

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 i 153/09), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), članka IX Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/11-01/260, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-11-1, zaključenog dana 12.10.2011. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV-11137/11, dana 18.10.2011. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 09. svibnja 2012. godine

## **ZAKLJUČAK**

### **o prihvatu prijedloga nagodbe**

#### **I**

Prihvća se prijedlog nagodbe Klasa: 372-01/12-01/75, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5, od dana 20.04.2012. godine, između zakupnika, društva KAI FA TRGOVINA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Županići br.4 E, s MBS: 0801141892, s OIB: 65599373858, 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: 372-01/12-01/75  
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-7  
Pula, 09. svibnja 2012.

**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 i 153/09),
- članak 61. Statuta Grada Pula – Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11),
- članak IX Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/11-01/260, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-11-1, zaključenog dana 12.10.2011. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV-11137/11, dana 18.10.2011. godine.

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

Društvo KAI FA TRGOVINA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Županići br.4 E, s MBS: 0801141892, s OIB: 65599373858, zakupnik je poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1117, K.O. Pula, korisne površine 197,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Veronska br. 7, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/11-01/260, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-11-1, zaključenog dana 12.10.2011. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV-11137/11, dana 18.10.2011. godine.

Zakupnik je temeljem izdate Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/11-01/279, od dana 08.11.2011. 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 KAI FA TRGOVINA d.o.o. izvršilo nužne i korisne radove u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen u zakup u iznosu od 82.573,98 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.

Pripremila: Mirna Radolović, dipl.iur., v.r.

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI  
SUSTAV I IMOVINU

Odjel za imovinu

Pododsjek za raspolaganje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO AGLI AFFARI  
COMUNALI E AL PATRIMONIO

Sezione per il patrimonio

Sottosezione per l'amministrazione del  
patrimonio

Klasa: 372-01/12-01/75

Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5

Pula, 20.4.2012

### **ZAPISNIK o prijedlogu nagodbe**

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu dana 24.04.2012. godine, u predmetu društva KAI FA TRGOVINA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Županići br. 4 E – priznavanje uloženi sredstava u poslovni prostor u Puli, Veronska br. 7.

Započeto u 10:30.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Damir Prhat, dipl.ing.
2. Nenad Žufić, dipl.iur.
3. Mirna Radolović, dipl.iur., voditelj postupka

Zakupnik:

1. KAI FA TRGOVINA d.o.o.

Utvrđuje se da je društvo KAI FA TRGOVINA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Županići br.4 E, s MBS: 0801141892, s OIB: 65599373858, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1117, K.O. Pula, korisne površine 197,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Veronska br. 7, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/11-01/260, Urbroj: 2168/01-04-

03-02-0387-11-1, zaključenog dana 12.10.2011. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV-11137/11, dana 18.10.2011. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Ugovor je zaključen temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/11-01/223, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-11-5, zaključene dana 11.10.2011. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 12.09.2011. godine, te temeljem članka VI. navedenog Ugovora, zakupnina mjesečno iznosi 26.792,00 kuna (i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec).

Zakupnik je dostavio zakupodavcu podnesak Zahtjeva za priznavanje ulaganja, kojim traži priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Veronska br. 7.

U provedenom postupku utvrđivanja izvršenih nužnih i korisnih radova u poslovnom prostoru u Puli, kao i temeljem dostavljenih računa, utvrđeno je da su izvedeni radovi na pročelju poslovnog prostora.

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 82.573,98 kuna bez PDV-a.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 23.03.2012. godine po osnovi Ugovora, zakupnik na dan 23.03.2012. godine nema evidentiranih dugovanja prema zakupodavcu.

Ukupan iznos od priznatih ulaganja u iznosu od 82.573,98 kuna bez PDV-a naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

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

Zakupnik, Kai Whou, direktor društva KAI FA TRGOVINA d.o.o., izjavljuje:

"Potvrđujem gore navedene zaključke i suglasan sam s prijedlogom nagodbe, te ću istu potpisati".

Dovršeno u 11:00.

Nakon toga zakupodavac i zakupnik sklapaju

### **NAGODBU**

1. Utvrđuje se da je društvo KAI FA TRGOVINA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Županići br.4 E, s MBS: 0801141892, s OIB: 65599373858, zakupnik poslovnog prostora u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1117, K.O. Pula, korisne površine 197,00 m<sup>2</sup>, u Puli, Veronska br. 7, temeljem Ugovora o zakupu, Klasa: 372-01/11-01/260, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-11-1, zaključenog dana 12.10.2011. godine, zastupanim po gradonačelniku Borisu Miletiću, solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, Flanatička 10, pod posl. br. OV-11137/11, dana 18.10.2011. godine.

2. Utvrđuje se da je zakupnik KAI FA TRGOVINA d.o.o. izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule koji im je dodijeljen u zakup putem Ugovora o zakupu iz točke 1. ove Nagodbe, u iznosu od 82.573,98 kuna bez PDV-a, temeljem izdate





Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/11-01/279, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0385-11-4, od dana 08.11.2011. godine.

3. Utvrđuje se prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu od dana 23.03.2012. godine po osnovi Ugovora o zakupu iz točke 1. ove Nagodbe, zakupnik na dan 23.03.2012. godine nema dugovanja prema zakupodavcu.

4. Grad Pula i društvo KAI FA TRGOVINA d.o.o. suglasni su da se uloženi iznos od 82.573,98 kuna bez PDV-a priznaje kao ulaganje zakupnika u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule. Uloženi iznos naknaditi će se tako da se taj iznos prebije sa 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkaže Ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula i društvo KAI FA TRGOVINA d.o.o. suglasni su, da se nakon podmirenja obveze iz točke 4. ove Nagodbe od strane Grada Pule, nemaju nikakvih međusobnih potraživanja u pogledu ulaganja zakupnika navedenih u točki 2. ove Nagodbe te da je zakupnik s izvršenim prijebojem iz točke 4. ove nagodbe namiren za sva izvršena ulaganja vlastitih sredstava u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule.

6. Sukladno Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" RH br. 172/03., 144/10. i 77/11.), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno 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 u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

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

Grada Pule  
  
1. Damir Prhat, dipl.ing.

**KAI FA TRGOVINA**  
d.o.o.  
Z. G. REB  
1. KAI FA TRGOVINA d.o.o.

Nenad Žufić  
2. Nenad Žufić, dipl.iur.

Mirna Radolović  
3. Mirna Radolović, dipl.iur.