

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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, 94/17 i 144/20), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, dana 19. studenog 2021. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je 14. veljače 2023. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-5, od dana 03. veljače 2023. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², od strane zakupnika trgovačkog društva MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupanog po direktorici Jadranki Vukmirović.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjeku za upravljanje imovinom.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/21-01/154
URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-7
Pula, 14. veljače 2023.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

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 (Narodne novine 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, 94/17 i 144/20), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-5, od dana 03. veljače 2023. godine, koji je sastavni dio predloženog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m².

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Uvidom u evidencije poslovnih prostora utvrđeno je da je između Grada Pule, kao kupodavca, i trgovačkog društva MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupanog po direktorici Jadranki Vučkmirović, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/11, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-6, od dana 18. veljače 2021. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči ovog upravnog tijela, dana 21. siječnja 2021. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 30,39 € / 228,96 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.657,70 € / 12.489,95 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje galerijske, trgovinske (osim prodaje sezone robe te opreme za more i plažu), uslužne i ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

Nadalje, zakupniku je, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, Klasa:

372-01/21-01/154, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 12. svibnja 2021. godine, te je po izvršenju odobrenih radova na uređenju predmetnog poslovnog prostora u ovo upravno tijelo pristigao i zahtjev zakupnika za priznavanjem izvršenih ulaganja uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju.

Dana 13. kolovoza 2021. godine od strane službenika ovog upravnog tijela izvršen je i očevid predmetnog poslovnog prostora kojim je utvrđeno da je zakupnik izvršio ona ulaganja za koja traži priznavanje.

Zaključenim, gore citiranim, Ugovorom o zakupu poslovnog prostora utvrđeno je, između ostaloga, da je zakupnik dužan (u slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno) dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, i to nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijati će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika. Do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

Dana 02. veljače 2023. godine, zatražena je i zaprimljena kartica dužnika Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, Odsjeka za proračun i naplatu prihoda, kojom je potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema Gradu Puli (za napomenuti je da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu i poštuje i ostale ugovorne odredbe).

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Kandlerova br. 32, u sveukupnom iznosu od 2.390,80 € (18.013,48 kn) bez PDV-a te je proveden postupak analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije, kao i usporedbe jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Za napomenuti je 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, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se (kao što se ne priznaje ni oprema), a priznavanje ulaganja vršiti će se po jediničnim cijenama na tržištu.

Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, kao i izvršenim očevidom, utvrđeno je da se (sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, zatim ishodovanoj, gore citiranoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32 Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 12. svibnja 2021. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju) zakupniku mogu, priznati slijedeći radovi:

- izranjavanje zidova s cementno polimernim ljepilom grube podloge i oštećene od vlage (46,84 m² po cijeni od 7,96 €/60,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 373,00 €/2.810,04 kn;
- gletovanje zidova 2 puta prethodno izravnanih polimercementnim ljepilom (46,84 m² po cijeni od 3,05 €/23,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 142,98 € /1.077,32 kn;
- bojanje zidova 2 puta s premium bojom (43,24 m² po cijeni od 3,72 €/28,00 kn po m²) – u sveukupnom iznosu od 160,69 € /1.210,72 kn.

U zahtjevu za izdavanje suglasnosti prethodno nije predviđeno bojanje zidova pa nije ni zatražena suglasnost za isto, no u provedenom postupku nadležno tijelo donijelo je zaključak (s obzirom da je zakupniku dozvoljena sanacija zidova od vlage, i to obijanjem oštećene žbuke te izravnavanjem zidova i gletanjem) da se može priznati i ličenje nakon izvedenih radova.

Slijedom navedenog, predloženim Zaključkom priznaje se priznavanje ulaganja u sveukupnom iznosu od u sveukupnom iznosu od 676,63 € / 5.098,08 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, no ukoliko ugovor prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili zakupnik otkaže ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno pravo na povrat uložених, a neamortiziranih sredstava.

Zapisnik o utvrđivanju uložених sredstava i prijedlogu nagodbe, koji prileži predloženom Zaključku i čini njegov sastavni dio, zakupnik je potpisao te time potvrdio da je suglasan s predloženim načinom prebijanja, kao i iznosom ulaganja koji se mogu priznati.

Slijedom navedenog, 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, mag. iur., v.r.

P.O. PROČELNICA

Anja Ademi, mag. fin.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/21-01/154

URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-5

Pula, 03.02.2023



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložених sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjeku za upravljanje imovinom, o usmenoj raspravi održanoj dana 03. veljače 2023. godine, u predmetu zakupnika – trgovačkog društva **MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769)**, sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupanog po **direktorici Jadranki Vukmirović**, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32.

Započeto u 12.00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Zlatko Džananović, mag. iur.
2. Orijeta Babić, mag. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. MAKSIM JET d.o.o.
zastupana po **direktorici**
Jadranki Vukmirović

Usmena rasprava zakazana je telefonom dana 02. veljače 2023. godine, a predmet usmene rasprave je priznavanje uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m².



