

Na temelju članka 25. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 27/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 17. listopada 2013. godine, donio je



ODLUKU

o davanju u podzakup poslovnog prostora

I

Utvrđuje se da su između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva BRIONI d.d. (OIB: 78706979190, MBS: 040040677), sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta br. 4, kao zakupnika zaključeni:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/303, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-8, od dana 24. listopada 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-10800/13, dana 31. listopada 2013. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnih prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označeni brojevima 2, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 17 i 19, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/10 k.o. Pula, površine 303,30 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 50,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 15.165,00 kuna, za obavljanje djelatnosti koje su utvrđene u Pravilniku o kategorizaciji autobusnih djelatnosti (NN br. 100/98), na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/303, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-7, od dana 23. listopada 2013. godine, i to po javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 15. listopada 2013. godine,
- Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/271, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, od dana 23. lipnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-6385/14, dana 09. srpnja 2014. godine, a kojim aneksom je, između ostaloga, utvrđeno da je, dana 10. lipnja 2014. godine, zakupnik poslovni prostor u tlocrtu označen brojem 12, slobodan od osoba i stvari, vratio u posjed zakupodavcu, kao i korisna površina poslovnih prostora u tlocrtu označenih brojevima 2, 4, 6, 13, 14, 15, 17 i 19, te definirana nova mjesečna zakupnina na način da ista predstavlja umnožak stvarne, odnosno korisne površine i cijene kvadratnog metra poslovnog prostora, i
- Aneks II ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/271, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-4, od dana 14. srpnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-7187/14, dana 01. kolovoza 2014. godine, kojim aneksom je zakupniku trgovačkom društvu Brioni d.d. odobreno davanje u podzakup poslovnih prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 – u tlocrtu označenih brojevima 2, 4 i 6.

II

Ovom Odlukom odobrava se trgovačkom društvu BRIONI d.d. (OIB: 78706979190, MBS: 040040677), sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta br. 4, davanje u podzakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označen brojem 19, površine 8,59 m², u cijelosti, na određeno

vrijeme i to na vrijeme određeno Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/303, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-8, od dana 24. listopada 2013. godine.

Podzakup prestaje u svakom slučaju kad prestaje i zakup.

III

Nositelj svih prava i obveza prema Gradu Puli, kao zakupodavcu, glede zakupa poslovnog prostora iz točke II ove Odluke, je zakupnik - trgovačko društvo BRIONI d.d. (OIB: 78706979190, MBS: 040040677), sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta br. 4.

Zakupnik i podzakupnik solidarno su odgovorni za potraživanja Grada Pule po osnovi zakupnine i ostalih naknada koje se plaćaju uz zakupninu o njihovu dospelosti.

Podzakup iz točke II ove Odluke odobrava se uz uvjet da podzakupnik i odgovorna osoba podzakupnika osobno dostave svaki po jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

IV

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora snosi zakupnik.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/17-01/27
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-3
Pula, 28. veljače 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Odredba članka 25. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/03) i odredba članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u podzakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označen brojem 19.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo BRIONI d.d. (OIB: 78706979190, MBS: 040040677), sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta br. 4, kao zakupnik, zaključili su:

- Ugovor o zakupu poslovnih prostora, Klasa: 372-01/13-01/303, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-8, od dana 24. listopada 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-10800/13, dana 31. listopada 2013. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnih prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označeni brojevima 2, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 17 i 19, u zgardi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/10 k.o. Pula, površine 303,30 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 50,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 15.165,00, za obavljanje djelatnosti koje su utvrđene u Pravilniku o kategorizaciji autobusnih djelatnosti (NN br. 100/98), na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/303, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-7, od dana 23. listopada 2013. godine, i to po javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 15. listopada 213. godine,
- Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/271, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, od dana 23. lipnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-6385/14, dana 09. srpnja 2014. godine, a kojim aneksom je, između ostaloga, utvrđeno da je, dana 10. lipnja 2014. godine, zakupnik poslovni prostor u tlocrtu označen brojem 12, slobodan od osoba i stvari, vratio u posjed zakupodavcu, kao i korisna površina poslovnih prostora u tlocrtu označenih brojevima 2, 4, 6, 13, 14, 15, 17 i 19, te definirana nova mjesečna zakupnina na način da ista predstavlja umnožak stvarne, odnosno korisne površine i cijene kvadratnog metra poslovnog prostora, i
- Aneks II ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/271, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-4, od dana 14. srpnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Paić Čerin Marini, pod posl. br. OV-7187/14, dana 01. kolovoza 2014. godine, kojim aneksom je zakupniku trgovačkom društvu Brioni d.d. odobreno davanje u podzakup poslovnih prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10 – u tlocrtu označenih brojem 2, 4 i 6.

Nadalje, dana 23. siječnja 2017. godine, ovo je upravno tijelo zaprimilo zahtjev zakupnika kojim je zatražena i suglasnost za davanje u podzakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označen brojem 19, površine 8,59 m², a sve kako bi trgovačko društvo Brioni d.d. dobilo mogućnost unapređenja ponude usluga na kolodvoru, odnosno kako bi korisnicima usluga

na kolodvoru bilo u mogućnosti osigurati sve usluge koje doprinose kvaliteti ukupne usluge kolodvora.

Površina predmetnog poslovnog prostora utvđena je Elaboratom osiguranja dokaza stvarnog stanja i utvrđanja korisne površine, izrađen od trgovačkog društva GEA-inženjering d.o.o., po stalnim sudskim vještacima graditeljske struke Cvjetani Polonijo i Milici Gavranović , dana 18. siječnja 2014. godine, a koji elaborat prileži ovoj Odluci.

Člankom 25. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik Grada Pule može u iznimnim slučajevima posebnom odlukom odobriti davanje dijela ili cijelog poslovnog prostora u podzakup.

Sukladno navedenom, ovim prijedlogom Odluke odobrava se zakupniku –trgovačkom društvu BRIONI d.d. (OIB: 78706979190, MBS: 040040677), sa sjedištem u Puli, Šijanska cesta br. 4, davanje u podzakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1 – u tlocrtu označen brojem 19, u cijelosti, na određeno vrijeme i to vrijeme određeno gore citiranim Ugovoro o zakupu, premda podzakup prestaje u svakom slučaju kad prestaje i zakup.

Valja napomenuti da je prijedlogom ove odluke određeno da su zakupnik i podzakupnik solidarno odgovorni za potraživanja prema Gradu Puli, s osnova zakupnine i drugih naknada koje se plaćaju uz zakupninu po njihovu dospelu, a podzakup se odobrava uz uvjet da podzakupnik i odgovorna osoba podzakupnika osobno dostave po jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja zakupnine.

Sukaldno navedenom, a sobzirom da je predmetni zahtjev ocijenjen osnovanim, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

