



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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, 81/15 i 94/17), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18) i članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, Gradonačelnik Grada Pule dana 17. travnja 2018. godine, donio je

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/17-01/91, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 07. ožujka 2017. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 194,75 m², od strane zakupnika trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntičela br. 36, zastupanog po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632).

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:372-01/17-01/91
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-5
Pula, 17. travnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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, 81/15 i 94/17), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/1 i 02/18) i čl. IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, zaključenog između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupanog po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), kao zakupika.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/17-01/91, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 07. ožujka 2018. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 194,75 m².

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju 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. prosinca 2014. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. studenog 2014. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupanog po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 194,75 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 30,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5.842,50 kuna, za obavljanje trgovinske i uredske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Odredbom čl. VIII citiranog ugovora određeno je da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje prikladno za obavljanje djelatnosti, u roku od 30 dana od dana izdavanja suglasnosti nadležnog tijela, dok je odredbom čl. IX istog Ugovora, između ostaloga, određeno da je zakupnik u obvezi u roku od 30 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela izvršiti zidarske radove, i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika.

Na temelju narečenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kao i ishodovane Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-5, od dana 05. veljače 2015. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu od 198.805,75 kn bez PDV-a.

Budući da se zakupniku, kao ulaganja u poslovni prostor, isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni, dana 22. prosinca 2016. godine, od strane službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, izvršen je očevid poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, kojim je utvrđeno da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s gore citiranim ugovorom o zakupu, ishodomom suglasnošću nadležnog tijela te računima, odnosno potvrdama o uplati istih, kao i mišljenjem, odnosno zapisnikom o stanju električne instalacije sačinjen od Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. Rijeka, po dipl. ing. el. Bakša Daliboru.

Nakon izvršenog očevida te provedene analize predmetnog zahtjeva za priznavanje ulaganja i dostavljene dokumentacije, odnosno dostavljenog obračuna po računima i dokazima o plaćanju za izvedene radove i usporedbe jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodomom Suglasnošću i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02, 6a/04), mogu priznati, utvrđeno je da se zakupniku mogu priznati ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 181.039,65 kn bez PDV-a.

Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, s tim je zakupnik, sukladno zaključenom ugovoru o zakupu predmetnog poslovnog prostora, u obvezi, do donošenja zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane gradonačelnika, plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

S obzirom da je od strane Upravnog odjela za financije i opću upravu, 01. ožujka 2018. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanaj prema proračunu Grada Pule, a zakupnik potpisom Zapisnika, Klasa: 372-01/17-01/91, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-18-4, od dana 07. ožujka 2018. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pule predviđena su sredstva za provedbu akta.

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

ZAMJENICA PROČELNIKA

Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/17-01/91

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-4

Pula, 07.03.2018

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložених sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, o usmenoj raspravi održanoj dana 06. ožujka 2018. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupanog po članu uprave Ristić Aleksandru, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7.

Započeto u 09.00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. POINT DESIGN j.d.o.o.
zastupano po članu uprave
Ristić Aleksandru (OIB: 35634140632)

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.

Predmet usmene rasprave je priznavanje uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Splitska br. 7.

