



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-03/20-02/203

URBROJ: 531-09-01-02/04-22-9

Zagreb, 20.09.2022.

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 Hrvatskoj agenciji za civilno zrakoplovstvo za sklapanje 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 m<sup>2</sup>**, a koji se sastoji od poslovnih prostorija na 2. katu zgrade „A“, ukupne površine 1.037,63 m<sup>2</sup> poslovnih prostorija na 5. katu, zgrade „A“, ukupne površine 588,15 m<sup>2</sup>, poslovnih prostorija na 3. katu zgrade „D“ ukupne površine 94,47 m<sup>2</sup>, skladišnog prostora na etaži -2, ukupne površine 17,50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 6050/26, dvorište Heinzelova, površine 318 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 6050/27 dvorište Heinzelova, površine 927 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul.br. 4059, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb 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 10,74 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: deseturaisedamdestčetiricenti), odnosno u iznosu od 9,67 EUR/m<sup>2</sup>, (slovima: deveturaišezdesetsedamcenti) za poslovne prostore u objektu „D“ dok će se skladišni prostor zakupiti po cijeni zakupnine u iznosu 7,52 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: sedameuraipedesetdvacenti) te garažna mjesta u iznosu od 75,18 EUR/po garažnom mjestu (slovima: sedamdesetpeteuraiosamanestcenti), odnosno u ukupnom mjesečnom iznosu od 19.483,34 EUR (slovima: devetnaesttisuččetiristoosamdesettriuraitridesetčetiricenta) 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 3,22 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: trieuraidvadesetdvacenta), uvećano za porez na dodanu vrijednost. 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 poslovnim 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 2023. godine do 31. prosinca 2024. godine.

Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog i solemniziranog 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 stupa na snagu danom donošenja.

 **MINISTAR**  
Ivan Paladina

Dostaviti:

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