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupanog po direktorici Jadranki Vukmirović, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/11, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-6, od dana 18. veljače 2021. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", službenim stranicama Grada Pule, kao i oglasnoj ploči ovog upravnog tijela, dana 21. siječnja 2021. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 30,39 € / 228,96 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.657,70 € / 12.489,95 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje galerijske, trgovinske (osim prodaje sezonske robe te opreme za more i plažu), uslužne i ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina,
 - da je zakupniku, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, izdana Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 12. svibnja 2021. godine,
 - da je zakupnik, po izvršenju radova na uređenju predmetnog poslovnog prostora u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanjem izvršenih ulaganja te uz isti priložio svu potrebnu dokumentaciju,
 - da je dana 13. kolovoza 2021. godine, od strane službenika ovog upravnog tijela izvršen očevid predmetnog poslovnog prostora kojim je utvrđeno da je zakupnik izvršio ulaganja za koja traži priznavanje,
 - da je zaključenim, gore citiranim, ugovorom o zakupu poslovnog prostora između ostaloga utvrđeno da je zakupnik dužan, u slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno, dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora te će mu se priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, i to nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijati će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,
 - da je do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.
2. Dana 02. veljače 2023. godine, zatražena je i zaprimljena kartica dužnika Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, Odsjeka za proračun i naplatu prihoda, kojom je potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema Gradu Puli (za napomenuti je da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu i poštuje i ostale ugovorne odredbe).
3. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Kandlerova br. 32, **u sveukupnom iznosu od 2.390,80 € (18.013,48 kn) bez PDV-a.**
4. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene dokumentacije 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, ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

5. 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, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se (kao što se ne priznaje ni oprema).
6. 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.
7. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, kao i izvršenim očevidom, utvrđeno je da se, sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, zatim ishodovanoj, gore citiranoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32 Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 12. svibnja 2021. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu, priznati slijedeći radovi:
 - *Izranjavanje zidova s cementno polimernim ljepilom grube podloge i oštećene od vlage (46,84 m2 po cijeni od 7,96 €/60,00 kn po m2) – u sveukupnom iznosu od 372,96 €/2.810,04 kn;*
 - *Gletovanje zidova 2 puta prethodno izravnanih polimercementnim ljepilom (46,84 m2 po cijeni od 3,05 €/23,00 kn po m2) – u sveukupnom iznosu od 142,98 €/1.077,32 kn;*
 - *Bojanje zidova 2 puta s premium bojom (43,24 m2 po cijeni od 3,72 €/28,00 kn po m2) – u sveukupnom iznosu od 160,69 €/1.210,72 kn.*

Za napomenuti je da je, premda u zahtjevu za izdavanje suglasnosti prethodno nije predviđeno bojanje zidova pa ni zatražena suglasnost za isto, zaključak nadležnog tijela (s obzirom da je zakupniku dozvoljena sanacija zidova od vlage, i to obijanjem oštećene žbuke te izravnavanjem zidova i gletanjem) da se može priznati i ličenje nakon izvedenih radova.

8. Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Kandlerova br. 32, u sveukupnom iznosu od 676,63 € / 5.098,08 kn bez PDV-a (PDV, naime, nije ni plaćen budući da je u dostavljenom računu izvođača radova stoji kako PDV nije obračunat jer se primjenjuje prijenos porezne obveze).
9. Preslik gore navedene dokumentacije sastavni je dio ovog Zapisnika.
10. Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 676,63 € / 5.098,08 kn bez PDV-a te, sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m2, i to na način da se priznato ulaganje prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, ishodovanoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju.
11. Zakupnik je upoznat s činjenicom da će se uložени iznos naknaditi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko ugovor prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili zakupnik otkaže ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

zakupninom ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava.

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

Zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², trgovačko društvo MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović, izjavljuje kako prihvaća sve iznesene navode voditelja postupka.

Voditelj postupka predlaže zakupniku da se, sukladno svim prethodno 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: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, trgovačko društvo MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 30,39 € / 228,96 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.657,70 € / 12.489,95 kn (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje galerijske, trgovinske (osim prodaje sezonske robe te opreme za more i plažu), uslužne i ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.
2. Utvrđuje se da je zakupnik izvršio adaptaciju predmetnog gradskog poslovnog prostora, a sve sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora te prethodno ishodovanoj pisanjoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, Klasa: 372-01/21-01/154, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 12. svibnja 2021. godine.
3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije i gospodarstvo Grada Pule, Odsjeka za proračun i naplatu potraživanja, od dana 02. veljače 2023. godine, zakupnik nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za predmetni poslovni prostor.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m², u sveukupnom iznosu od 676,63 € / 5.098,08 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 ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili zakupnik otkaže ugovor prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkaže 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 MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović, kao zakupnik, suglasni su da 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 gradski poslovni prostor na adresi Kandlerova br. 32.
6. Sukladno odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19 i 1/20), 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.

Trgovačko društvo MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 0401220769), sa sjedištem u Puli, Industrijska br. 11A, zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović, kao zakupnik:

"Suglasna sam s navedenim činjenicama, kao i od strane nadležnog Upravnog odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe proslijedi Gradonačelniku na usvajanje."

Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), sukladno kojim 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 Pule 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 pročitan, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 10.30 sati.



Od Upravnog odjela:

1. Zlatko Džananović, mag. iur.

2. Orijeta Babić, mag. iur.

Zakupnik:

1. MAKSIM JET d.o.o.

zastupano po direktorici Jadranki Vukmirović



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

3. Julijana Benazić, građ. teh.

Julijana Benazić



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA

Upravni odjel za financije i
gospodarstvo



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI POLA

Assessorato alle finanze e all'economia

OIB: 79517841355

KARTICA PROMETA

Datumi faktura: 01.01.1990. - 02.02.2023.

Datumi uplata : 01.01.1990. - 02.02.2023.

ZAKUPNINA

OSOBA: 60108 MAKSIM JET D.O.O.

51147508104 PULA INDUSTRIJSKA ULICA 11A

Dokument	Dat.dok.	Dat.dos.	MM/GG	Broj računa:	Duguje	Potrazuje	Saldo
Z23-01Z-1680	02.01.23	20.01.23	1/23	60108-2301-1680	9,899.75	0.00	9,899.75
L23-011/809	11.01.23				0.00	9,899.75	0.00

Ukupno:

9,899.75

9,899.75

0.00

Po tečaju: 7,53450

0,00 EUR / 0,00 HRK

PROČELNICA

Vesna Sajić, mag.oec.

