

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13) i članka IX. Ugovora o zakupu poslovnog Klasa: 372-01/13-01/372, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, zaključenog dana 19.12.2013. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-22/14 od dana 09.01.2014. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 02. lipnja 2015. godine

## ZAKLJUČAK

### o prihvatu prijedloga nagodbe

#### I

Prihvća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/15-01/123, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-4, od dana 16.04.2015. godine, između zakupnika AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu iz Pule, Ravenska br. 6 i Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, u postupku priznavanja nužnih i korisnih ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, a koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

#### II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu.

#### III

Ovaj zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

Klasa: 372-01/15-01/123  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-15-8  
Pula, 02. lipnja 2015.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**



## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ**

- članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12),
- članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13),
- članak IX. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/13-01/372, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, zaključenog dana 19.12.2013. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-22/14 od dana 09.01.2014. godine.

### **TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM**

Trgovačko društvo AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu, iz Pule, Ravenska br.6, zakupnik je poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/6 k.o. Pula, ukupne netto korisne površine 132,19 m<sup>2</sup> u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/372, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, zaključenog dana 19.12.2013. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-22/14 od dana 09.01.2014. godine.

Zakupnik je temeljem izdate suglasnosti, Klasa: 372-01/14-01/86, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-14-4, od dana 16.04.2014. godine, izvršio adaptaciju poslovnog prostora. U postupku analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po ponudi te računima kao i dokazu o plaćanju za izvedene radove utvrđeno je sukladno Pravilniku o kriterijima za naknadu uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02 i 6a/04) da je zakupnik AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji mu je dodijeljen u zakup u iznosu od 93.917,75 kuna bez PDV-a. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Pripremio: Livio Skomeršić, dipl.ing.građ., v.r.

**PROČELNIK**  
**Damir Prhat, dipl. ing., v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav i  
imovinu  
Odšjek za imovinu  
Pododšjek za energetske učinkovitost

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA

Assessorato agli affari comunali e il  
patrimonio  
Sezione per il patrimonio  
Sottosezione per l'efficienza  
energetica

Klasa: 372-01/15-01/123  
Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-15-4  
Pula, 16.4.2015

## ZAPISNIK o prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 17.04.2015. godine, u predmetu zakupnika AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6 - priznavanje uloženi sredstava u poslovni prostor u Puli, Trg I. Istarske brigade br.2.

Započeto u 12:30

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.
2. Minja Savović, struč.spec.techne.
3. Livio Skomeršić, dipl.ing.grad.

Zakupnik:

1. AUDIO LAB d.o.o., zastupano po članu uprave Pavletić Deanu

Utvrđuje se da je trgovačko društvo AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/6 k.o. Pula, netto korisne površine 132,19 m<sup>2</sup>, u Puli, Trg I. istarske brigade br.2, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/372, Urbroj:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

2168/01-04-03-02-0411-13-1, zaključenog dana 19.12.2013. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-22/14 od dana 09.01.2014. godine.

Ugovor je zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/13-01/340, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4 od 19.12.2013. godine, po natječaju obavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 02.12.2013. godine te temeljem članka VI navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 1.982,85 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dostavio zakupodavcu podnesak Zahtjeva za priznavanje ulaganja, Klasa: 372-01/15-01/123, Urbroj: 383-15-1, od dana 14.04.2015. godine kojim traži priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Trg I. istarske brigade br.2.

U prilogu navedenog zahtjeva dostavljeni su računi od strane društva:

- račun R-2 br.45/1/1 izrađen od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 31.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- okončana situacija br.3/2014. godine izrađena od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 31.10.2014. godine,
- račun R-2 br.29/1/1 izrađen od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 14.08.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- druga privremena situacija br.2/2014. godine izrađena od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 31.07.2014. godine,
- račun R-2 br.21/1/1 izrađen od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 30.06.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- prva privremena situacija br.1/2014. godine izrađena od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 30.06.2014. godine,
- račun R-2 br.18/1/1 izrađen od obrta NESLANOVIĆ, Šenoina br.3, Pula od dana 04.06.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- građevinsku knjigu ovjerenu od ovlaštenog inženjera građevinarstva Saše Čusa, dipl. ing. grad.
- troškovnik uređenja poslovnog prostora Trg I. Istarske brigade br.2 izrađen od Constructa projekt d.o.o., De Franceschijeva br.3, Pula od veljače 2014. godine,
- otpremnica/račun br. 956-07/870-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 15.04.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-07/886-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 16.04.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-07/893-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 16.04.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-03/5674-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 17.07.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-02/2844-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 25.04.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-02/2556-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 16.04.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- otpremnica/račun br. 956-03/4415-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 11.06.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- račun br: 6326/2/2 od društva SUPERCOLOR d.o.o., Trg na mostu 1, Pula od dana 13.06.2014. godine,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- otpremnica/račun br. 22622/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 13.06.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- račun-otpremnica br. 588/MOD1/3 izrađena od društva MODING JUNIOR d.o.o., Valica br.7, Pula, od dana 16.06.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- račun-otpremnica br. 578/MOD1/3 izrađena od društva MODING JUNIOR d.o.o., Valica br.7, Pula, od dana 07.06.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- račun R-1 br.19/1/1 izrađen od obrta VODOTEHNAMEMONT, Rebići 16, Barban od dana 02.02.2015. godine te dokaz o uplati istog,
- račun br. 10786-01-91 izrađena od društva PEEM d.o.o., Dukićeva 13, Pula od dana 14.08.2014. godine,
- račun br. 15022-01-91 izrađena od društva PEEM d.o.o., Dukićeva 13, Pula od dana 21.11.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 35110/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 23.09.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 35433/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 26.09.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 34859/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 22.09.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 34648/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 20.09.2014. godine,
- otpremnica/račun br. 956-01/3576-2014 izrađena od društva BAUHAUS d.o.o. od dana 30.10.2014. godine te dokaz o uplati iste,
- račun br: 11117/2/2 od društva SUPERCOLOR d.o.o., Trg na mostu 1, Pula od dana 25.10.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 37199/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 13.10.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 36656/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 07.10.2014. godine,
- račun br: 10712/2/2 od društva SUPERCOLOR d.o.o., Trg na mostu 1, Pula od dana 14.10.2014. godine,
- račun br: 11261/2/1 od društva SUPERCOLOR d.o.o., Trg na mostu 1, Pula od dana 12.07.2014. godine,
- račun br: 11233/2/2 od društva SUPERCOLOR d.o.o., Trg na mostu 1, Pula od dana 29.10.2014. godine,
- otpremnica/račun br: 34460/231/1 izrađena od društva MERKUR HRVATSKA d.o.o. od dana 19.09.2014. godine,
- račun br: 25/A/01 izrađen od obrta AMBROGIO, San Zoane 12, Galižana od dana 09.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- račun br: 346-1-2 izrađen od društva TOMAŠ d.o.o., V. I M. Lenca 66B, Rijeka od dana 10.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- račun br: 165-1-1 izrađen od društva IZLOG d.o.o., Muntić 38, Pula od dana 23.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- nalaz elektro-instalacija poslovnog prostora izrađenog od stalnog sudskog vještaka elektrotehničke struke Jerko Perica, dipl. ing. el. od dana 12.03.2015. godine,
- račun br: 1094/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 15.07.2014. godine te dokaz o uplati istog,
- račun br: 1298/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 28.08.2014. godine te dokaz o uplati istog,



