



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/20-01/205
URBROJ: 531-11-1-2-23-16
Zagreb, 31.08.2023.

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 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 Svetoga Križa 3, ukupne površine 171,25 m² na 2. (drugom) katu, koji se sastoji od 8 (osam) ureda i to: ured broj 1 (jedan), površine 14,55 m², ured broj 2 (dva), površine 16,72 m², ured broj 3 (tri), površine 29,61 m², ured broj 4 (četiri), površine 17,33 m², ured broj 5 (pet), površine 17,23 m², ured broj 6 (šest), površine 12,60 m², ured broj 7 (sedam), površine 13,70 m² te ured broj 8 (osam) površine 25,54 m² uz pripadajući dio hodnika od 23,97 m², sagrađen na zk.č.br. ZGR. 1973, zgrada, upisanoj u zk.ul.br. 2185 k.o. Gruž Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik Općinskog suda u Dubrovniku.

Zakupnik je ovlašten koristiti i ostale zajedničke dijelove zgrade potrebne za njegovo uredno obavljanje djelatnosti, kao npr. sanitarni čvor, zajedničke hodnike, stubišta i dr.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem Tvornica ugljenografiranih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065, za potrebe smještaja 4 (slovima: četiri) zaposlenika i obavljanja djelatnosti 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: desetura) odnosno ukupno mjesečno 1.712,50 EUR (slovima: tisućsedamstodvanaesturaipedesetcenti), uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Uz zakupninu zakupnik se obvezuje snositi i mjesečnu naknadu za troškove održavanja nekretnine u kojoj se poslovni prostor iz točke I. ove Odluke nalazi u visini od 4,00 EUR m²

(slovima: četiri eura) uvećano za porez na dodanu vrijednost ukoliko isti već nije uračunat u naknadu.

Zakupnik je dužan podmirivati i sve naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke, a posebno utrošak električne energije u paušalnom iznosu koji će zakupodavac obračunati temeljem važeće cijene opskrbljivača električnom energijom i fiksne potrošnje od 4,2 kWh po metru kvadratnom poslovnog prostora, utrošak vode, vodne naknade, spomeničke rente i sve ostale troškove, prema ispostavljenim računima od zakupodavca.

Zakupodavac će zakupniku za poslovni prostor obračunavati komunalnu naknadu po metru kvadratnom površine poslovnog prostora, po cijeni utvrđenoj rješenjem Upravnog odjela Grada Dubrovnika nadležnog za komunalno gospodarstvo.

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 sklopit će se na određeno vrijeme na 20 (dvadeset) godina, a primjenjuje se za razdoblje od 01. rujna 2023. godine do 31. kolovoza 2043. godine.

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.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka KLASA: 372-01/20-01/205, URBROJ: 531-09-1-2/5-23-7 od dana 16.02.2023. godine.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDsjedNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

1. Obiteljski centar
2. pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donijelo je dana 16. veljače 2023. godine Odluku KLASA: 372-01/20-01/205, URBROJ: 531-09-1-2/5-23-7 o davanju suglasnosti Obiteljskom centru za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Dubrovniku, na adresi Vukovarska 2 sa zakupodavcem Financijskom agencijom.

Nakon donošenja predmetne Odluke Financijska agencija obavijestila je Obiteljski centar da nije u mogućnosti predmetne poslovne prostore dati u zakup Obiteljskom centru, što ga je Obiteljski centar pronašao drugi odgovarajući prostor opisan u točki I. ove Odluke te je potpredsjednik vlade i ministar donio ovu Odluku, a kako bi stanovnici Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije mogli koristiti usluge savjetovanja, psihosocijalnog savjetovanja, obiteljske medijacije i psihosocijalnog tretmana radi prevencije nasilničkog ponašanja, a koji provodi Obiteljski centar.

Obzirom kako Grad Dubrovnik još uvijek nema kriterije za zakup poslovnih prostora, a kojih bi se trgovačko društvo TUP d.d. kao pravna osoba u pretežnom vlasništvu Grada Dubrovnika trebalo 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.