MAKSIM JET d.o.o.

Industrijska 11A

52100 Pula

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu

Odsjek za imovinu

Pododsjek za upravljanje imovinom

Predmet: Zahtjev za priznavanje ulaganja za poslovni prostor na adresi Kandlerova 32

Poštovani,

Molim Naslov da izvrši priznavanje ulaganja za radove izvedene u poslovnom prostoru na adresi Kandlerova br. 32.

Također molimo da nas odobrite za troškove zakupnine u trajanju od 30 dana za vrijeme trajanja adaptacije poslovnog prostora. (Adaptacija poslovnog prostora je započeta 14.05.2021. o čemu smo Vas obavijestili.)

Zahtjevu prilažem:

- Troškovnik za adaptaciju poslovnog prostora „Kalac projekt d.o.o.“, travanj 2021.
- Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule 12.05.2021.
- Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela 15.02.2013.
- Račun za izvedene radove „Final Dekor d.o.o.“ od 14.06.2021.
- Dokaz o uplati avansa 13.05.2021. *Final Dekor*u (izvod o promjenama i stanju na transakcijskom računu)
- Mail obavijest o početku radova 14.05.2021.

Unaprijed se zahvaljujem. Srdačan pozdrav.

Prilog: iz teksta

Maksim jet d.o.o.

MAKSIM JET d.o.o.
Pula, Industrijska 11/A

Mr. oecc. Jadranka Vukmirović, direktor

MAKSIM JET d.o.o.
Industrijska 11A
52100 Pula

GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu
Odsjek za imovinu
Pododsjek za upravljanje imovinom

**Predmet: Zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u poslovnom prostoru na adresi
Kandlerova 32**

Poštovani,

Molim Naslov da nam izda suglasnost za izvođenje radova potrebnih za dovođenje prostora u stanje potrebno za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, konkretnije za otvaranje Ice-cream koncept shop-a.

Popis potrebnih radova se nalazi u priloženom troškovniku.

Svi spomenuti radovi bit će izvedeni o trošku zakupca, sukladno članku 10 ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Molim Naslov da nam što prije izda suglasnost s obzirom na skorašnji početak turističke sezone.

Zahvaljujemo i srdačno Vas pozdravljamo.

Prilog: iz teksta.

Maksim jet d.o.o.

MAKSIM JET d.o.o.
Pula, Industrijska 11/A

Mr. oec. Jadranka Vukmirović,
direktor

KALAC PROJEKT

TROŠKOVNIK ZA ADAPTACIJU POSLOVNOG PROSTORA U PULI, KANDLEROVA ULICA br. 32



Izradila : *Kalac* Vesna Kalac Vareško, dipl. ing. arh.

U Puli, travanj 2021.



VESNA KALAC VAREŠKO
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 134

OPĆI UVJETI

Sav ugrađeni materijal i svi obavljeni radovi moraju biti sukladni vrijedećim hrvatskim normama. Izvoditelj je dužan prije početka rada kontrolirati sve mjere na građevini za svaku pojedinu stavku.

U jedinične su cijene svih stavaka troškovnika uključeni :

- (a) zaštitne mjere i sredstva zaštite pri radu,
- (b) uzimanje potrebnih mjera na građevini,
- (c) izrada, postavljanje i demontiranje skela za rad unutar zgrade,
- (d) svi prijenosi i prijevozi materijala na gradilištu i do gradilišta,
- (e) čišćenje građevine i njena okoliša nakon završetaka radova, kao i odvoz svog materijala,
- (f) svi ostali pripremno - završni radovi.

TROŠKOVNIK

1. RADOVI NA RAZGRAĐIVANJU

1.1. Pozorno uklanjanje dijela obostrano ožbuknog pregradnog zida širine oko 11 cm. U cijeni je uključeno odvoženje na trajno odlagalište.

m ²	2,5	po
----------------	-----	----

1.2. Pozorno uklanjanje dijela spušenog podgleda ukupne debljine oko 6 cm. U cijeni je uključeno odvoženje na trajno odlagalište.

m ²	7	po
----------------	---	----

1.3. Uklanjanje tuš kade. U cijeni je uključeno odvoženje na trajno odlagalište.

kom	1	po
-----	---	----

1.4. Pozorno obijanje oštećene žbuke na zidovima u stražnjem dijelu poslovnog prostora. U cijeni je uključeno odvoženje na trajno odlagalište.

m ²	10	po
----------------	----	----

1. RADOVI NA RAZGRAĐIVANJU UKUPNO KUNA :

2. ZIDARSKI RADOVI

2.1. Zidanje pregradnog zida širine 7 cm. Zidat će se iznad postojećeg zida do stropa na visini 3,65 m. Obavezno je učvršćivanje zida sidrima u stropnu konstrukciju (u cijeni).

m² 4 po

2.2. Žbukanje dijelova unutarnjih zidova špricanjem rijetkim cementnim mortom, izvedbom podložne produžnocementne grube žbuke i fine produžnocementne žbuke. Stavkom je obuhvaćeno čišćenje zida od eventualne prašine i drugih nečistoća. Rad mora biti kvalitetno izveden, plohe bez neravnina (valova ili udubljenja) s pravim i oštrim bridovima i rubovima.

m² 20 po

2.3. Krpanje šliceva u ožbukanim zidovima žbukom iste kvalitete kao postojeća žbuka. Rad mora biti kvalitetno izveden, plohe bez neravnina.

m' 20 po

2. ZIDARSKI RADOVI UKUPNO KUNA:

3. GIPSKARTONSKI RADOVI

3.1. Dobava materijala i izrada pregrada od gipskartonskih ploča uključujući potrebnu potkonstrukciju.

m² 7 po

3.2. Pozorno demontiranje dijela gipskartonskih ploča spušenog podgleda dim. 60*60 cm. Gipskartonske ploče se demontiraju zbog ugradbe novih svjetiljka i zbog zamjene oštećenih ploča. U cijeni je ponovna montaža prethodno demontiranih ploča. Površina spušenog stropa je oko 22 m².

