



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/20-01/205

URBROJ: 531-09-1-2/5-23-7

Zagreb, 16.02.2023.

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), potpredsjednik Vlade i ministar donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti Obiteljskom centru za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora

I.

Obiteljskom centru daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Dubrovniku, na adresi Vukovarska 2, **ukupne površine 103,14 m**, koji se sastoji od 4 ureda i to: ured broj 307, površine 21,69 m², ured broj 308, površine 35,61 m², ured broj 309, površine 17,73 m² te ured broj 310, površine 18,11 m², uz pripadajući dio hodnika (zajednički prostor) od 10 m² na 3. katu zgrade označene kao zk. tijelo A IV (slovima: četiri) sagrađene na zk.č.br. ZGR. 2455, zgrada površine 4415 m² upisanoj u zk.ul.br. 120 k.o. Gruž Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik Općinskog suda u Dubrovniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, za potrebe smještaja 4 (slovima: četiri) zaposlenika Obiteljskog centra Područne službe Dubrovačko-neretvanske.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 10,00 EUR/m² (slovima: deseteura) odnosno ukupno mjesečno 1.031,40 EUR¹ (slovima: tisućutridesetjedaneuroičetrdesetcenti)/7.771,08 kn (slovima: sedamtisućasedamstosedamdesetjednukunuiosamlipa) uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Uz zakupninu zakupnik se obvezuje snositi i troškove individualne potrošnje, kao i troškove korištenja zajedničkih usluga održavanja i komunalija uobičajenih za poslovni prostor ove vrste (troškove zajedničke potrošnje).

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR 7,53450

Režijske troškove (trošak električne energije, naknadu za energetske usluge ako zakupodavac podliježe plaćanju iste, vodu, komunalnu i vodoprivrednu naknadu, odvoz smeća) zakupnik će podmirivati razmjerno površini poslovnog prostora koji koristi i to 103,14 m² od ukupno 4.209,00 m², što čini 2,45% od ukupne površine.

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

Obiteljski centar osigurati će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopiti će se na određeno vrijeme na 3 (slovima: tri) godine a primjenjuje se od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Obiteljski centar obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora o zakupu, a radi potrebe vođenja evidencije ugovora o zakupu poslovnih prostora.

IV.

Obiteljski centar provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Obiteljski centar
2. pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Nastavno na zahtjev Obiteljskog centra kojim je zatraženo izdavanje suglasnosti za zakup poslovnog prostora u Gradu Dubrovniku u vlasništvu Financijske agencije, a obzirom kako Grad Dubrovnik još uvijek nema kriterije za zakup poslovnih prostora, a kojih bi se Financijska agencija kao pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske trebala pridržavati prilikom određivanja zakupnine sukladno članku 6. stavku 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), a cijeneći da je cijena zakupa manja od prosječne tržišne zakupnine (44,07 EUR/m²), a nešto je viša od minimalne cijene (9,96 EUR) u gradu Dubrovniku sukladno Analizi koju je izradila Služba za procjenu vrijednosti nekretnina ovog ministarstva, ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donio je ovu Odluku.