



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-03/22-01/156

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

Zagreb, 09.12.2022.

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 akademskoj i istraživačkoj mreži CARNet za zaključenje Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 334-200-100/22

I.

Hrvatskoj akademskoj i istraživačkoj mreži CARNet daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 334-200-100/22 u gradu Osijeku, na adresi Šetalište V. Hengla 2, ukupne površine 111,07 m², označen kao trosoban stan na I-katu lijevo od ulaza površine 111,07 m² koji se nalazi u kući u Osijeku, Šetalište V. Hengla 2, sagrađenoj na zk.č.br. 5688/4, upisan u poduložak broj 18972 knjiga PU: Osijek Zemljišnoknjižni odjel Osijek Općinskog suda u Osijeku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 334-200-100/22 sklopit će se sa zakupodavcem Željko Reisz, [REDACTED] za potrebe smještaja 16 (slovima: šesnaest) zaposlenika Hrvatske akademske i istraživačke mreže CARNet u čvorištu u Osijeku.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od iznosu od 76,85 kn/m² (slovima: sedamdesetšestkunaiosamdesetpetlipa) /10,20 EUR/m² što ukupno mjesečno iznosi 8.500,00 kn (slovima: osamtisućapetstokuna)/1.128,14 EUR¹ (slovima: tisućustodvadesetosameuraičetmaestcenti) uvećano za porez na dodanu vrijednost, ukoliko je zakupodavac obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Zakupnik je obvezan podmirivati i režijske troškove za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke u visini od 14,70 kn/m² (slovima: četmaestkunaisedamdesetlipa)/1,95 EUR/m² ukupno 1.632,73 kn (slovima: tisućušestotridesetdvijekuneisedamdesettricenti)/216,60 EUR (slovima: dvjestošesnaesteuraišezdesetcenti).

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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

Hrvatska akademska i istraživačka mreža CARNet osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 334-200-100/22 sklopit će se na određeno vrijeme u trajanju od 5 (slovima: pet) godina, a primjenjuje se za razdoblje od 01. prosinca 2022. godine do 01. prosinca 2027. godine.

Hrvatska akademska i istraživačka mreža CARNet obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora za potrebe vođenja evidencije sklopljenih ugovora o zakupu.

IV.

Hrvatska akademska i istraživačka mreža CARNet provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 334-200-100/22.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Hrvatska akademska i istraživačka mreža CARNet
2. pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Hrvatska akademska i istraživačka mreža CARNet (u daljnjem tekstu: CARNet) iskazala je interes za dodjelom na uporabu dodatnog radnog prostora u gradu Osijeku, a koji je potreban radi provođenja aktivnosti EU projekata od nacionalne važnosti (Program e-Škole: Cjelovita informatizacija procesa poslovanja škola i nastavnih procesa u svrhu stvaranja digitalno zrelih škola za 21. stoljeće; e-Upisi: Informatizacija procesa i uspostava cjelovite elektroničke usluge upisa u odgojne i obrazovne ustanove, e-Sveučilišta: digitalne preobrazbe visokog obrazovanja (VO), CroQCI : Croatian Quantum Communication Infrastructure, Cjelovita informatizacija sustava odgoja i obrazovanja i BrAIn: Podrška primjeni digitalnih tehnologija u obrazovanju).

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ponudilo je raspoloživi prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, no CARNet se očitovao kako smatra da je u isti potrebno uložiti značajna sredstva za privođenje prostora u odgovarajuće stanje, stoga je zatraženo izdavanje suglasnosti za zakup poslovnog prostora/stana opisanog u članku I. ove Odluke koji u potpunosti odgovara njihovim potrebama, nalazi se u centru grada te je zbog toga dostupan krajnjim korisnicima.

U očitovanju CARNet-a od dana 07. prosinca 2022. godine proizlazi kako je nakon izvršenog istraživanja tržišta nekretnina CARNet zaključio kako je predmetni zakup isplativija opcija od zakupa drugih uredskih prostora koji se nude na tržištu. Prostor je u potpunosti namješten te za razliku od drugih prostora ne zahtjeva dodatna ulaganja, koja bi u ovom slučaju bila ulaganja u tuđu imovinu za koja CARNet nema predviđena sredstva te je ovo jedini prostor koji zadovoljava prostorne potrebe CARNet-a jer su drugi prostori na tržištu premali ili preveliki za njihove potrebe. Također navode kako drugi zakupodavci pristaju samo na potpisivanje višegodišnjih ugovora uz naplatu raskida ugovora, što kod predmetnog ugovora nije slučaj stoga je zatraženo izdavanje suglasnosti za zakup poslovnog prostora opisanog u članku I. ove Odluke.