

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, 143/12, 152/14 i 81/15), 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: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, zaključenog dana 17.12.2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-11280/14 od dana 29.12.2014. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 31. ožujka 2016. godine

## ZAKLJUČAK

### o prihvatu prijedloga nagodbe

#### I

Prihvaća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/15-01/160, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3, od dana 27.08.2015. godine, između zakupnika Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C i Upravnog odjela za prostorno uređenje, 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 prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

#### III

Ovaj zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

Klasa: 372-01/15-01/160  
Urbroj: 2168/01-03-07-0428-16-8  
Pula, 31. ožujka 2016.

**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, 143/12 i 152/14),
- 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: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, zaključenog dana 17.12.2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-11280/14 od dana 29.12.2014. godine.

### TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKLJUČKOM

Trgovačko društvo Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, zakupnik je poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne netto korisne površine 203,01 m<sup>2</sup> u Puli, Dalmatinova br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, zaključenog dana 17.12.2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-11280/14 od dana 29.12.2014. godine.

Zakupnik je temeljem izdatih suglasnosti, Klasa:372-01/15-01/9, Urbroj:2168/01-04-03-01-0428-15-3 od dana 22.01.2015. godine i Klasa:372-01/15-01/9, Urbroj:2168/01-04-03-01-0428-15-6 od dana 30.03.2015. 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 uloženi 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 Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule koji mu je dodijeljen u zakup u iznosu od 129.656,00 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.grad., v.r.

**P.O. GRADONAČELNIKU**  
**Giordano Škuflić, mag. ing. aedif., v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA

Upravni odjel za komunalni sustav i  
imovinu  
Odjel za imovinu  
Pododjel 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: 372-01/15-01/160  
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-3  
Pula, 27.08.2015

### ZAPISNIK o prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu o usmenoj raspravi održanoj dana 27.08.2015. godine, u predmetu zakupnika Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Dalmatinova br.1.

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. Mlinar d.d.

Utvrđuje se da je trgovačko društvo Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne netto korisne površine 203,01 m<sup>2</sup> u Puli, Dalmatinova br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, zaključenog dana 17.12.2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika

Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-11280/14 od dana 29.12.2014. godine.

Ugovor je zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/440, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6, od dana 17.12.2014. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav imovinu i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. studenog 2014. godine, te temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 20.301,00 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: 372-01/15-01/160, Urbroj: 383-15-1, od dana 22.05.2015. godine. U prilogu zahtjeva dostavio je račune i dokaze o uplati za izvedene radove, kojima se utvrđuje da su izvršena ulaganja u iznosu od 386.568,93 kuna 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 unutarnji i vanjski 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 kuna 129.656,00 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 24.08.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 24.08.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

Voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku da bi se priznato ulaganje u visini od 129.656,00 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 Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, 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 Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne netto korisne površine 203,01 m<sup>2</sup> u Puli, Dalmatinova br.1, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, zaključenog dana 17.12.2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička br.10, pod posl. broj: OV-11280/14 od dana 29.12.2014. godine.
2. Utvrđuje se da je zakupnik Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, 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 129.656,00 kuna bez PDV-a, a temeljem izdatih Suglasnosti:
  - Suglasnost, Klasa:372-01/15-01/9, Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-15-3 od dana 22.01.2014. godine
  - Suglasnost, Klasa: 372-01/15-01/9, Urbroj:2168/01-04-03-02-0428-15-6 od dana 30.03.2015. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 24.08.2015. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 24.08.2015. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.
4. Grad Pula i zakupnik Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, suglasni su da se slijedom navedene analize priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule u sveukupnom iznosu od 129.656,00 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 Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, 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 odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 93/13, 148/13, 153/13 i 143/14) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.
7. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15), 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.

8. 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.

Mlinar d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470 ), iz Zagreba, Radnička cesta br. 228 C, izjavljuje:

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

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

Dovršeno u 13:00

Od Upravnog odjela:

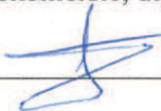
1. Željko Pavletić, dipl.iur.



2. Minja Savović, struč.spec.techne.

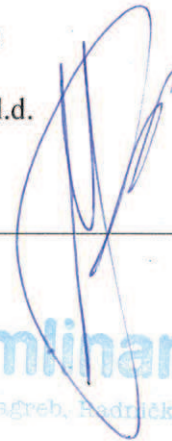


3. Livio Skomeršić, dipl.ing.građ.



Zakupnik:

1. Mlinar d.d.



**mlinar** d.d. 2  
Zagreb, Radnička cesta 228c