paušalno 1 po

3. GIPSKARTONSKI RADOVI UKUPNO KUNA :

4. KAMENOKLESARSKI RADOVI

4.1. Čišćenje kamenih djelova pročelja pranjem vodom pod pritiskom i četkanjem čeličnim četkama

m² 30 po

4.2. Popravak kamenog poda na mjestu srušenog pregradnog zida kamenom pločom dim. 12*110*3 cm.

paušalno 1 po

4. KAMENOKLESARSKI RADOVI UKUPNO :**5. SOBOSLIKARSKOLIČILAČKI RADOVI**

5.1. Ličenje postojećih metalnih rešetaka ugrađenih ispred nadsvijetla na pročelju uljanom bojom uz sve potrebne predradnje.

m² 3 po

5.2. Ličenje postojećeg drvenog prozora u stražnjem dijelu poslovnog prostora uljanom bojom uz sve potrebne predradnje.

m² 6 po

5.3. Obrada unutarnjih površina zidova i stropova disperznom glet masom za izravnavanje površina. Površine na koje se nanosi glet masa potrebno je očistiti od svih nečistoća, a suhu je površinu neposredno prije nanošenja potrebno dovoljno navlažiti kako bi se spriječio prebrzi gubitak vlage iz glet mase. Glet masa se nanosi na površine metalnom ili plastičnom gladilicom u do dva sloja ovisno o strukturi površine. Prema potrebi završni sloj treba obrusiti finim brusnim papirom. Zidne i stropne površine obrađene glet masom moraju biti potpuno glatke i bez neravnina.

m² 200 po

5.4. Obrada zidova i stropova tempera bojom. Izvedena obrada zidova i stropova mora biti kvalitetna, stijene jednoliko pokrivene istom gustoćom obrade.

m² 200 po

5. SOBOSLIKARSKOLIČILAČKI RADOVI UKUPNO KUNA :

6. DOVOD VODE

6.1. Dobava i ugrađivanje horizontalnih i vertikalnih vodova od čeličnih pocinčanih cijevi Ø 13, uključivo s dobavom i ugradbom fittinga, te izradom spojeva i navoja na cijevima. Obuhvaćena je instalacija hladne i tople vode.

m'	20	po
----	----	----

6.2. Dobava i ugrađivanje raznih mjedenih propusnih ventila. Obuhvaćeno je otvaranje i kontrola ventila, a po potrebi i izmjena brtvila. Ventili Ø 13 su sa poniklovanom neptun kapom i poniklovanom rozetom.

kom	7	po
-----	---	----

6.3. Izrada spoja na postojeću vodovodnu mrežu. U cijenu je uključen sav materijal i rad potreban za izradu spoja.

kom	1	po
-----	---	----

6. DOVOD VODE UKUPNO :

7. ODVOD VODE

7.1. Dobava, doprema i ugradnja plastičnih PVC cijevi za horizontalnu i vertikalnu kanalizaciju. Obračun po m' ugrađene cijevi bez obzira na promjer.

m'	10	po
----	----	----

7.2. Dobava i montaža plastičnih fazonskih komada za kanalizacijske cijevi raznih profila.

kom	20	po
-----	----	----

7.3. Izrada spoja na postojeću kanalizaciju. U cijenu je uključen sav materijal i rad potreban za izradu spoja, te proboj kroz obzidano instalacijsko okno i saniranje proboja nakon izvedbe spoja.

kom	1	po
-----	---	----

7. ODVOD VODE UKUPNO :

8. ELEKTROINSTALACIJA

8.1. Demontaža postojeće elektroinstalacije, uključujući svjetiljke i reflektore.

paušalno		po
----------	--	----

8.2. Dobava i montaža P/Ž vodiča PP 3 x 1,5 mm² (za slabu struju).

m'	55	po
----	----	----

8.3. Dobava i montaža P/Ž vodiča PP 3 x 2,5 mm² (za snagu). Spojit će se na postojeći strujni krug.

m'	35	po
----	----	----

8.4. Dobava i montaža P/Ž vodiča PP 5 x 2,5 mm² (trofazni, za snagu). Spojit će se na postojeći strujni krug.

m'	25	po
----	----	----

8.5. Dobava i ugradba prekidača i utičnica. Obračun po komadu.

a) industrijska utičnica 5p, 16A

kom	2	po
-----	---	----

b) šuko utičnica

kom	10	po
-----	----	----

c) prekidač, 16A

kom	6	po
-----	---	----

8.6. Dobava i montaža sa spajanjem na postojeće el. kablove led svjetiljka, vel. 60*60 cm.

kom	12	po
-----	----	----

8.7. Dobava i montaža sa spajanjem na postojeće el. kablove reflektora na pročelju. U cijeni je i sređivanje elektrokabela na pročelju.

kom	3	po
-----	---	----

8.8. Dobava i montaža sa spajanjem na postojeće el. kablove vodotjesnih svjetiljka.

kom	2	po
-----	---	----

8.9. Dobava i montaža sa spajanjem na postojeće el. kablove plafonjera.

kom 2 po

8.10. Ispitivanje cjelokupne elektroinstalacije rekonstruiranog dijela prostora (vodiči, utičnice, prekidači, uzemljenje) i izdavanje atesta. Obračun paušalno.