1. Utvrđuje se:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntičela br. 36, zastupanog po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), kao zakupnika, na temelju 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. prosinca 2014. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. studenog 2014. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 194,75 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 30,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5.842,50 kuna, za obavljanje trgovinske i uredske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
 - da je čl. VIII citiranog ugovora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje prikladno za obavljanje djelatnosti, u roku od 30 dana od dana izdavanja suglasnosti nadležnog tijela,
 - da je čl. IX citiranog Ugovora, između ostaloga, određeno da je zakupnik u obvezi u roku od 30 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela izvršiti zidarske radove, i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,
 - da je zakupniku, na temelju dostavljenog zahtjeva za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije u poslovnom prostoru u Puli, Splitska br. 7, i priloženog troškovnika radova rekonstrukcije poslovnog prostora u Splitkoj br. 7, izrađenim od trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. te troškovnika elektrogradova poslovnog prostora izrađenog od trgovačkog društva SPI d.o.o., iz siječnja 2015. godine, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-5, od dana 05. veljače 2015. godine, a koja je suglasnost sastavni dio ovog zapisnika,
 - da je navedenom Suglasnošću zakupniku ostavljen rok od 45 dana za izvođenje radova, a sve s obzirom na opseg i zahtjevnost istih,
 - da je zakupnik, na temelju gore navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, i izdane mu Suglasnosti, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-5, od dana 05. veljače 2015. godine, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7.
2. Dana 18. siječnja 2016. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio Zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 383-16-7, uz koji je priložio:
- prijedlog rekostrukcije poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7,
 - obračun izvedenih radova u poslovnom prostoru Splitska br. 7 (račune za izvedene radove, kao i dokaze o plaćanju istih),
 - Zapisnik o izvršenom izvidu postojećeg stanja električne instalacije, od dana 09. siječnja 2015. godine, sačinjen od Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. Rijeka, po dipl. ing. el. Bakša Daliboru, a kojim zapisnikom je utvrđeno da električna instalacija u predmetnom poslovnom prostoru nije u skladu s propisanim sigurnosnim normama, odnosno da ista nije izvedena prema pravilima struke i važećim propisima,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Zapisnik o provjeri električne instalacije, od dana 22. svibnja 2015. godine, sačinjen od Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. Rijeka, po dipl. ing. el. Bakša Daliboru, kojim je utvrđeno nova elektroinstalacija zadovoljava zahtjeve primjenjenih propisa i sigurnosne zahtjeve,
- dokaz da je potrebna adaptacija poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7 – nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Vareško Lidije, ing. građ.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Splitska br. 7, u sveukupnom iznosu od **198.805,75 kn bez PDV-a.**

3. Na temelju pregleda poslovnog prostora od strane službenika ovog upravnog tijela izvršenog dana 22. prosinca 2016. godine (o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-9, od dana 22. prosinca 2016. godine), kao i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, koja čini sastavni dio ovog zapisnika, utvrđeno je da je zakupnik završio s radovima adaptacije poslovnog prostora u skladu s ishodom Suglasnošću nadležnog tijela te računima, odnosno potvrdama o uplati istih, kao i mišljenjem, odnosno zapisnikom o stanju električne instalacije sačinjen od Zavoda za zaštitu na radu, zaštitu od požara i zaštitu čovjekove okoline d.o.o. Rijeka, po dipl. ing. el. Bakša Daliboru.
4. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljenog obračuna po računima i dokazima o plaćanju za izvedene radove te usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodom Suglasnošću i Pravilnikom 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, 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da se kao ulaganja u poslovni prostor isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni. Radovi koji se odnose na tekuće održavanje i ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se.

Prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova uspoređene su s jediničnim cijenama na tržištu te će se priznavanje ulaganja vršiti po jediničnim cijenama na tržištu.

5. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, Suglasnosti, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-5, od dana 05. veljače 2015. godine, i 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, 6a/04) mogu, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:

- demontaža postojeće čelične konstrukcije - fiksne stijene s pročelja zgrade te dobava i montaža vanjske PVC stolarije, zidarsko fasaderski radovi, dobava i montaža pregradnih zidova gipsanim pločima, dobava i montaža spuštenog stropa tipa "ARMSTRONG" (sukladno računu br. 56/01/1 i specifikaciji izvedenih radova, od dana 27. studenog 2015. godine, izdanom od izvođača trgovačkog društva Filrad d.o.o., odnosno dokazu o uplati u ukupnom iznosu od 99.050,40 kn bez PDV-a),
- dobava i postava dovodne vodovne cijevi - dobava i ugradnja PPR cijevi za izradu vodovodne instalacije komplet sa svim fitinzima te PVC odvodnih instalacija s fazonskim komadima i zlačnim ispitivanjem instalacija (sukladno računu br. 17-1-1, od dana 26. siječnja 2015. godine, izdanom od izvođača trgovačkog društva Termo d.o.o., odnosno dokazu izvršenoj o uplati u ukupnom iznosu od 4.200,00 kn bez PDV-a),
- elektroinstalaterski radovi (sukladno računu br. 03/1/1, od dana 25. siječnja 2015. godine, i računu br. 15/1/1, od dana 23. ožujka 2015. godine, te specifikaciji radova, sve izdano od