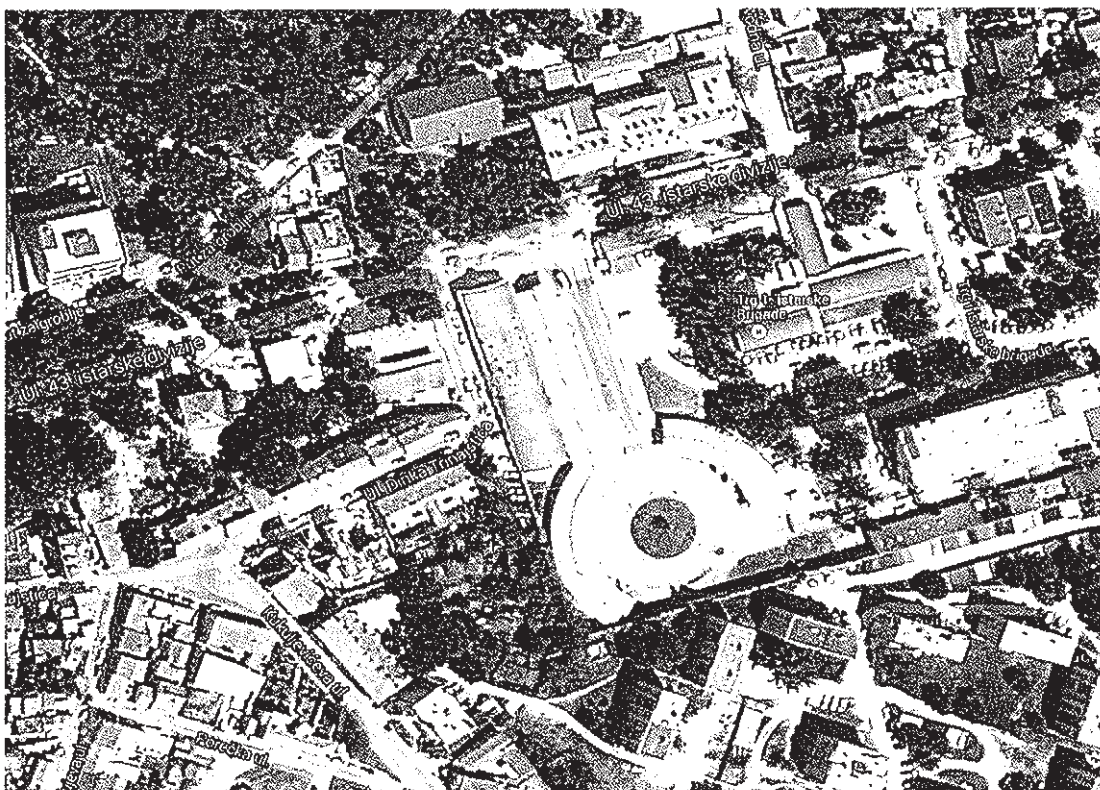
Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.

ELABORAT

OSIGURANJE DOKAZA STVARNOG STANJA I UTVRĐENJE KORISNE POVRŠINE
POSLOVNIH PROSTORA NA AUTOBUSNOM KOLODVORU U PULI



PULA, 18.01.2014.

GEA-inženjering d.o.o.

PREDMET: ELABORAT OSIGURANJE DOKAZA STVARNOG STANJA
I UTVRĐENJE KORISNE POVRŠINE

OBJEKT: POSLOVNI PROSTORI NA AUTOBUSNOM KOLODVORU
u Pulí, Trg I. Istarske brigade br. 1, sagrađen na k.č. 2005/10 k.o. Pula

NARUČITELJ: BRIONI d.d. PULA, Šijanska cesta br. 4

IZVRŠITELJ: GEA-inženjering d.o.o.
Stalni sudski vještak graditeljske struke
Rješenje o imenovanju broj: 4 Su-620/09-2 od 24. ožujka 2009.g.
52 100 Pula, Rohreggerova 63

PROCJENITELJ: Cvjetana Polonijo
Stalni sudski vještak graditeljske struke
Rjesenje o imenovanju broj: 4 Su-2334/08 od 11. ožujka 2009.g.
52 100 Pula, Rohreggerova 63
Milica Gavranović dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak graditeljske struke
Rjesenje o imenovanju broj: 4 Su-2335/08 od 11.ožujka 2009.g.
52 100 Pula, Rohreggerova 63

DATUM: 18.01.2014.

SADRŽAJ:

- 1. UVOD**
- 2. IDENTIFIKACIJA I OPIS NEKRETNINE**
- 3. NALAZ - OSIGURANJE DOKAZA**
- 4. PRILOG**

1. UVOD

Temeljem zahtijeva tvrtke BRIONI d.d. Pula, Šijanska cesta br. 4 u Puli, potrebno je izraditi Elaborat osiguranja dokaza stvarnog stanja i utvrđenje korisne površine poslovnih prostora u uredovnom objektu autobusnog kolodvora u Puli.

Za potrebe izrade traženog elaborata naručitelj je dostavio Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen između Grada Pule i trgovačkog društva BRIONI d.d. Pula, o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg I. Istarske brigade br. 1- u tlocrtu označene brojem 2,4,6,12,13,14,15,17,19 i prostor br. 1, sagrađen na k.č. 2005/10 zgr. k.o. Pula, ukupne površine 303,30 m², sa prilogom shematskom skicom smještaja poslovnih prostora u zgradi autobusnog kolodvora u Puli.

Ovim elaboratom, a na zahtjev naručitelja utvrditi će se:

I. Snimka općeg stanja građevine sagrađene na k.č. 2005/10 sa opisom građevine i fotodokumentacijom

II. Tehnički opis stvarnog stanja sa fotodokumentacijom za poslovne prostore označene br. 1 i br. 12.

III. Izmjera i utvrđivanje korisne površine poslovnih prostora iz čl. I. Ugovora o zakupu PP označeni brojevima 2,4,6,12,13,14,15,16,17,19, i PP br. 1, ukupno 10 poslovnih prostora sa izradom shematske skice pp i iskaz utvrđene korisne površine

2. IDENTIFIKACIJA I OPIS NEKRETNINE

Identifikacija lokacije autobusnog kolodvora izvršena je očevitom i temeljem e-izvoda katastarskog plana za k.č. 2005/10 zgr. k.o. Pula