paušalno po

8. ELEKTROINSTALACIJA UKUPNO KUNA :

9. RADOVI GRIJANJA I HLAĐENJA

9.1. Premještanje unutarnje jedinice klima uređaja za grijanje i hlađenje prostora, tlačna proba i puštanje u rad. Stavka uključuje cjelokupni predizolirani cjevovod s potrebnim materijalom za spajanje unutarnjih jedinica, te odvod kondenzata iz unutarnjih jedinica.

kompl 1 po

9. RADOVI GRIJANJA I HLAĐENJA UKUPNO KUNA :

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKIH, OBRRTNIČKIH i INSTALACIJSKIH RADOVA

1. RADOVI NA RAZGRADIVANJU
2. ZIDARSKI RADOVI
3. GIPSKARTONSKI RADOVI
4. KAMENOKLESARSKI RADOVI
5. SOBOSLIKARSKOLIČILAČKI RADOVI
6. DOVOD VODE
7. ODVOD VODE
8. ELEKTROINSTALACIJA
9. RADOVI GRIJANJA I HLAĐENJA

UKUPNO :
PDV (25%) :

SVEUKUPNO :

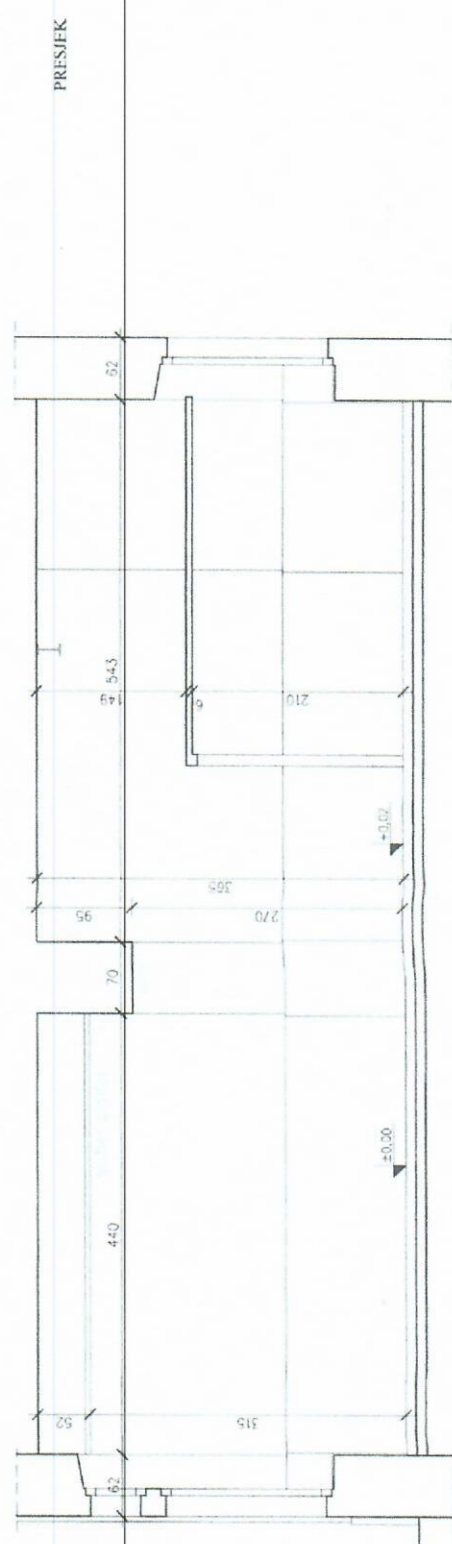
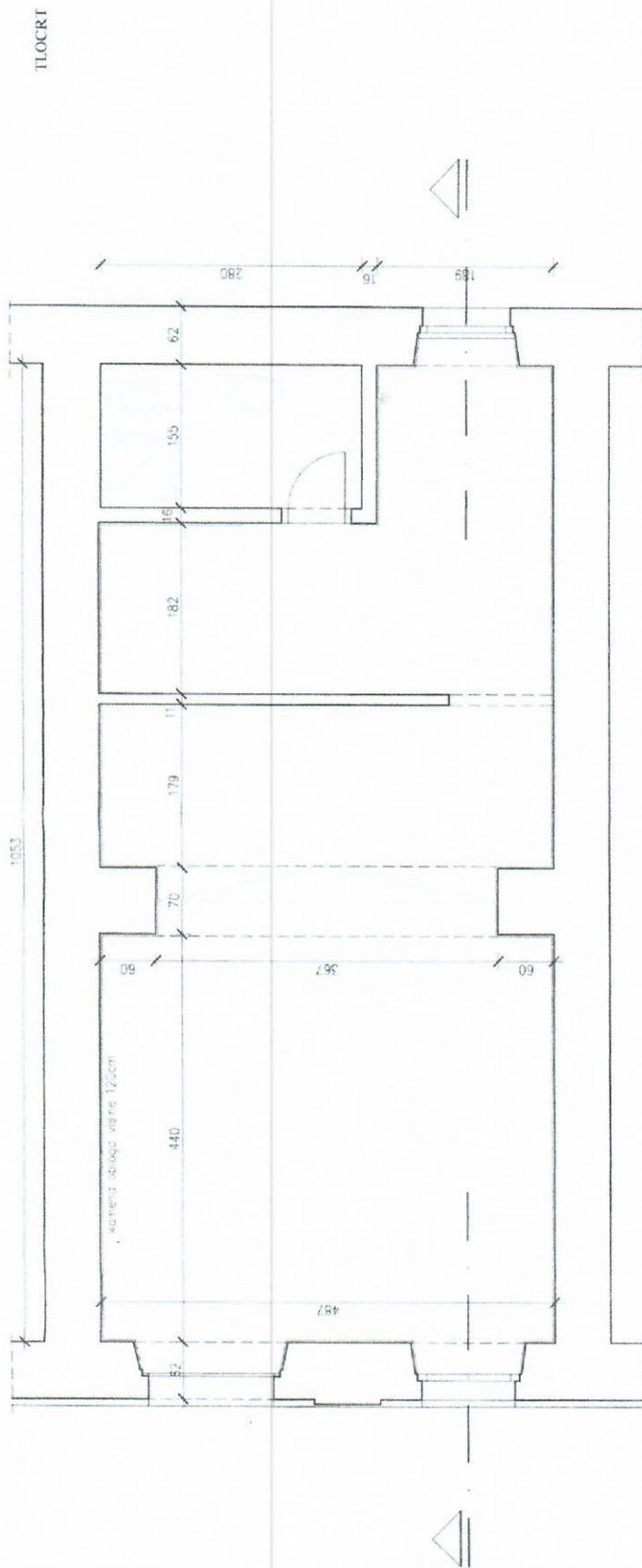
Izradila

