



P/10740948

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 372-01/25-02/28

URBROJ: 531-15-1-1-2-25-8

Zagreb, 11. prosinca 2025.

Na temelju članka 9. stavka 1. podstavka 23., članka 12. stavka 1. i članka 32. stavka 1., stavka 4., stavka 5. i stavka 6. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/2023. - u daljnjem tekstu Zakon) te članka 6. u vezi s člankom 2., 3., 4. i 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 u Splitu, Dražanac 70

#### I.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u ime Republike Hrvatske, kao vlasnika, daje Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, kao korisniku, na uporabu poslovni prostor tlocrtno površine **181,80 m<sup>2</sup>** u vlasništvu Republike Hrvatske (dio nekretnine interne oznake: **NEK DRAŽANAC**) u Splitu, na 1. katu zgrade na adresi Dražanac 70, u zemljišnim knjigama opisane kao zk.č.br. ZGR 4303/1 1. ZGRADA I DVOR 990 m<sup>2</sup> UKUPNO: 990 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 5403 k.o. Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split Općinskog suda u Splitu, za potrebe smještaja 15 djelatnika radi obavljanja djelatnosti iz nadležnosti Područne službe Zavoda u Splitu.

#### II.

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

Naknada za korištenje poslovnog prostora iznosi 1090,80 EUR (slovima: tisućudevedeseteuraiošamdesetcenti) uvećana za porez na dodanu vrijednost, sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 11/25 i 14/25) te je korisnik istu dužan plaćati od trenutka primopredaje poslovnog prostora.

Naknada iz stavka 2. ove točke plaća se unaprijed do svakog desetog dana u mjesecu za tekući mjesec te će se ista usklađivati sukladno propisima Grada Splita.

### III.

S korisnikom, Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje, Zagreb, Mihanovićeva ulica 3, OIB: 84397956623 sklopit će se Ugovor o uporabi poslovnog prostora iz točke I. ove Odluke.

Primopredaja poslovnog prostora obaviti će se nakon sklapanja ovog Ugovora.

U ugovor iz stavka 1. ove točke unijet će se odredba kojom se utvrđuje da korisnik od trenutka primopredaje poslovnog prostora preuzima obvezu plaćanja naknade iz točke II. stavka 2. ove Odluke te 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 18 (slovima: osamnaest) mjeseci od dana primopredaje poslovnog prostora te o privođenju nekretnine 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 naknade, troškove i obveze iz točke II. i III. 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 daljnjeg uređenja i prilagodbe predmetnog poslovnog prostora namjeni iz točke II. ove Odluke, bez suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, obavljati sve građevinske radove, činiti preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled predmetnih poslovnog prostora te izvršiti radove u svrhu uređenja predmetnog 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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 i u slučaju promjene namjene predmetnog poslovnog prostora kao i davanja predmetnog poslovnog prostora na korištenje trećem bez pisane suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

## VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**POTPREDsjedNIK VLADE I MINISTAR**



Dostaviti:

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