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODEZIJSKA UPRAVA



KATASTAR

Katastarska općina Pula

Stanje katastarskog plana na dan 03.02.2009

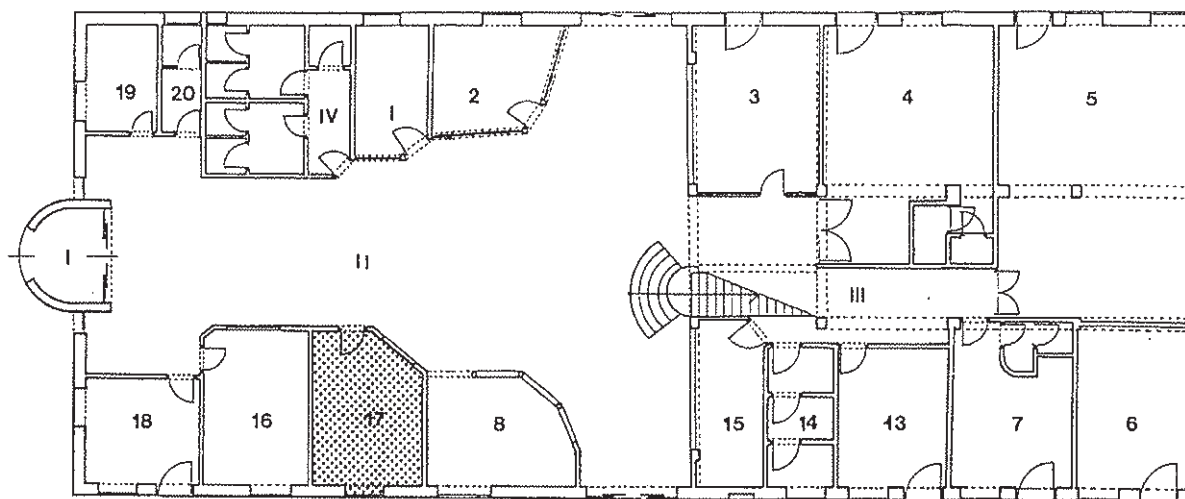


3. NALAZ - OSIGURANJE DOKAZA

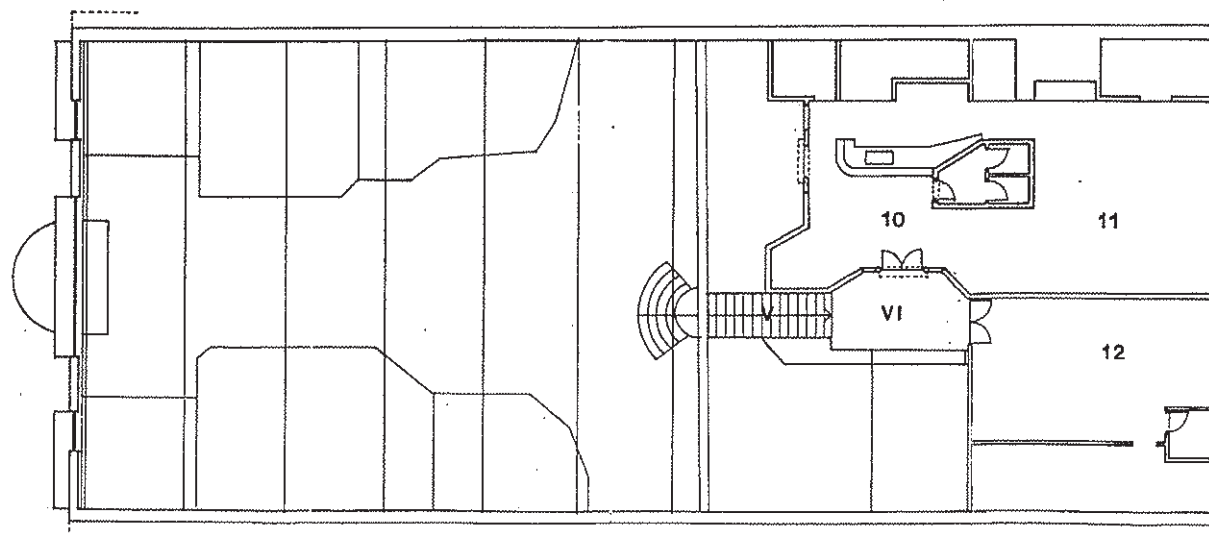
Za izradu Elaborata izvršen je očevid na licu mjesta kojom prilikom je izvršena identifikacija i pozicioniranje poslovnih prostora temeljem dostavljenog tlocrta i pokaza od strane naručitelja. Poslovni prostori označeni brojem 1,2,4,6,13,14,15,17 i 19 nalaze se u prizemlju zgrade autobusnog kolodvora, dok se poslovni prostor br.12 nalazi na I etaži.

SHEMATSKI TLOCRT ETAŽE PRIZEMLJA I KATA ZGRADE AUTOBUSNOG KOLODVORA PULA SA PRIKAZOM SMJEŠTAJA POSLOVNIH PROSTORA

- PRIZEMLJE



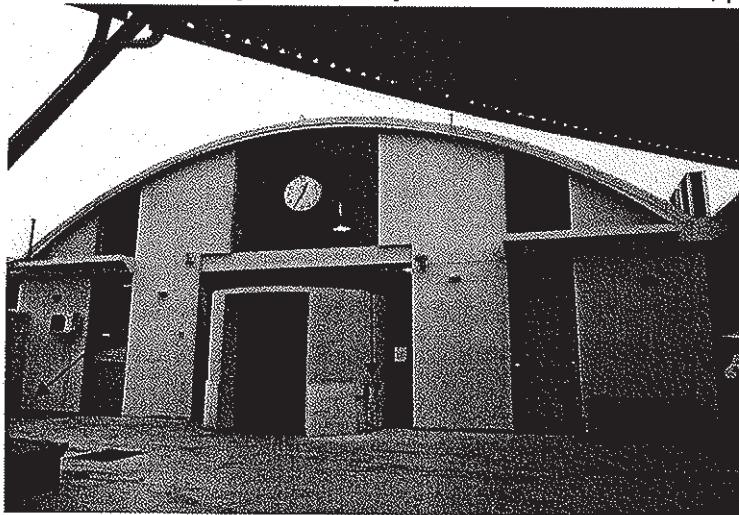
- KAT



I. SNIMKA OPĆEG STANJA ZGRADE AUTOBUSNOG KOLODVORA SAGRAĐENE na k.č. 2005/10

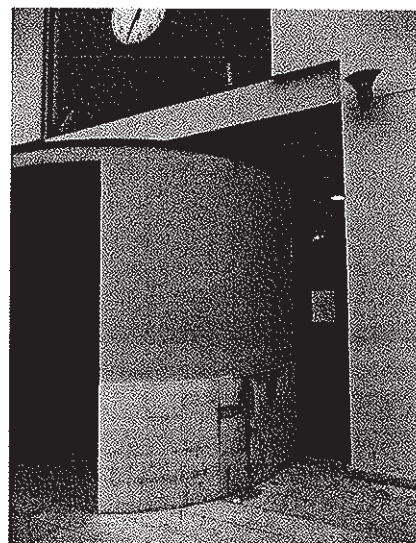
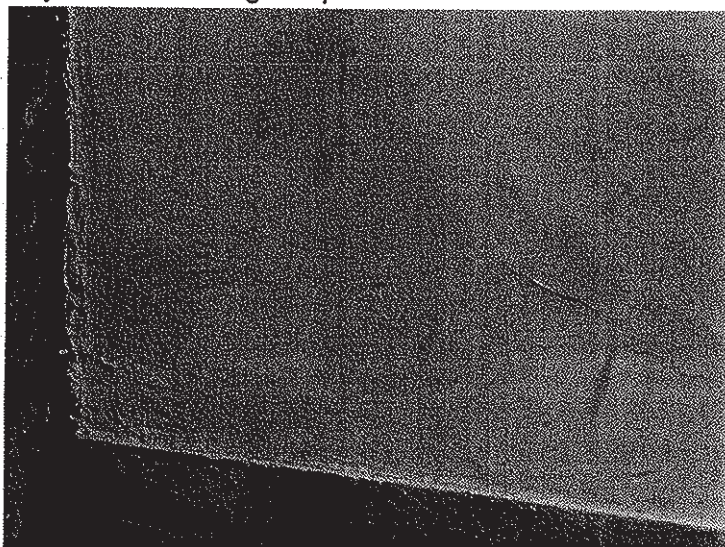
Zgrada autobusnog kolodvora u Puli u dijelu predmetnih poslovnih prostora izvedena je dijelom kao jednoetažna građevina, koja u unutarnjem dijelu ima izvedenu jednu etažu kata na kojoj su smještene dva poslovna prostora.

Zgrada je izvedena kao jednostavna konstruktivna građevina sa nosivim vanjskim zidovima i lučnom krovnom konstrukcijom. Svi zidovi su ožbukani finom žbukom i završno uređeni, lučna krovna konstrukcija izvedena je od čeličnih elemenata, pokrov je od valovitog salonita.



Za utvrđivanje općeg stanja građevine, a vezano za smještaj i pozicioniranje predmetnih poslovnih prostora i moguće štete, izvršen je vizualni pregled vidljivih i dostupnih dijelova građevine, uglavnom pročelja, te su uočeni slijedeći nedostaci:

Na južnom pročelju kod polukružnih ulaznih vrata na dijelu kamenog opločenja sokla vidljivi su tragovi cijedenja oborinskih voda uslijed otečenog detalja limenog opšava nadozida iznad polukružnog ulaza. U lijevom kutu pročelja na sudaru sa ogradnim zidom i podnom površinom vidljivi su vlažni tragovi i pukotine.