Vesna Kalac Vareško, dipl. ing. arh.

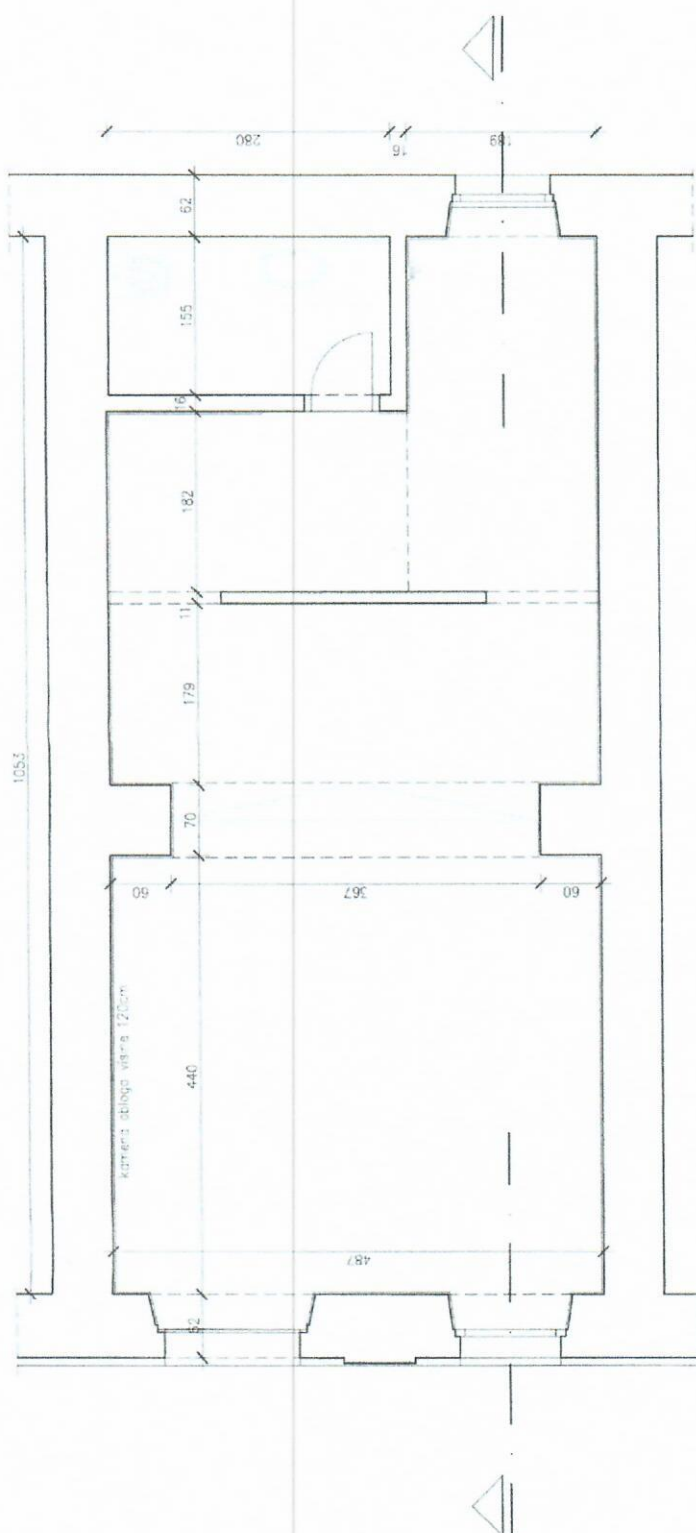
Prilozi :

- Postojeće stanje – tlocrt i presjek
- Novo stanje – tlocrt i presjek
- Novo stanje s opremom – tlocrt

