stavku 1. ove točke Odluke predmet zakupa su i 5 (slovima: pet) parkirnih mjesta u garaži zgrade oznake „A1“ i 5 (slovima: pet) parkirnih mjesta u garaži zgrade oznake „D2“.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem TRIUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 73097022799, za potrebe smještaja ukupno 192 (slovima: stodevedesetdvoje) zaposlenika Ureda za financiranje i ugovaranje projekata Europske unije, Hrvatskog zavoda za zapošljavanje.

II.

Poslovni prostor iz stavka 1. točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 7,20 EUR/m² (slovima: sedameuraidvadesetcenti), što ukupno mjesečno iznosi 30.168,00 EUR (slovima: tridesettisaućastošezdesetosameura), sve uvećano za porez na dodanu vrijednost, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa.

Parkirna mjesta opisana u stavku 2. točke I. ove Odluke zakupit će za iznos od 50,00 EUR (slovima: pedeseteura) po parkirnom mjestu u garaži objekta „A1“, dok će se parkirna mjesta u garaži objekta „D2“ zakupiti za iznos od 45,00 EUR (slovima: četrdesetpeteura) po parkirnom mjestu što ukupno mjesečno iznosi 475,00 EUR (slovima: četiristosedamdesetpeteura) uvećano za porez na dodanu vrijednost plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa.

Za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke zakupnik će plaćati i troškove poslovanja uobičajene za ove vrste poslovnih prostora, u iznosu od 4,30 Eura/m² (četirieuraitridesetcenti), 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 dezinfekcije, 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 troškova zakupnine i troškova poslovanja zakupnik je dužan snositi troškove vlastite potrošnje električne energije, plina i vode evidentirane na kontrolnim brojlilima, a obračunato razmjerno zakupljenoj površini poslovnih prostorija.

Zakupodavac je dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

Hrvatski zavod za zapošljavanje 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 1 (slovima: jedne) godine i primjenjuje se za razdoblje od 02. ožujka 2022. godine do 01. ožujka 2023. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će primopredaja dodatnih 500,00 m² poslovnog prostora na petom katu biti izvršena najkasnije do 02. ožujka 2022. godine o čemu će zakupodavac i zakupnik sačiniti primopredajni zapisnik.

Hrvatski zavod za zapošljavanje se obvezuje dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora za potrebe vođenja evidencije sklopljenih ugovora o zakupu.

IV.

Hrvatski zavod za zapošljavanje provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

MINISTAR
Ivan Paladina
Ivan Paladina



Dostaviti:

1. Hrvatski zavod za zapošljavanje
2. pismohrana, ovdje