KONZALTING MARKETING NEKRETNINE

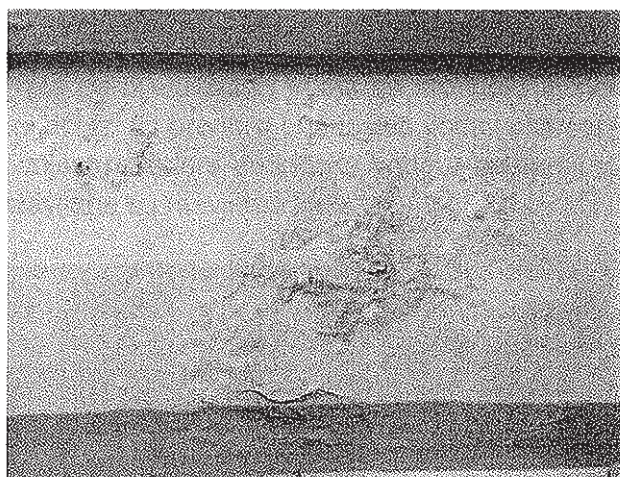
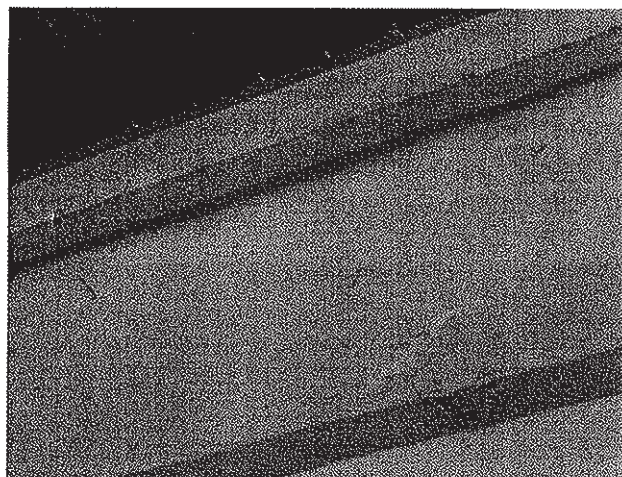
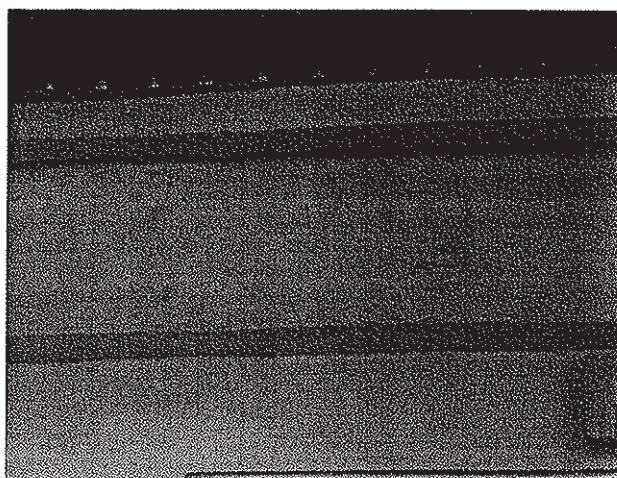
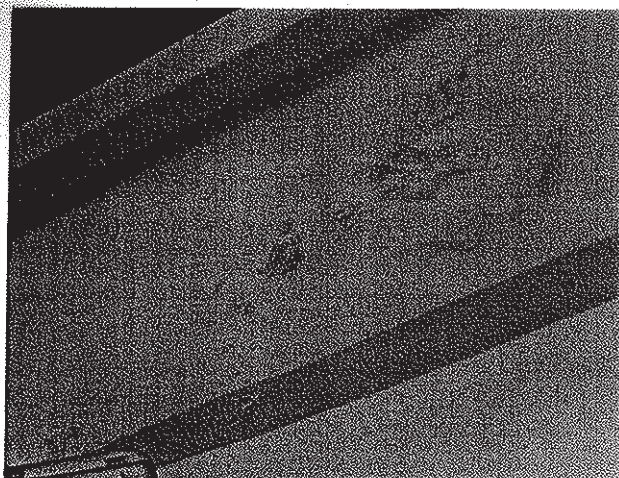
Pula, Mletačka 12

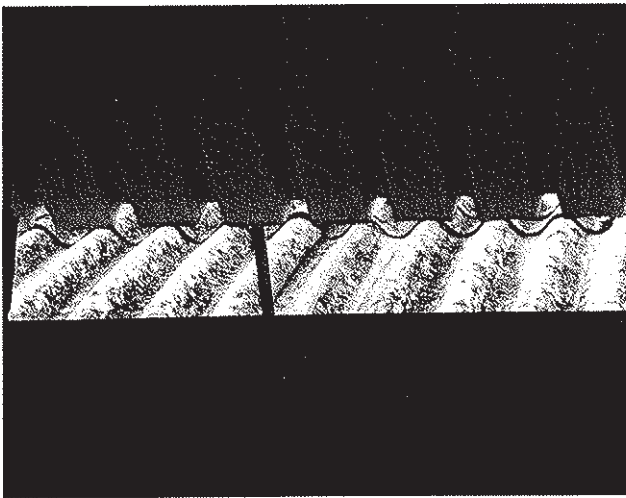
Uslijed oštećenja limenog opšava i detalja limarije spoja krovne površine sa nadozidom zgrade, na glavnom pročelju autobusnog kolodvora na dijelu profiliranog vijenca vidljivi su tragovi prodora oborinske vode sa krova. Na dijelu prodora oborinske vode došlo je do oštećenja površinskih ploha sa ljuštenjem boje, oštećenjem žbuke i većim i manjim pukotinama te trgovima mrlja koje je prouzročila voda.



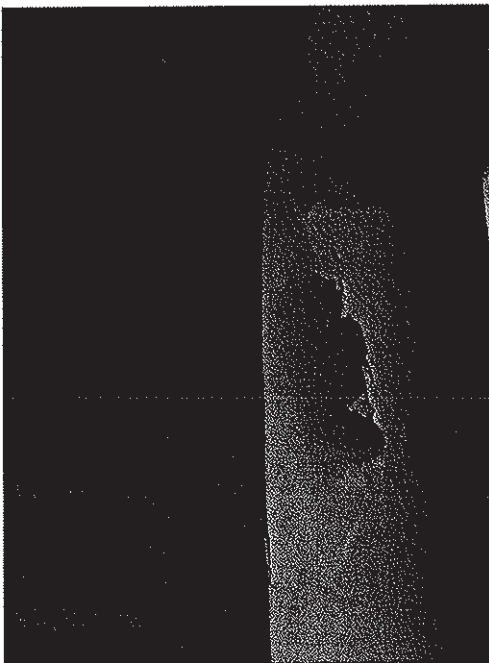
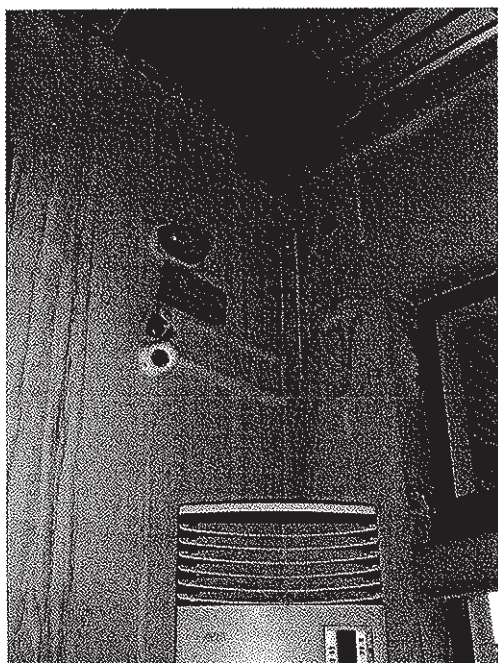
KONZALTING MARKETING NEKRETNINE

Pula, Mletačka 12





U unutarnjem prostoru čekaonice kod ulaznih vrata na dijelu zida i spoja sa krovnom lučnom konstrukcijom uslijed oštećenja na krovnoj površini dolazi do prodora oborinskih voda i oštećenja zidnih površina u vidu ljuštenja boje i žbuke. Na mjestu prodora oborinske vode u unutarnji dio prostora izveden je razvod elektroinstalacije i postavljena su rasvjetna tijela.



Navedena oštećenja utvrđena su dostupnim vizualnim pregledom pročelja i dijela pokrova lučne konstrukcije sa valovitim salonitom i limenim opšavom.

II. SNIMKA OPĆEG STANJA SA FOTODOKUMENTACIJOM ZA POSLOVNE PROSTORE OZNKE br. 6 i br. 12.

• POSLOVNI PROSTOR br. 6

Poslovni prostor oznake 1. smješten je u prizemlju zgrade autobusnog kolodvora. Ulaz u poslovni prostor ja sa kolodvorskog natkrivenog perona. Poslovni prostor sastoji se od jedne prostorije, pravokutnog oblika.

Na dan očevida prostor nije u korištenju. U prostoru uslijed velike količine vlage koja vidljivo izbija iz zidova zrak je nezdrav, "težak", sa velikim postotkom vlage.