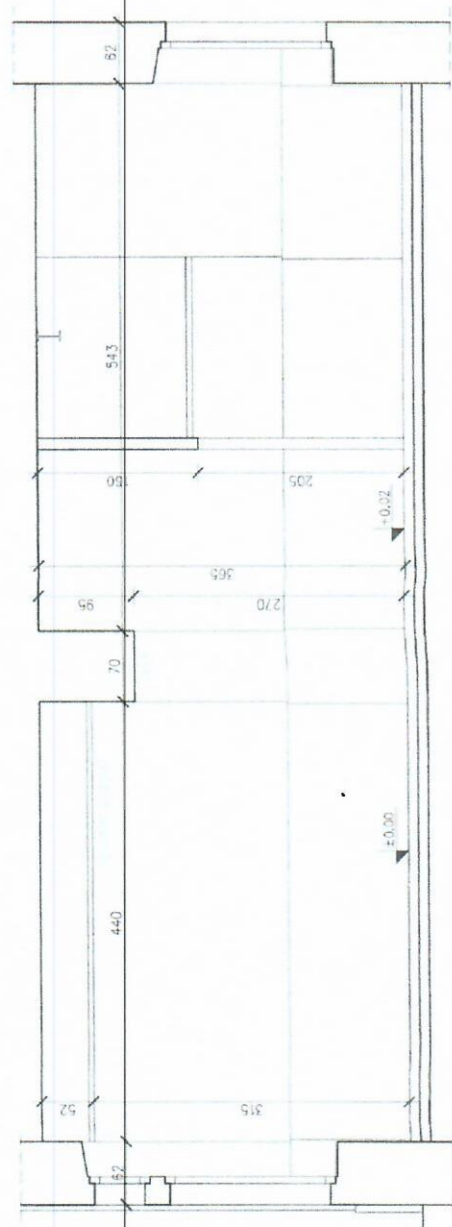




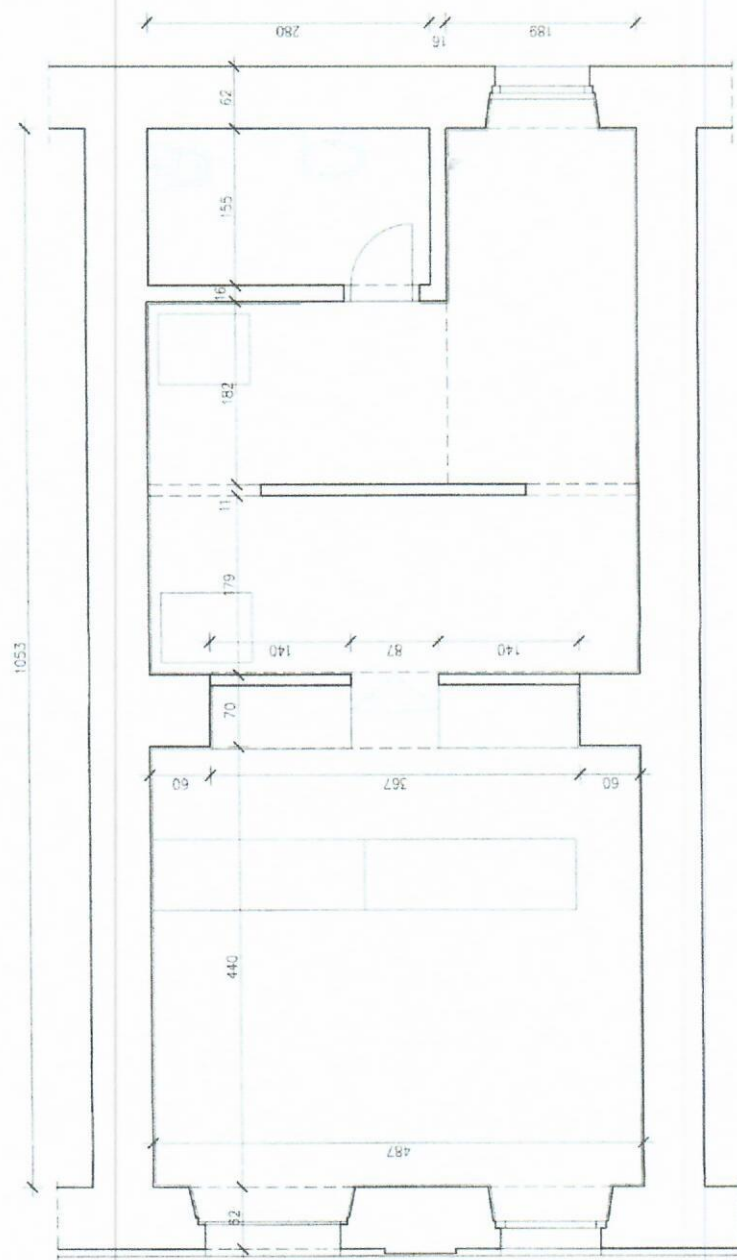
TLOCRI



PRESJEK



II. LOCRT





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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



KLASA:372-01/21-01/154

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-21-2

Pula, 12.05.2021

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, na temelju čl. 15. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. XI Ugovora o zakupu poslovnoga prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, povodom zahtjeva zakupnika trgovačkog društva **MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 040122076)**, sa sjedištem u Puli, Industrijska br.11A, zastupanog po direktorici Jadranki Vukmirović, za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, izdaje

SUGLASNOST

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu **MAKSIM JET d.o.o. (OIB: 51147508104, MBS: 040122076)**, sa sjedištem u Puli, Industrijska br.11A, zastupanom po direktorici Jadranki Vukmirović, izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula, površine 54,55 m².
2. Zakupnik je u obvezi radove adaptacije poslovnog prostora izvesti u skladu sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, i te priloženim troškovnikom izrađenom po ovlaštenom projektantu Vesni Kalac Vareško, dipl. ing. arh, dostavljenim i zaprimljenim u nadležnom



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

upravnom tijelu dana 06. svibnja 2021. godine, pod gornjom klasifikacijskom oznakom, urbroj: 383-0286-21-1.

Navedena dokumentacija sastavni je dio ove Suglasnosti.

3. Za one radove koji nisu obuhvaćeni gore navedenom dokumentacijom, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora neophodne za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, a čije izvođenje zakupniku uvjetuju nadležne stručne službe sukladno važećim propisima, zakupnik je u obvezi ishodovati novu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.
4. S radovima zakupnik može započeti tek po ishodovanju dozvola i suglasnosti koje je, sukladno važećim zakonima i propisima, potrebno ishodovati za izvođenje radova obuhvaćenih gore navedenom dokumentacijom.
5. Zakupnik je dužan osigurati da se radovi izvode na siguran način, sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, vodeći računa o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti zgrade, odnosno građevine, kao i okolnih građevina.
6. Eventualna oštećenja na građevini ili okolnim građevinama, nastala kao posljedica izvođenja radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, snositi će zakupnik o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.
7. Zakupnik se ovom Suglasnošću ovlašćuje izvesti radove predviđene dostavljenim troškovnikom iz točke 2. ove Suglasnosti.
8. Zakupniku će, u skladu s čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/42, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-2, od dana 24. veljače 2021. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-181/2021, dana 15. ožujka 2021. godine, te 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. 10/02 i 6a/04), a po izvođenju radova i dostavi pisanog zahtjeva za priznavanje ulaganja, biti priznati radovi koji se navode u nastavku i to po stavkama navedenim u dostavljenom troškovniku:

"1. Radovi na razgrađivanju:

1.4. Pozorno obijanje oštećene žbuke na zidovima u straženjem dijelu poslovnog prostora (uključeno odvoženje na trajno odlagalište).

