



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/22-03/528

URBROJ: 531-09-01-02/01-22-2

U Zagrebu, dana 15. lipnja 2022. godine

Na temelju članka 18., 34. i 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20.), članka 46. stavka 7., 8. i 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) te članka 5. i 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 Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga za sklapanje ugovora o zakupu dijela poslovne zgrade u Zagrebu, Ulica Franje Račkoga 6, sa zakupodavcem, društvom Invest Consult d.o.o.

I.

Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga iz Zagreba, Franje Račkoga 6, OIB: 49376181407, daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu dijela poslovne zgrade u Zagrebu, Ulica Franje Račkoga 6, ukupne površine 4.613,40 m², koja se sastoji od dijela prizemlja površine 94,72 m², prvog kata površine 752,53 m², drugog kata površine 884,41 m², trećeg kata površine 908,13 m², četvrtog kata površine 923,71 m² i petog kata površine 615,95 m², zajedno s pripadajućim stubištima površine 390,57 m² i dva dizala površine 43,38 m², izgrađene na zkč.br. 2348/3, Kuća pop.br. na uglu Ulice Račkoga i produljene Đorđičeve ulice, ukupne površine 236,9 čhv odnosno 852 m², upisane u zk.ul.br. 20515, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu (dalje u tekstu; predmet zakupa).

Ugovor o zakupu dijela poslovne zgrade opisane u stavku 1. ove točke sklopit će se sa zakupodavcem, trgovačkim društvom Invest Consult d.o.o. iz Zagreba, Kennedyev trg 6a, OIB: 86936682411, (dalje u tekstu: zakupodavac) za potrebe smještaja 200 (slovima: dvjesto) djelatnika i obavljanje poslova u okviru djelokruga i nadležnosti Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

II.

Predmet zakupa opisan u točki I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 8,87 EUR/m² (slovima: osameuraiosamdesetsedamcentizametakvadratni), odnosno ukupno mjesečna zakupnina iznosi 40.920,86 EUR (slovima: četrdesettisuća devetstodvadeseteura i osamdesetšestcenti), uvećano za porez na dodanu vrijednost, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na prvi dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća. U iznos zakupnine uključeno je i korištenje namještaja koji se nalazi u predmetu zakupu, a prema popisu koji je sastavni dio ugovora o zakupu.

Zakupnina iz stavke 1. ove točke usklađivat će se uzimajući u obzir Indeks potrošačkih cijena objavljen od Državnog zavoda za statistiku ukoliko na godišnjoj razini dođe do relativnog povećanja ili smanjenja vrijednosti indeksa za više od 2%. Indeks potrošačkih cijena provjeravat će se u ožujku svake godine za prethodnu godinu te će se za eventualne izmjene cijena sklapati pisani dodatak ugovoru o zakupu koji će stupiti na snagu s 1. travnja one godine u kojoj je utvrđeno povećanje odnosno smanjenje u prethodnoj godini.

Za predmet zakupa iz točke I. ove Odluke Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga dužna je plaćati i režijske troškove i druge troškove koje terete predmet zakupa kao i troškove vezane za korištenje i održavanje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u poslovnoj zgradi prema omjeru korištenja koji iznosi 67%.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga obvezna je samostalno organizirati i podmirivati sljedeće troškove: spomeničku rentu, komunalnu naknadu, troškove čišćenja predmeta zakupa, stubišta i pripadajućeg dijela vanjskog dijela poslovne zgrade uključujući uklanjanje snijega i posipanje zaleđenih površina, troškove tekućeg održavanja, troškove telekomunikacija, troškove zaštitarske službe, kontrole prolaza i video nadzora, zakup parkirnih mjesta, troškove održavanja zelenila unutar predmeta zakupa i troškove popravaka oštećenja koje je sama prouzročila.

Zajednički troškovi su zajednički režijski troškovi (električna energija, plin, voda i odvodnja, dimnjačarske usluge, odvoz smeća i komunalnog otpada, čišćenje kanalizacije), troškovi pogona, popravaka, održavanja i ispitivanja uređaja za grijanje, toplu vodu, ventilaciju i klimatizaciju, električnu energiju, plin, dizala i pripadajućih uređaja, uređaja za dojavu i gašenja požara, troškovi dezinfekcije, deratizacije i dezinfekcije i troškovi usluge domara.

Naknada za režijske troškove obuhvaća: režijske troškove, hlađenje i grijanje prostora pomoću ugrađenog sustava za klimatizaciju, nadzor zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor opisan u točki I. ove Odluke i korištenje prostora recepcije u prizemlju poslovne zgrade.

Zakupodavac je dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga osigurat će sredstva za zakup predmeta zakupa kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu predmeta zakupa sklopit će se na određeno vrijeme u trajanju od 18 (slovima: osamnaest) mjeseci, počevši od 01. listopada 2022. godine.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog ugovora o zakupu za potrebe evidencije.

IV.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga iz Zagreba, Franje Račkoga 6, OIB: 49376181407, daje se suglasnost za sklapanje Dodatka I. Ugovoru o zakupu sa društvom Invest Consult d.o.o. iz Zagreba, Kennedyev trg 6a, OIB: 86936682411, kojim se sukladno članku 7. stavku 3. i 4. Ugovora o zakupu, KLASA: 372-01/21-01/01, URBROJ: 326-01-30-32-21-6, sklopljenim između Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga iz Zagreba, Franje Račkoga 6, OIB: 49376181407, i društva Invest Consult d.o.o. iz Zagreba, Kennedyev trg 6a, OIB: 86936682411, dana 27. svibnja 2021. godine na temelju suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 372-03/20-02/316, URBROJ: 531-09-01-02/01-21-24, od dana 25. svibnja 2021. godine, počevši od 01. travnja 2022. godine povećava iznos zakupnine na iznos od 8,87 EUR/m² (slovima: osameura i osamdesetsedamcenti zametarkvadratni), odnosno ukupno mjesečna zakupnina iznosi 40.920,86 EUR (slovima: četrdesettisuća devetstodvadeseteura i osamdesetšestcenti), uvećano za porez na dodanu vrijednost, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na prvi dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća, sukladno Indeksu potrošačkih cijena objavljenih od Državnog zavoda za statistiku.

Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga daje se suglasnost za sklapanje pisanih dodataka Ugovoru o zakupu sa društvom Invest Consult d.o.o. iz Zagreba, Kennedyev trg 6a, OIB: 86936682411, a kojim dodacima će se sukladno točki II. podstavku 2. ove Odluke i članku 7. stavku 2. i 3. Ugovora o zakupu koji će se sklopiti temeljem ove Odluke, iznos zakupnine usklađivati uzimajući u obzir Indeks potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga.
2. Pismohrana, ovdje