Sve zidne i stropna površina, finalno su obrađene i završno obojane. U podnožju zidnih površina na spoju sa podnom površinom iznad sokla vidljivi su tragovi vlage uslijed čega je došlo do ljuštenja boje sa zida i oštećenja žbuke. Na zidnoj površini, desno od ulaza, u širini do 1,5m i po cijeloj visini, zbog agresivnog prodora oborinske vode sa krovne površine i prodora kapilarne vlage iz poda, vidljiva su velika oštećenja. Na navedenim mjestima oštećena je površinska boja koja se ljušti. Žbuka na tom dijelu zida je otpala, uslijed agresivnog djelovanja oborinskih voda oštećena je u dubljim slojevima.

Navedeno oštećenje vidljivo je u cijeloj dužini vanjskog zida, sa unutarnje strane, na uložinama uz vanjske otvore, u cijeloj visini i manjem opsegu uz otvore sa vanjske strane na pročelju.

Na lijevom zidu od ulaza, uz otvor na pročelju, isto tako vidljiva su navedena oštećenja.

Podne površina obložena je keramičkim pločicama. Kod ulaza, vidljivi su tragovi vlage na podnim pločicama. U prostoriji je izveden spuštenu strop od montažnih gips elemenata, koji je oštećen i na mjestima uz ulaz sa vidljivim tragovima prodora oborinskih voda.

Prostor je uslijed djelovanja velike količine vlage, kao posljedica prodora oborinskih voda sa krovne površine i prodora kapilarne vlage iz poda, dijelom uništen i neuvjetan za korištenje, a posebice unutarnji dijelovi vanjskog zida glavnog pročelja i dio stropne površine iznad otvora na pročelju.

U cilju normalnog korištenja predmetnog poslovnog prostora, a vezano za evidentna oštećenja zidnih i stropnih površina koje treba sanirati i otkloniti uzrok prodiranja oborinskih voda sa krovne površine i prekinuti vertikalni uzgon kapilarne vlage iz zemlje, potrebna su znatna ulaganja za sanaciju i uređenju te dovođenje u stanje uporabljivosti.

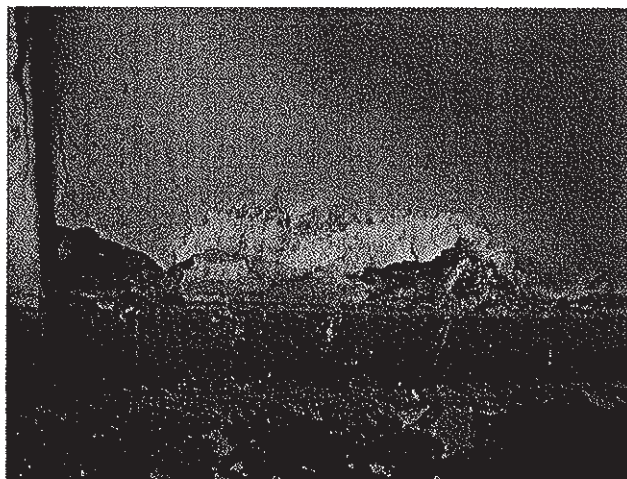


POSLOVNI PROSTOR BR.6



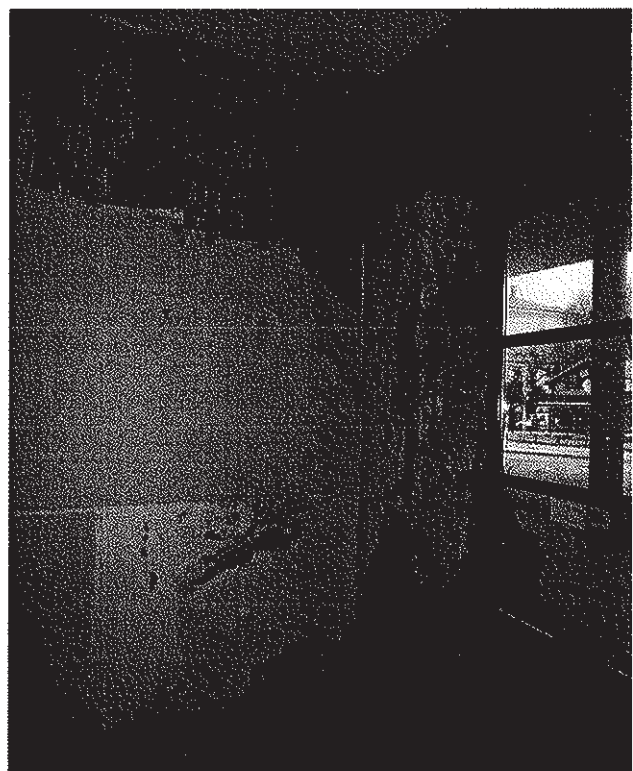
OŠTEČEN SPUŠTENI STROPU

OŠTEČENJA USLIJED PRODORA OBORINSKIH VODA I KAPILARNIH





DETALJ OŠTEČENJA ZIDA KOD ULAZNIH VRATA



- **POSLOVNI PROSTOR br. 12**

Poslovni prostor oznake br. 12 smješten je na prvoj etaži koja se nalazi unutar građevine u sjevernom dijelu.

Pristup etaži je preko unutarnjeg željeznog stubišta. Prostor je tlocrtno pravilnog oblika.

Prostor je smješten ispod lučne krovne konstrukcije, stropna površina je zasvođena. Prostor ima oblik valjkastog isječka. Visina prostora je različita, u najvišem dijelu iznosi 3,00 m, na vanjskom zidu gdje je najniža visina iznosi 0,00m.

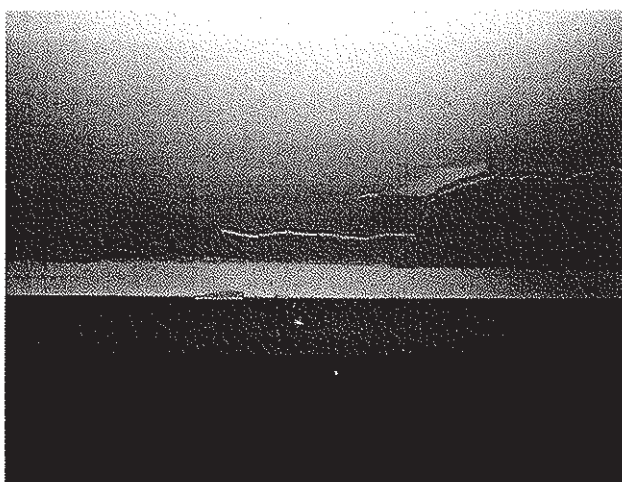
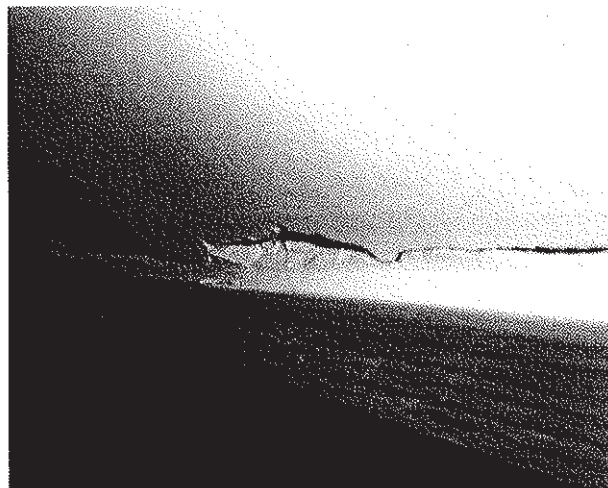
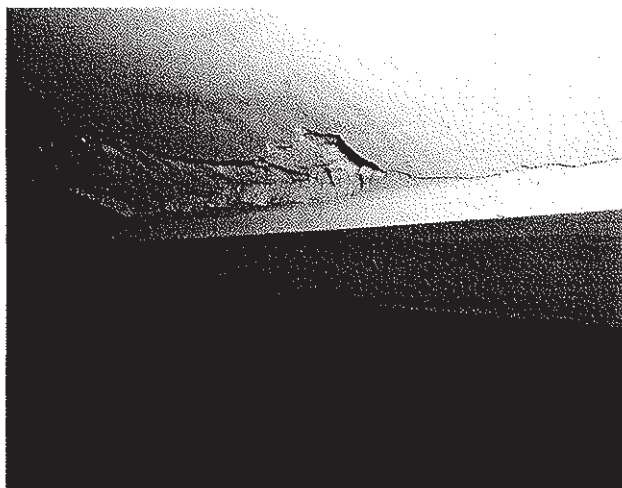
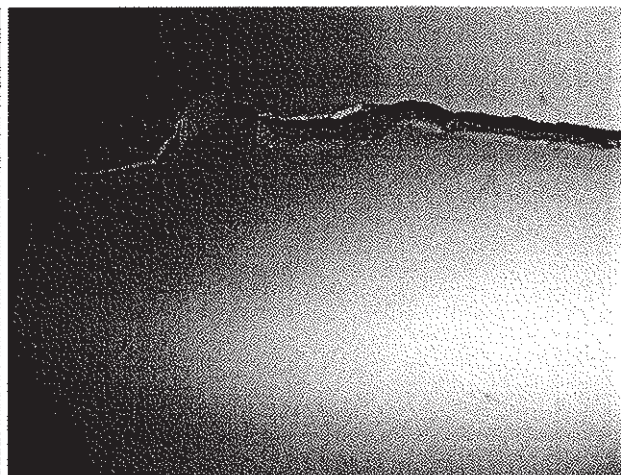
Na dan očevida prostor nije u korištenju.