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

izvođača obrta za instalacije Petrović, odnosno dokazu o izvršenoj uplati u ukupnom iznosu od 13.750,00 kn bez PDV-a),

- skidanje glazure i odvoz na deponij, skidanje linoleuma i ljepila i odvoz na deponij, skidanje postojećih pločica i odvoz na deponij, niveliranje podloge nivelir masom, nabava i postava podnih i zidnih pločica (sukladno računu br. 5/1/1, od dana 30. studenog 2015. godine, izdanom od izvođača trgovačkog društva Dobro jutro d.o.o., odnosno dokazu o izvršenoj uplati - u ukupnom iznosu od 55.491,25 kn bez PDV-a),
- krečenje zidova - bojanje jupolom (sukladno računu br. 15-01/1, od dana 03. srpnja 2015. godine, izdanom od izvođača soboslikarsko-ličilačkog obrta Lipa Hiža, odnosno dokazu o izvršenoj uplati u ukupnom iznosu od 8.548,00 kn bez PDV-a).

Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Splitska br. 7, u sveukupnom iznosu od 181.039,65 kn bez PDV-a.

Preslik gore navedene dokumentacije (ugovora, suglasnosti, ponuda i računa) sastavni je dio ovog Zapisnika.

6. Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 01. ožujka 2018. godine, utvrđeno je da zakupnik trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632) nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.

Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od **181.039,65 kn bez PDV-a.**

Sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Splitska br. 7, na način da se priznato ulaganje, u ukupnom iznosu od 181.039,65 kn bez PDV-a, prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, i 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, 6a/04).

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

Trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632) 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 Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe:

NAGODBA

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), zakupnik poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, površine 194,75 m², s



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 5.842,50 kuna (odnosno 30,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske i uredske, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

2. Utvrđuje se da je zakupnik trgovačko društvo trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, površine 194,75 m², a sve sukladno citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/14-01/482, Urbroj: 2168/01-04-0301-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-11090/14, dana 22. prosinca 2014. godine, i od strane nadležnog tijela ishodovane Suglasnosti, Klasa: 372-01/14-01/494, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0428-15-5, od dana 05. veljače 2015. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 01. ožujka 2018. godine, zakupnik POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Splitska br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4484 i k.č. br. zgr. 4326, obje k.o. Pula, površine 194,75 m², u sveukupnom iznosu od 181.039,65 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkáže Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, ili ugovor otkáže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), kao zakupnik, suglasni su da nakon podmirjenja 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, u Puli, Splitska br. 7.
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, 157/14 i 130/15), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.
7. Ova Nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Voditelj postupka poziva zakupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

Trgovačkog društva POINT DESIGN j.d.o.o. (OIB: 58042133227, MBS: 040338395), sa sjedištem u Puli, Puntizela br. 36, zastupano po članu uprave Ristić Aleksandru (35634140632), izjavljuje:

"Suglasan sam s navedenim činjenicama; kao i od strane Odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe prosljedi Gradonačelniku na usvajanje."



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15), a sukladno kojim odredbama je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, 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 te će se, slijedom navedenog, smatrati 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.

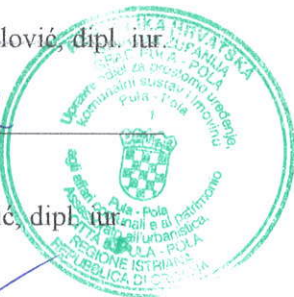
Zapisnik je stranci pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 10.00 sati

Od Upravnog odjela:

Zakupnik:

1. Mirna Radolović, dipl. iur.



2. Orijeta Babić, dipl. iur.



3. Julijana Benazić, građ. teh.



1. POINT DESIGN j.d.o.o.



Aleksandar Ristić