



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-03/21-01/31
URBROJ: 531-11-1-2-23-8
Zagreb, 05.09.2023.

Na temelju članka 18. 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 Agenciji za sigurnost željezničkog prometa
za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u kompleksu „Centar 2000“ Zagreb
Radnička 37-39 Objekt „A“
broj 1.17.23**

I.

Agenciji za sigurnost željezničkog prometa, daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, na adresi Radnička cesta 37-39 u kompleksu „Centar 2000“, ukupne površine 345,80 m² oznake 7, a nalazi se na prvoj etaži objekta „A“, sagrađenog na z.č.k.br. 69/5, poslovna zgrada 37A (površine 2151 m²), poslovna zgrada br.37B (površine 940 m²), poslovna zgrada br.37C (površine 201 m²), poslovna zgrada br.39 (površine 1053 m²), garaža (površine 1381 m²) te podzemna garaža i dvorište (površine 6494 m²), ukupne površine 12220 m², Radnička cesta, upisana u zk.ul.br. 10660 k.o. Trnje Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa zakupodavcem OKTAVIJAN d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 39, OIB: 17681011860, za potrebe smještaja 19 (slovima: devetnaest) zaposlenika Agencije za sigurnost željezničkog prometa.

II.

Poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, zakupit će se, za razdoblje od dana 01. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2024. godine, po cijeni zakupnine u iznosu 10,00 EUR/m² (slovima: desetura) uvećano za 2,00 EUR/m² (slovima: dva eura) koji iznos se odnosi na zajedničko održavanje nekretnine u kojoj se nalazi zakupljeni poslovni prostor (troškovi recepcije, liftove, vanjske dijelove zgrade, videonadzor, održavanje, režije zajedničkih

prostora, zaštitarske službe), a što ukupno mjesečno iznosi 4.149,60 EUR (slovima: četiritisućestočetrestdeveturaišezdesetcenti) uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Za razdoblje od dana 01. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine poslovni prostor iz točke I. ove Odluke zakupit će se po cijeni zakupnine u iznosu 12,00 EUR/m² (slovima: dvanaeseteura) uvećano za 2,00 EUR-a (slovima: dvaeura) koji iznos se odnosi na zajedničko održavanje, a što ukupno mjesečno iznosi 4.841,20 EUR (slovima: četiritisućeosamstotinačetrestjedan euroidvadesetcenti) uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke zakupnik će plaćati i troškove individualne potrošnje (struja, voda, grijanje) te čišćenje prostora, sve kako je određeno člancima 11.-14. ugovora o zakupu poslovnog prostora.

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

Agencija za sigurnost željezničkog prometa 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 razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine i primjenjuje se za razdoblje od 01. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2025. godine.

Agencija za sigurnost željezničkog prometa obvezuje se dostaviti Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine presliku potpisanog Ugovora za potrebe vođenja evidencije sklopljenih ugovora o zakupu.

IV.

Agencija za sigurnost željezničkog prometa 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. Agencija za sigurnost željezničkog prometa
2. pismohrana, ovdje

Obrazloženje

Agencija za sigurnost željezničkog prometa (u daljnjem tekstu: Agencija) svoju djelatnost kontinuirano obavlja od prosinca 2012. godine u prostorima Centra 2000 temeljem sklopljenih ugovora o zakupu sa zakupodavcem Oktavijan d.o.o., a koji ugovori su bili sklopljeni temeljem prethodno ishodaenih suglasnosti pravnih prednika Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Agencija za sigurnost željezničkoga prometa obratila se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine sa zahtjevom za izdavanjem suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora po nešto uvećanoj cijeni zakupa, a kako je određeno točkom II. ove Odluke.

Povećanje u odnosu na prijašnje razdoblje zakupa iznosi 1 EUR-a za prvu godinu zakupa, odnosno 2 EUR-a za drugu godinu, a navedeno povećanje zakupodavac je u svojoj Ponudi obrazložio kako je dosadašnja zakupnina bila ispod opravdanih uvjeta zakupa te kako je povećanje cijene uzrokovano povećanjem cijene materijala, energenata i radne snage koja je angažirana na održavanju Centra 2000, a sve kao posljedica inflacije koja je u zadnjih dvije godine bila viša od 20%.

Obzirom da Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ne raspolaže poslovnim prostorom koji bi bio odgovarajuće površine i posebnih karakteristika koji bi se mogao dodijeliti Agenciji radi neometanog obavljanja djelatnosti, a u samom prostoru Agencije su instalirane posebne telekomunikacijske uređaje i instalacije potrebne za obavljanje djelatnosti u koje su uložena značajna proračunska sredstva te čije premještanje i ponovno instaliranje u drugi prostor nije moguće te bi isto izravno teretilo rashodovnu stranu Državnog proračuna s negativnim fiskalnim učinkom te bi izazvalo zastoj u radu Agencije te kako cijena zakupnine za drugu godinu zakupa neznatno premašuje prosječnu cijenu zakupnina za grad Zagreb (11,62 EUR), potpredsjednik Vlade i ministar prostornoga uređenja, graditeljstva državne imovine je dobio ovu Odluku.