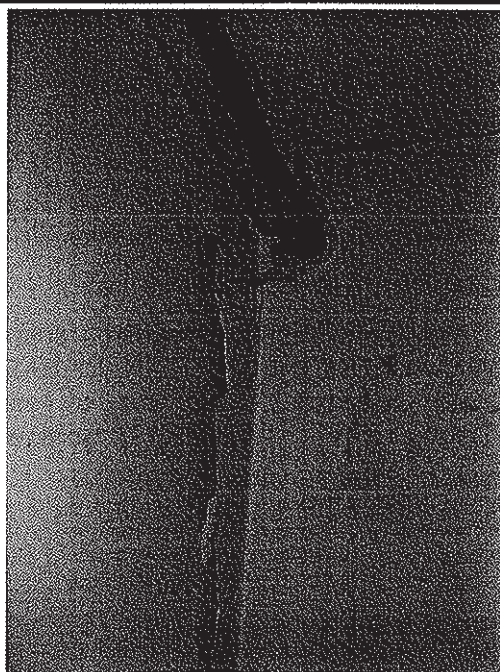
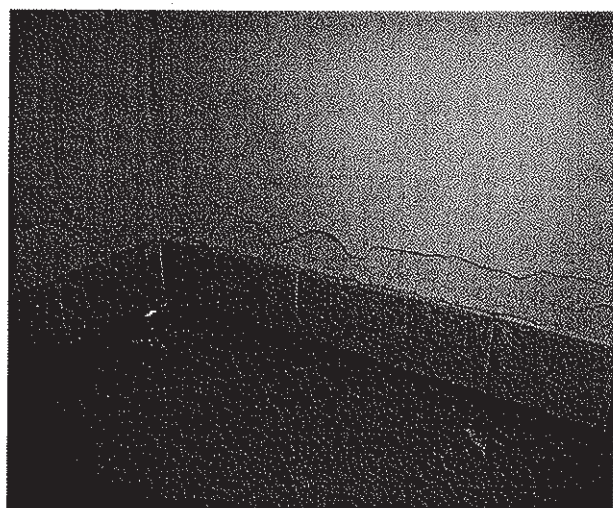
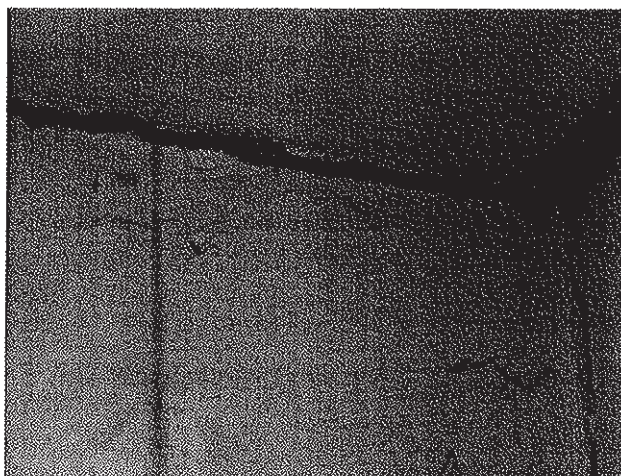
Ulaz u prostor je preko zajedničkog podesta unutarnjeg stubišta. Ulazna stijena izvedena je od čeličnih elemenata sve ostakljeno jednostrukim staklom. Unutarnji zidovi i stropna površina ožbukano je finom žbukom i obojano. Podna površina opločena je keramičkim pločicama.

Na dan očevida u prostoru vidljive su manje i veće pukotine na zidu, na spoju zida i lučnog svoda i na vertikalnim spojevima zidova. Pukotine su nastale kao rezultat različitog ponašanja materijala na spoju sa drugim konstruktivnim elementima, a uslijed nekvalitetno izvedenog detalja spoja. Navedene pukotine vidljive su po cijeloj dužini kontakta zida i lučnog stropa, zida i zida te zida i poda. Na lučnom svodu isto tako vidljive su pukotine kao i tragovi prodora vode sa krovne površine, na kojim je mjestima došlo do ljuštenja boje i oštećenja podloge.

Osim zastakljene stijene sa ulaznim vratima koja povezuju poslovni prostor sa zatvorenim prostorom unutar objekta, u prostoru nije izveden vanjski otvor kojim bi se omogućilo prirodno prozračivanje i dotok zraka, kao i odgovarajuće prirodno dnevno svjetlo. U prostoru nije izveden niti ventilacijski sustav za umjetno prozračivanje i ventilaciju, što je sve navedeno u Pravilniku o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, čl.7 toč. 5. Iz navedenih razloga prostor je neuvjetan za korištenje u komercijalne namjene kao uredski prostor, trgovina, ili druge uslužne djelatnosti, a u koje svrhe se ostali prostori u najmu mogu koristiti.







**III. KORISNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA OZNAČENI BROJEVIMA
br. 1,2,4,6,12,13,14,15,16,17 i 19**

Utvrđivanje korisne površine poslovnih prostora izvedeno je na lice mjesta izmjerom svakog prostora zasebno. Kod izmjere korišten je laserski mjerač. Tlocrt poslovnih prostora priložen je u prilogu ovog elaborata i čini njegov sastavni dio.

1. POSLOVNI PROSTOR br. 1	P1	UKUPNO POVRŠINA =	10,43 m2
2. POSLOVNI PROSTOR br. 2	P2	UKUPNO POVRŠINA =	14,07m2
3. POSLOVNI PROSTOR br. 4	P4	UKUPNO POVRŠINA =	41,55 m2
4. POSLOVNI PROSTOR br. 6	P6	UKUPNO POVRŠINA =	20,61 m2
5. POSLOVNI PROSTOR br. 12	P12	UKUPNO POVRŠINA =	36,80 m2
6. POSLOVNI PROSTOR br. 13	P13	UKUPNO POVRŠINA =	20,20 m2
7. POSLOVNI PROSTOR br. 14	P14	UKUPNO POVRŠINA =	9,37 m2
8. POSLOVNI PROSTOR br. 15	P15	UKUPNO POVRŠINA =	11,91 m2
9. POSLOVNI PROSTOR br. 17	P17	UKUPNO POVRŠINA =	18,15 m2
10. POSLOVNI PROSTOR br. 19	P19	UKUPNO POVRŠINA =	8,59 m2

UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA	=	191,68 m2
--	----------	------------------

Izmjerom na lice mjesta, ukupno utvrđena neto površina poslovnih prostora navedenih u čl. I Ugovora o zakupu poslovnih prostora, KLASA: 372-01/13-01/303, Urbroj:2168/01-04-03-02-0387-13-8, od 24.10.2013, u Puli, Trg.I. Istarske brigade br 1. označen brojevima **1,2,4,6,12,13,14,15,17 i 19**, na dan 20.01.2014. godine iznosi **191,68 m2**.

