



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/22-02/162

URBROJ: 531-09-01-02/04-22-12

Zagreb, 03.11.2022.

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. st. 6., 7. i 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18), članka 54. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine broj 102/20, 10/21, 117/21) 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 sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora Ministarstvu pravosuđa i uprave**

#### **I.**

Ministarstvu pravosuđa i uprave, daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u potpuno uređenoj, useljivoj poslovnoj zgradi u Zagrebu, Livadarski put 7, koji u naravi čini samostojeću građevinu sa prizemljem i dvije etaže, ukupne površine 1.220 m<sup>2</sup> sagrađene na zk.č.br. 2090/14, jedna zgrada br. 7 i gospodarsko dvorište u Livadarskom putu ukupne površine 225,8 čhv, odnosno 812 m<sup>2</sup> upisanoj u zk.ul.br. 5552 k.o. Grad Zagreb Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmet zakupa su i sva parkirna mjesta na pripadajućem zemljištu koje se nalazi na istoj čestici, a nalaze se oko zgrade iz stavka 1. ove točke Odluke.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Josipom Bengezom, vlasnikom obrta GRAFIS.n Zagreb, [REDACTED] za potrebe privremenog smještaja 70 (slovima: sedamdeset) od ukupno 300 (slovima: tristo), zaposlenika Trgovačkog suda u Zagrebu, uvećano za prostor potreban za arhivu, prijemnu pisarnicu te za prostorije za raspravu (sudnice) dok traje obnova zgrade, kompleksa u Zagrebu, na adresi Trg Nikole Šubića Zrinskog 5- Ulica Milana Amruša 2 – Petrinjska ulica 8, 12.

## II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, a zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 14,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: četrnaesteura), što ukupno mjesečno iznosi 17.080 EUR (slovima: sedamnaesttisućaošamdeseteura) uvećano za porez na dodanu vrijednost koja je do dana 31.12.2022. plativa u kunama prema važećem tečaju konverzije kuna u EURO valutu (fiksni tečaj konverzije 7,53450), sukladno Zakonu o uvođenju EURA-a kao službene valute u RH.

Uz zakupninu zakupnik se podmirivati i troškove zajedničke potrošnje (navedeni u Dodatku 01 Ugovora i to redovni kontrolni servis kotlovnice prije sezone grijanja i puštanje u rad, redovni kontrolni servis chilera prije sezone hlađenja i puštanje u rad, komunalna i vodna naknada, Atesti opreme i uređaja kod ulaska u objekt, pranje fasade 1 put godišnje neradnim danom, osiguranje objekta uključujući i potres, uređenje zelenila – hortikultura, nadzor i dojava, alarmni i požarni sustav kotlovnice s dojavom, intervencije po nekontroliranoj aktivaciji alarma, ispisi događaja) u paušalnom iznosu od 2,5 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: dva eura i pedesetcenti) uvećano za porez na dodanu vrijednost. Zakupnik se obvezuje podmirivati i sve režijske troškove i to telekomunikacijske usluge (telefon, internet i sl.), struju, vodu, plin, čistoću sukladno ispostavljenim računima dobavljača usluga.

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

Ministarstvo pravosuđa i uprave osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

## III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme, na razdoblje od 3 (slovima: tri) godine, a primjenjuje se za razdoblje od 01. studenog 2022. godine do 30. listopada 2025. godine.

Ministarstvo pravosuđa i uprave obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora, a radi potrebe vođenja evidencija sklopljenih Ugovora o zakupu.

## IV.

Ministarstvo pravosuđa i uprave 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. Ministarstvo pravosuđa i uprave
2. pismohrana, ovdje

## Obrazloženje

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaprimilo je zahtjev Ministarstva pravosuđa i uprave dana 20. listopada 2022. godine te dodatno obrazloženje zahtjeva dana 03. studenoga 2022. godine.

Uvažavajući obrazloženje da iako visina zakupnine prelazi iznos prosječnih cijena zakupa u gradu Zagrebu, prostor iz točke I. ove Odluke je u odličnom stanju, odmah useljiv te se nalazi u relativnoj blizini Kennedyevog trg 11 u kojem je smješten Trgovački sud u Zagrebu.

Obzirom je i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine poznato kako na tržištu nekretnina nema dovoljan broj nekretnina tražene površine, a i za nekretnine koje su raspoložive iznos zakupnine premašuje prosječne cijene zakupa, a naročito cijeneći da je poslovni prostor u točki I. ove Odluke potreban Ministarstvu pravosuđa i uprave kako bi se čim prije izmjestili, a u svrhu provođenja obnove zgrade, kompleksa na adresi Trg Nikole Šubića Zrinskog 5- Ulica Milana Amruša 2 – Petrinjska ulica 8, 12, ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donio je ovu Odluku.