- račun br: 1249/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 06.08.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- račun br: 1425/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 30.09.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- račun br: 1496/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 07.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- račun br: 1610/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 31.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- povrat robe br: 1611/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 09.10.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- račun br: 1756/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 25.11.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- povrat robe br: 1730/210/9041 izrađen od društva IN-DI d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula od dana 21.11.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
- račun br: 43-2-1 izrađen od društva IDEAL COMMERCE d.o.o., Buzetska br.10, Pula od dana 01.09.2014. godine te dokaz o uplati istog,  
kojima se utvrđuje da su izvršena ulaganja u iznosu od 118.127,81 kn bez PDV-a.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u poslovnom prostoru u Puli, kao i temeljem dostavljenih računa, utvrđeno je da su izvedeni vanjski i unutarnji građevinsko-obrtnički radovi.

Zapisnik o utvrđivanju uloženi sredstava u predmetni poslovni prostor sastavni je dio ovog Zapisnika o prijedlogu nagodbe.

Na osnovi gore navedenog, zakupniku se na ime izvršenih ulaganja po osnovi Ugovora o zakupu priznaje iznos od 93.917,75 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 14.04.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 14.04.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

Voditelj postupka predlaže prisutnom uporabniku da bi se priznato ulaganje u visini od 93.917,75 kuna bez PDV-a, nadoknadilo tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Pravilniku.

Poziva se zakupnik da se očituje na navedeni način prebijanja priznatih ulaganja, te ostalim gore navedenim okolnostima u svezi adaptacije poslovnog prostora.

Trgovačko društvo AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6 zakupnik poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.2 izjavljuje: "Prihvaćam sve iznesene navode voditelja postupka".

Voditelj postupka predlaže zakupniku da se, sukladno svim predhodno navedenim okolnostima i činjenicama, sljedeći tekst prijedloga nagodbe uputi Gradonačelniku Grada Pule radi donošenja odluke o prihvatu prijedloga nagodbe.

## NAGODBA

1. Utvrđuje se da je trgovačko društvo AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 2005/6 k.o. Pula, netto korisne površine 132,19 m<sup>2</sup>, u Puli, Trg I. istarske brigade br.2, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/372, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, zaključenog dana 19.12.2013. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-22/14 od dana 09.01.2014. godine.
2. Utvrđuje se da je zakupnik AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji je dodijeljen u zakup putem Ugovora o zakupu iz točke 1. ove nagodbe, u iznosu od 93.917,75 kuna bez PDV-a, a temeljem izdate Suglasnosti, Klasa:372-01/14-01/86, Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-14-4 od dana 16.04.2014. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 14.04.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 14.04.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.
4. Grad Pula i zakupnik AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6 suglasni su da se slijedom navedene analize priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule u sveukupnom iznosu od 93.917,75 kuna bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkaže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula i zakupnik AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6 suglasni su da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. ove Nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu nespornih ulaganja zakupnika navedenih u točki 2. ove nagodbe te da je zakupnik s izvršenim prijebojem iz točke 4. ove nagodbe namiren za izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.
6. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ RH br. 172/03., 144/10. i 77/11.), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obvezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da je zakupnik, sklapanjem predmetne nagodbe koja sadrži njegove osobne podatke, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

7. Ova nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Voditelj postupka poziva predstavnika zastupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

AUDIO LAB d.o.o. (OIB: 31294022488, MBS: 040210285), sa sjedištem u Puli, Ravenska br.6, zastupano po članu uprave Pavletić Deanu (OIB: 71000265813), iz Pule, Ravenska br.6, izjavljuje:

„Suglasan sam s ovim prijedlogom nagodbe. Molim da se prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje.“

Zapisnik je stranci pročitana, na isti nema primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Dovršeno u 13:00

Od Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.

  
\_\_\_\_\_

2. Minja Savović, struč.spec.techne.

  
\_\_\_\_\_

3. Livio Skomeršić, dipl.ing.građ.

  
\_\_\_\_\_

Zakupnik:

I. AUDIO LAB d.o.o.  
  
za usluge trgovinu PULA