



P/10742265

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/25-01/237
URBROJ: 531-11-1-3-4-25-3
Zagreb, 28.11.2025.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1. i članka 32. stavaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/2023.) te članka 2., članka 3., članka 4. i članka 5. Uredbe o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 128/2024.) potpredsjednik Vlade i ministar donosi

ODLUKU

o uporabi poslovnog prostora

I.

Korisniku, Centar za profesionalnu rehabilitaciju Rijeka, daje se na uporabu poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske u Rijeci, na adresi Brajda 4B, ukupne površine 158,00 m², (interne oznake: PP9062), označen kao 33. Suvlasnički dio: 557/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) Poslovni prostor u prizemlju u ulici Brajda 4B koji se sastoji od četiri prostorije i wc-a, ukupne površine 158 m², sagrađen na zk č.br. 1127 kuća br. 2, ukupne površine 197,5 čhv, upisan u zk uložak broj: 1390 k.o. Rijeka, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeci (u daljnjem tekstu: poslovni prostor) za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti Centra za profesionalnu rehabilitaciju Rijeka, i to za radni centar i virtualnu radionicu radi provođenja profesionalne rehabilitacije osoba s invaliditetom, koji će koristiti 5 zaposlenih djelatnika i 20 osoba s invaliditetom.

II.

Poslovni prostor daje se na uporabu korisniku bez naknade na neodređeno vrijeme odnosno za vrijeme u kojem postoji potreba korisnika za korištenjem poslovnog prostora za namjenu iz točke I. ove Odluke.

III.

S korisnikom, Centar za profesionalnu rehabilitaciju Rijeka, sklopit će se ugovor o uporabi poslovnog prostora.

Primopredaja poslovnog prostora obaviti će se nakon sklapanja ugovora iz stavka 1. ove točke, a primopredaji će nazočiti i predstavnik društva Državne nekretnine d.o.o., OIB: 79058504140, iz Zagreba, Planinska ulica 1, kojem društvu je poslovni prostor povjeren na upravljanje sukladno članku 14. Zakona.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom se utvrđuje da korisnik od trenutka primopredaje poslovnog prostora preuzima sva vlasnička prava, osim prava na otuđenje i opterećenje poslovnog prostora, kao i sve vlasničke obveze u odnosu na dodijeljeni poslovni prostor i obveznik je investicijskog i redovitog održavanja poslovnog prostora te je dužan plaćati sve troškove vezane uz dodijeljeni poslovni prostor kao što su: utrošak električne i toplinske energije, utrošak plina i vode, dimnjačarske usluge, odvoz otpada, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefon, internet, pričuva i sve druge obveze i eventualne poreze i druga javna davanja uključujući komunalni doprinos.

IV.

Korisnik će se ugovorom iz točke III. ove Odluke obvezati, poslovni prostor iz točke I. ove Odluke, privesti namjeni za koju je dan na uporabu najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana primopredaje poslovnog prostora te o privođenju poslovnog prostora namjeni u istom roku dostaviti dokaz Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

Ako korisnik iz opravdanih razloga, primjerice zbog nemogućnosti ishođenja građevinske ili uporabne dozvole, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti kao što su potres, poplava, požar odnosno skrivenih mana ili naknadno utvrđenih pravnih i/ili materijalnih nedostataka poslovnog prostora, nije u mogućnosti u roku iz stavka 1. ove točke privesti namjeni poslovni prostor, dužan je prije isteka navedenog roka, dostaviti Ministarstvu obrazloženi zahtjev za produženja roka za privođenje poslovnog prostora namjeni u kojem zahtjevu je dužan navesti u kojem dodatnom roku će poslovni prostor privesti namjeni ili dostaviti izjavu ovlaštene osobe kojom raskida ugovor o uporabi poslovnog prostora.

Ako korisnik ne dostavi Ministarstvu odgovarajući dokaz o privođenju poslovnog prostora namjeni u roku iz stavka 1. ili stavka 2. ove točke, ugovor o uporabi poslovnog prostora iz točke III. ove Odluke smatra se raskinutim danom isteka roka za privođenjem poslovnog prostora namjeni i korisnik je dužan predati poslovni prostor u posjed Ministarstvu slobodan od osoba i stvari.

U slučaju raskida ugovor o uporabi poslovnog prostora iz točke III. ove Odluke, korisnik je dužan snositi sve troškove i obveze iz točke III. stavka 3. ove Odluke do dana primopredaje poslovnog prostora Ministarstvu.

Ako korisnik do dana raskida ugovora o uporabi nije poduzeo radnje u svrhu održavanja poslovnog prostora te Ministarstvo u trenutku preuzimanja poslovnog prostora utvrdi da poslovni prostor predstavlja opasnost za zdravlje i život ljudi i/ili imovinu, Ministarstvo neće preuzeti poslovni prostor sve dok korisnik ne poduzme radnje kojima će poslovni prostor dovesti u stanje u kojem neće predstavljati opasnost.

V.

Korisnik je ovlašten u svrhu uređenja i prilagodbe poslovnog prostora namjeni iz točke I. ove Odluke, bez suglasnosti Ministarstva, obavljati sve građevinske radove, činiti preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora te izvršiti radove u svrhu uređenja poslovnog prostora ili radi sniženja troškova energije i održavanja, u skladu s važećim propisima.

Utvrđuje se da korisnik sve radove iz stavka 1. ove točke izvodi na vlastitu odgovornost, rizik i trošak te se korisnik odriče prava na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Ministarstva te je za predmetne radove dužan osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji državnog proračuna Republike Hrvatske.

VI.

Ugovor iz točke III. ove Odluke sadržavat će raskidne uvjete u slučaju promjene namjene poslovnog prostora kao i davanja poslovnog prostora na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR



Dostaviti:

1. Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
2. pismohrana – ovdje