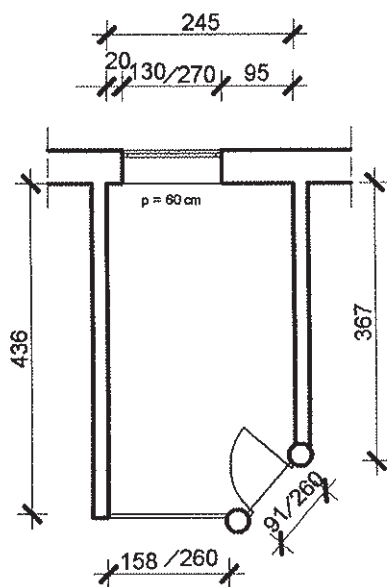
4. PRILOG:

TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA OZNAKE:

- POSLOVNI PROSTOR br. 1
- POSLOVNI PROSTOR br. 2
- POSLOVNI PROSTOR br. 4
- POSLOVNI PROSTOR br. 6
- POSLOVNI PROSTOR br. 12
- POSLOVNI PROSTOR br. 13
- POSLOVNI PROSTOR br. 14
- POSLOVNI PROSTOR br. 15
- POSLOVNI PROSTOR br. 17
- POSLOVNI PROSTOR br. 19

GEA-Inženjering d. o. o.		
KONZALTING MARKETING NEKRETNINE Pula, Rohregerova 63, OIB: 34312548145	SHEMATSKI TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA	Datum: 21.01.2014.

PROSTOR 1

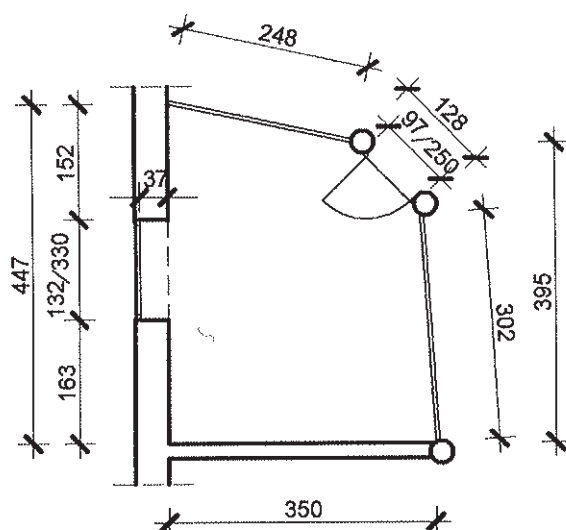


$$P = 10,43 \text{ m}^2$$

Pula, Mletačka 12 mail: cpolonijo@gmail.com	mob: 098 1643507 / 098 604448		List: 19.
--	-------------------------------	--	-----------

GEA-Inženjering d. o. o.	SHEMATSKI TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA	
KONZALTING MARKETING NEKRETNINE Pula, Rohregerova 83, OIB: 34312548145		Datum: 21.01.2014.

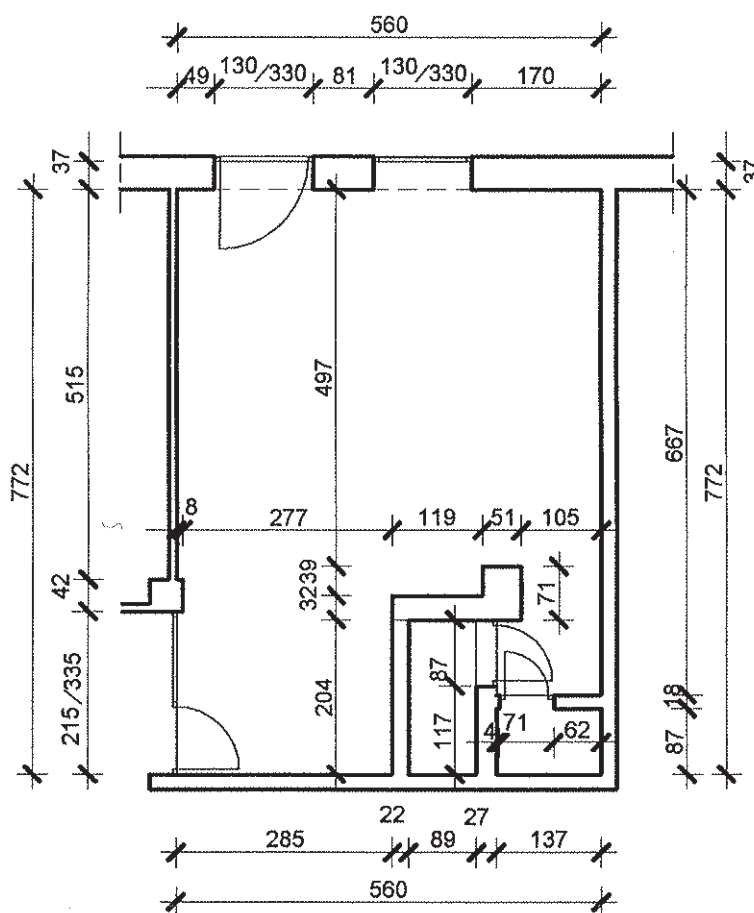
PROSTOR 2



$$P = 14,07 \text{ m}^2$$

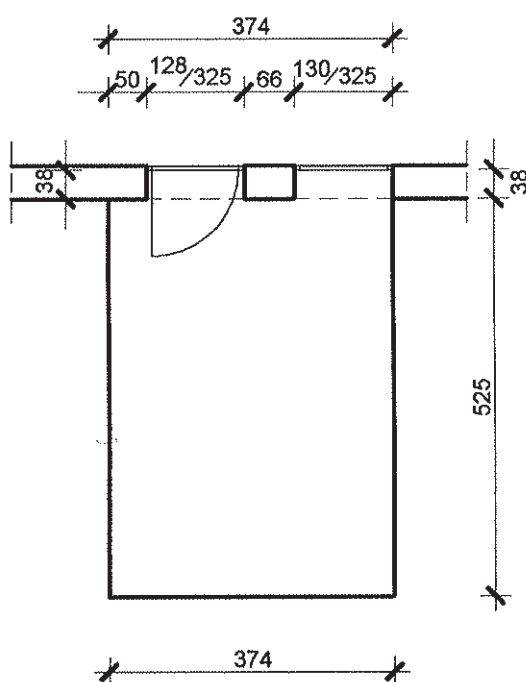
Pula, Mletačka 12 mail: cpolonijo@gmail.com	mob: 098 1643507 / 098 604448	List: 20.
--	-------------------------------	------------------

