



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/22-02/114  
URBROJ: 531-09-1-2/5-23-8  
Zagreb, 13.04.2023.

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 Hrvatskom zavodu za socijalni rad za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora**

#### **I.**

Hrvatskom zavodu za socijalni rad daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, na adresi Ulica Ivana Dežmana 6 ukupne površine 1.940,20 m<sup>2</sup>, koji se sastoje od uredskih poslovnih prostora na 6 (slovima: šest) etaža sa pripadajućom neophodnom infrastrukturom koji se nalaze u poslovnoj zgradi sagrađenoj na zk.č.br. 413/2, poslovna zgrada u Dežmanovoj ulici br. 6 i dvorište ukupne površine 217,5 čhv odnosno 782 m<sup>2</sup> upisanoj u zk.ul.br. 22285 k.o. Grad Zagreb Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Uz poslovni prostor zakupnik prima na korištenje i 13 (slovima: trinaest) parkirnih mjesta u dvorištu poslovne zgrade bez plaćanja naknade.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Židovskom općinom Zagreb, Palmotićeva 16, 10000 Zagreb, OIB: 79730915138, za potrebe smještaja 130 (slovima: stottrideset) zaposlenika Hrvatskog zavoda za socijalni rad.

#### **II.**

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu od 12,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: dvanaestura) što ukupno mjesečno iznosi 23.282,40 EUR<sup>1</sup> (slovima: dvadesettrisućedvjestoosamdesetdvaeuraičetrdesetcenti)/175.421,24 kn (slovima:

<sup>1,2</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR 7,53450

stosedamdesetpetisućačetiristodvadesetjednukunuidvadesetčetirilipa) uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Uz zakupninu zakupnik se obvezuje plaćati i sve direktne troškove vezane uz korištenje zakupljenog poslovnog prostora i to troškove individualne potrošnje (troškove opskrbe električnom energijom, troškove opskrbe plinom, ako se u predmetnom poslovnom prostor koristi plin, troškove opskrbe toplinskom energijom, ako se u predmetnom poslovnom prostoru koristi ta energija, troškove opskrbe vodom, odvodnje i uređenja voda, te druge direktne troškove vezane uz usluge u zakupljenom poslovnom prostoru, ukoliko će se takve usluge koristiti te troškove odvoza smeća, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente koji terete predmetni poslovni prostor), kao i troškove korištenja zajedničkih usluga održavanja i komunalija uobičajenih za poslovni prostor ove vrste odnosno troškove zajedničke potrošnje.

Zakupodavac je dužan snositi troškove investicijskog održavanja poslovnog prostora.

Hrvatski zavod za socijalni rad 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 5 (slovima: pet) godina, a primjenjuje se za razdoblje od 01. svibnja 2023. godine do 30. travnja 2028. godine.

Hrvatski zavod za socijalni rad 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.

Hrvatski zavod za socijalni rad 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**



Dostaviti:

1. Hrvatski zavod za socijalni rad
2. pismohrana, ovdje

## Obrazloženje

Nastavno na zahtjev Hrvatskog zavoda za socijalni rad kojim je zatraženo izdavanje suglasnosti za zakup poslovnog prostora u gradu Zagrebu, na adresi Ulica Ivana Dežmana 6, sa zakupodavcem Židovskom općinom Zagreb, a obzirom da cijena zakupa u visini od 12,00 EUR/m<sup>2</sup> prelazi iznos prosječne cijene zakupa u gradu Zagrebu (11,62 EUR) sukladno Analizi koju je izradila Služba za procjenu vrijednosti nekretnina ovog Ministarstva, a uzimajući u obzir da je u cijenu zakupa uključeno i korištenje parkirnih mjesta u dvorištu zgrade te da predmetna poslovna zgrada u potpunosti odgovara potrebama Hrvatskog zavoda za socijalni rad te uvažavajući činjenicu kako na tržištu nekretnina nema dovoljan broj nekretnina tražene površine, a i iznos zakupnina za nekretnine koje su raspoložive premašuje prosječne cijene zakupa, potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donio je ovu Odluku.