



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/22-02/153

URBROJ: 531-09-1-2/5-23-8

Zagreb, 13.03.2023.

Na temelju članka 18., 34. i članka 35. stavka 4. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 85/20, 21/23), 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 Središnjoj agenciji za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

#### **I.**

Središnjoj agenciji za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, na adresi Ulica grada Vukovara 284, u poslovnoj zgradi koja posluje pod nazivom „Almeria“ (u daljnjem tekstu: Poslovne zgrade), ukupne površine 7.184,29 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od - poslovnih prostorija na 2. (drugom), 3. (trećem) i 7. (sedmom) katu Poslovne zgrade „B“, ukupne površine 2.265,59 m<sup>2</sup> te poslovnih prostorija na 2. (drugom), 4. (četvrtom), 5. (petom), 6. (šestom), 7. (sedmom) i dijelu 3. (trećeg) kata Poslovne zgrade „C“, ukupne površine 4.918,70 m<sup>2</sup> koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na zk.č.br. 6050/11, poslovno trgovački kompleks br. 284 (povr. 4370 m<sup>2</sup>), podzemna garaža i dvorište (pov. 6409 m<sup>2</sup>), Ulica grada Vukovara ukupne površine 10779 m<sup>2</sup> upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 4059 k.o. Grad Zagreb Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagreb.

Predmet zakupa su i 40 (četrdeset) garažnih parkirnih mjesta koji se nalaze u poslovnoj zgradi iz stavka 1. ove točke Odluke.

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 400 (slovima: četiristo) zaposlenika Središnje agencije za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije.

## II.

Poslovni prostor iz stavka 1. točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 10,36 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: deseteuraitridesetšestcenti), a garažna mjesta iz stavka 2. točke I. ove Odluke: 83,37 EUR/GM (slovima: osamdesettriuraitridesetsedamcenti) sve uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Ukupna mjesečna zakupnina za razdoblje od 01.07.2023. godine do 31.10.2023. godine iznosi 10.637,91 EUR (slovima: desettisućašestotridesetsedameuraidevedesetjedancent), za razdoblje od 01.11.2023. godine do 31.12.2023. godine ukupno mjesečno iznosi 74.942,19 EUR (slovima: sedamdesetčetiritisućedevedestočetdesetdvaeuraidevetnaestcenti), a za razdoblje od 01.01.2024. godine pa nadalje zaključno do 31.10.2028. godine ukupno iznosi 77.764,04 EUR (slovima: sedamdesetsedamtisućasedamstošezdesetčetirieuraičetiricenta) sve uvećano za porez na dodanu vrijednost. Zakupnina se počinje plaćati od primopredaje, a najkasnije od 01.07.2023. godine.

Uz zakupninu zakupnik se obvezuje plaćati troškove poslovanja u iznosu od 3,93 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: trieuraidevedesettricenti), a isti se odnose na: zajedničke troškove za Poslovnu zgradu kao primjerice naknada za vodu i odvodnju, za dimnjak, odvoz smeća, čišćenje kanalizacije, električnu energiju i grijanje za zajedničke dijelove Poslovne zgrade troškove čišćenja, uklanjanja snijega, posipanja 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, troškove servisiranja, popravaka, inspekcije, održavanja, te troškovi optimiranja za sve tehničke i električne uređaje u Poslovnoj zgradi i troškovi svih priključenih pomoćnih uređaja, komunalnu naknadu, ) troškove slivne vode, poreze i druga javna davanja vezana za nekretninu na kojoj se nalazi Poslovna zgrada, troškove zaštitarske službe, troškovi dezinfekcije, deratizacije, troškove osoblja i materijala za čišćenje, održavanje i nadzor zajedničkih prostora Poslovne zgrade, troškove upravljanja Poslovnom zgradom, troškove potrošnje vode za Poslovne prostorije, troškove grijanja i hlađenja za Poslovne prostorije.

Uz zakupninu iz stavka i. ove točke Odluke kao i i troškova poslovanja iz stavka 2. ove točke Odluke zakupnik se obvezuje podmirivati i trošak vlastite potrošnje električne energije prema individualnim brojilima potrošnje, te troškove čišćenja Poslovnih prostorija i troškove telefonije i prijenosa podataka.

Zakupodavac je dužan snositi troškove investicijskog održavanja poslovnog prostora.

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije osigurat će sredstva za zakup poslovnog prostora kroz cijelo vrijeme njegova trajanja.

## III.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se na određeno vrijeme, a primjenjuje se za razdoblje do zaključno 31.10.2028. godine s time da zakup počinje teći kako slijedi: za poslovne prostorije na 3. (trećem) katu zgrade „B“ površine 922,21 m<sup>2</sup> i 13 (trinaest) garažno parkirnih mjesta od 01.07.2023. godine, za poslovne prostorije na 2. (drugom), 4. (četvrtom), 5. (petom), 6. (šestom), 7. (sedmom) i dijelu 3. (trećeg) kata Poslovne zgrade „C“, ukupne površine 4.918,70 m<sup>2</sup> te poslovne prostorije na 2. (drugom) i 7. (sedmom) katu Poslovne zgrade „B“, ukupne površine 1.071,00 m<sup>2</sup> i 27 (dvadesetsedam) garažnih parkirnih mjesta od

01.11.2023. godine te za poslovne prostorije na 3. (trećem) katu zgrade „B“ površine 272,38 m<sup>2</sup> od 01.01.2024. godine.

Primopredaja poslovnih prostora na 3. (slovima: trećem) katu zgrade „B“ površine 922,21 m<sup>2</sup> i 13 (trinaest) garažnih mjesta bit će izvršena najkasnije 01.07.2023. godine, a primopredaja poslovnih prostorija na 3. (trećem) katu zgrade „B“ površine 272,38 m<sup>2</sup> biti izvršena najkasnije 01.01.2024. godine dok se u posjedu drugih poslovnih prostora i garažnih mjesta zakupnik već nalazi temeljem ranije zaključenih ugovora i Aneksa sklopljenih na temelju prije izdanih suglasnosti ovog Ministarstva i pravnih prednika.

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije 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.

Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije provest će ovu Odluku te se ovlašćuje za potpisivanje predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

#### V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR**



Branko Bačić

Dostaviti:

1. Središnja agencija za financiranje i ugovaranje programa i projekata Europske unije
2. pismohrana, ovdje