PROSTOR 4



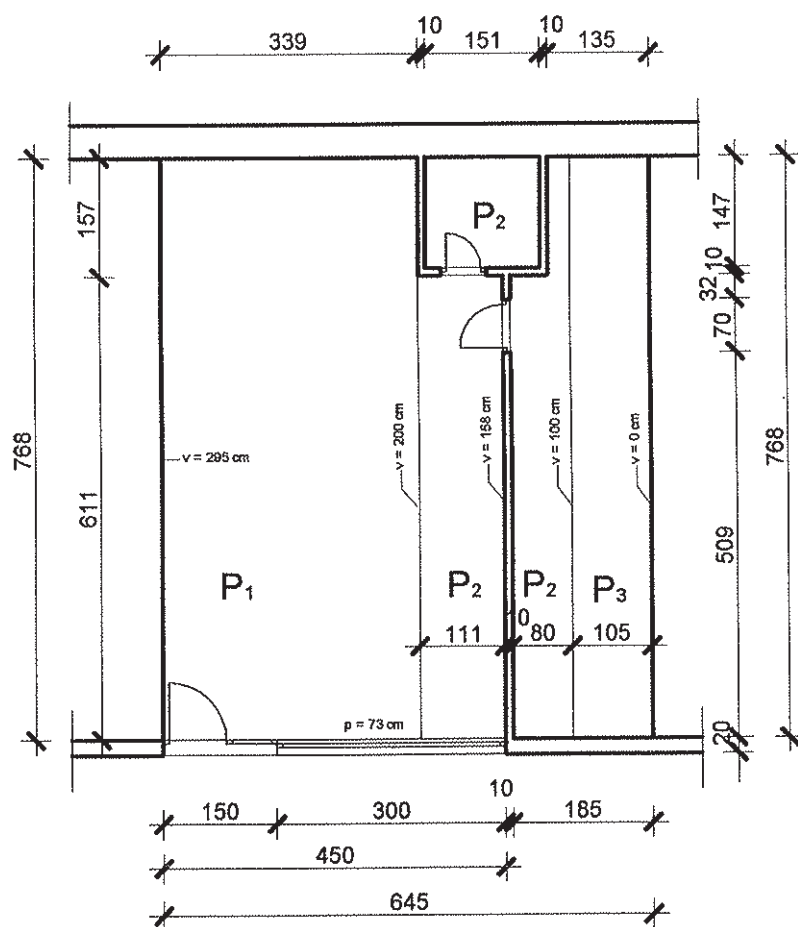
$$P = 41,55 \text{ m}^2$$

PROSTOR 6



$$P = 20,61 \text{ m}^2$$

PROSTOR NA I ETAŽI

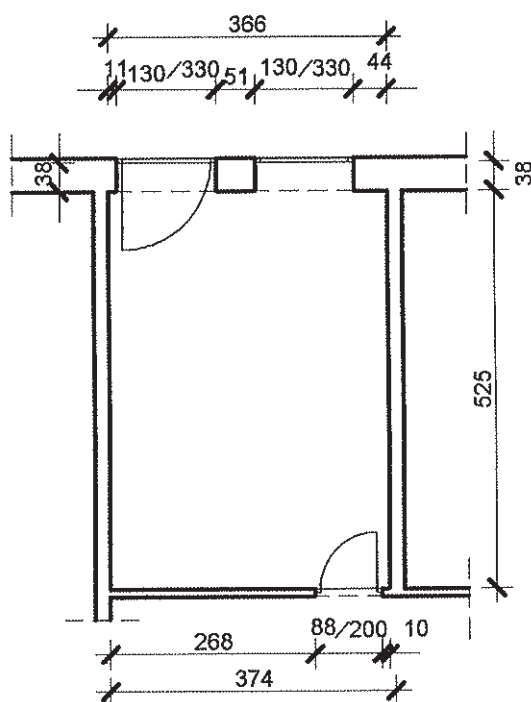


$$P = 36,80 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: U površinu uračunata površina prostora visine veće od 2 m s korekcijskim faktorom 1,00, površina prostora visine od 1 m do 2 m s korekcijskim faktorom 0,75, a površina prostora visine od 0 m do 1 m nije uračunata. Površina ukupnog prostora visine od 2,95 m do 0 m. P = 48,46 m²

GEA-inženjering d.o.o.	SHEMATSKI TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA	
KONZALTING MARKETING NEKRETNINE Pula, Rohregerova 63, OIB: 34312548145		Datum: 21.01.2014.

PROSTOR 13

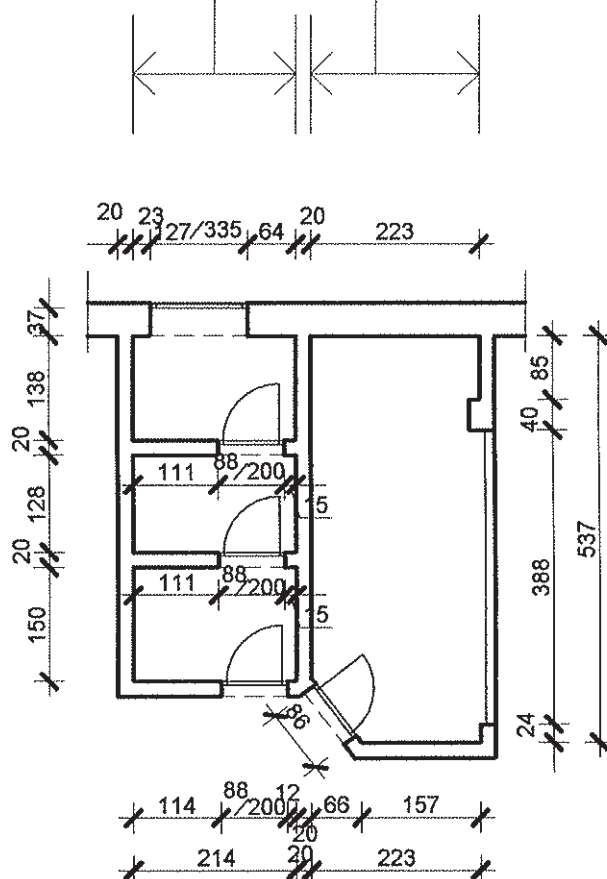


$$P = 20,20 \text{ m}^2$$

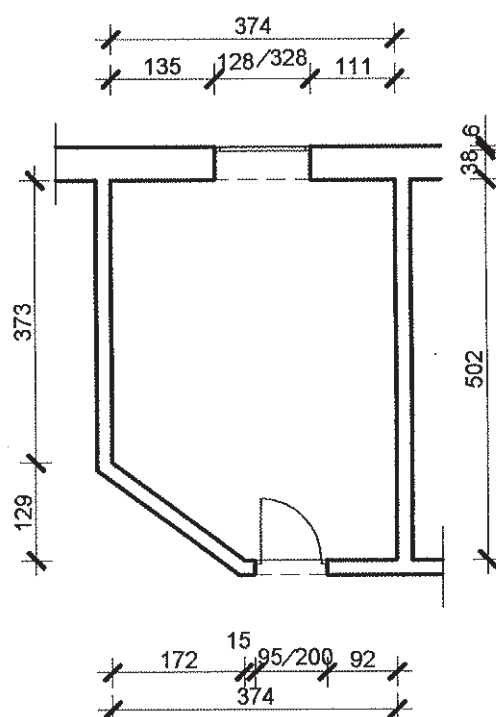
Pula, Mletačka 12 mail: cpolonijo@gmail.com	mob: 098 1643507 / 098 604448	List: 24.
--	-------------------------------	------------------

PROSTOR 14

PROSTOR 15

 $P = 9,37 \text{ m}^2$ $P = 11,91 \text{ m}^2$

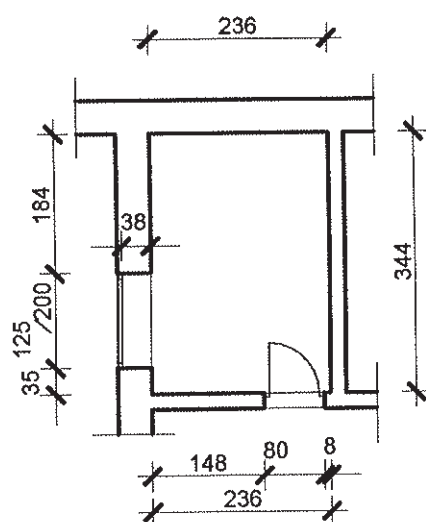
PROSTOR 17



$$P = 18,15 \text{ m}^2$$

GEA-inženjering d.o.o.	SHEMATSKI TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA	
KONZALTING MARKETING NEKRETNINE Pula, Rohregerova 63, OIB: 34312548145		Datum: 21.01.2014.

PROSTOR 19



$$P = 8,59 \text{ m}^2$$

Pula, Mletačka 12 mail: cpolonijo@gmail.com	mob: 098 1643507 / 098 604448		List: 27.
--	-------------------------------	--	------------------

KONZALTING MARKETING NEKRETNINE

Pula, Mletačka 12

PULA, 21.01.2014.

NALAZ IZRADILI:

POLONIJO CVJETANA

Sudski vještak za graditeljstvo

GAVARANOVIĆ MILICA dipl.ing.arh.

Sudski vještak za graditeljstvo