2. Zidarski radovi:

2.2. Žbukanje dijelova unutarnjih zidova špricanjem rijetkim cementnim mortom, izvedbom podložne produžnocementne grube žbuke i fine produžnocementne žbuke (obuhvaćeno i čišćenje zida od eventualne prašine i drugih nečistoća).

2.3. Krpanje šliceva u ožbukanim zidovima žbukom iste kvalitete kao postojeća žbuka.

4. Kamenoklesarski radovi:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

4.1. Čišćenje kamenih dijelova pročelja pranjem vodom pod pritiskom i četkanjem čeličnim četkama.

Radove navedene pod točkom 4.1. zakupnik je ovlašten izvoditi isključivo pod uvjetom da prethodno ishoduje Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela.

5. Soboslikarskoličilački radovi:

5.1. Ličenje postojećih metalnih rešetaka ispred nadsvijetla na pročelju uljanom bojom uz sve potrebne predradnje.

5.2. Ličenje postojećeg drvenog prozora u stražnjem dijelu poslovnog prostora uljanom bojom uz sve potrebne radnje.

Radove navedene pod točkama 5.1. i 5.2. zakupnik je ovlašten izvoditi isključivo pod uvjetom da prethodno ishoduje Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela.

9. Za radove koji se odnose na uređenje pročelja, odnosno one koji na bilo koji način zadiru u izgled pročelja zgrade, zakupnik je u obvezi izvesti isključivo pod uvjetom da od nadležnog Konzervatorskog odjela prethodno ishoduje Posebne uvjete oblikovanja pročelja te iste dostavi na uvid ovom upravnom tijelu i to prije početka izvođenja radova.

Zakupnik se ovom Suglasnošću ujedno ovlašćuje da u ime Grada Pule, a za svoj račun, od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoduje Posebne uvjete oblikovanja pročelja.

Bez prethodno ishodovanih Posebnih uvjeta oblikovanja pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela zakupnik nije ovlašten izvoditi radove na uređenju pročelja zgrade.

10. Ostale radove navedene u dostavljenom troškovniku, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku bez prava na povrat uložених sredstava.
11. O početku radova zakupnik je u obvezi pismeno obavijestiti Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom, te je iste u obvezi izvesti u roku od 30 dana od dana preuzimanja suglasnosti, a u kojem roku će biti oslobođen plaćanja zakupnine.

Istekom navedenog roka zakupnika će se početi teretiti za zakupninu.

12. Količine izvedenih radova koji će zakupniku biti priznati, biti će utvrđene u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, površine 54,55 m², a nakon dostave zahtjeva za priznavanje ulaganja, u pisarnicu Grada Pule, uz koji zahtjev je potrebno priložiti:

- troškovnik izvedenih radova,
- ishodovana pismena odobrenja, dozvole i suglasnosti,
- Posebne uvjete oblikovanja pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- okončanu situaciju i građevinsku knjigu s količinom izvedenih radova i ugrađenih materijala, ateste i drugu dokumentaciju,
- račune za izvedene radove te dokaze o plaćanju istih.

Osim toga, u postupku priznavanja ulaganja izvršit će se:

- očevid predmetnog poslovnog prostora te o istome sačiniti zapisnik,
 - analiza dostavljene dokumentacije, odnosno zahtjeva za priznavanje ulaganja i obračuna po računima, kao i dokaza o plaćanju istih, te
 - usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu.
13. Zakupnik, odnosno izvođač radova adaptacije i uređenja poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, površine 54,55 m², odgovara za štete naručitelju, štete na objektu, susjednim objektima, trećim osobama i imovini trećih osoba, a koje su nastale kao posljedica izvođenja tih radova, te se zakupnik upućuje da prije početka izvođenja radova, o svom trošku, osigura provođenje postupka osiguranja dokaza u svim stanovima i poslovnim prostorima zgrade u Puli, Kandlerova br. 32, kao eventualno i u stanovima i prostorima susjednih zgrada koji neposredno graniče s poslovnim prostorom kojeg ima u zakupu, a u kojem će se izvoditi radovi adaptacije.
14. Radove izvoditi sukladno važećim zakonima i pravilima struke, na način da se ne ugrozi pješački promet, kao i funkcioniranje dijelova zgrade.

P.O. GRADONAČELNIKA

Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. MAKSIM JET d.o.o.
Pula, Industrijska br. 11A
2. U spis – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL PULA**

Pula, Ul. grada Graza 2
tel: 385-52-375-660; Fax: 385-52-223-590
Poreč, Sv. Maura 16
tel: 385-52-451-711; Fax: 385-52-451-829
KLASA: 612-08/13-23/0214
URBROJ: 532-04-11/5-13-02
Pula, 21. siječnja 2013.

15-02-2013

372-01/12-01/367
532-13-

B2

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje
Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
Forum 2, 52100 Pula

PREDMET: PULA, Grad Pula – Kandlerova 32 – oblikovanje pročelja – posebni uvjeti
VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 372-01/12-01/367; URBROJ: 2168/01-03-02-0421-12-9 od
11.12.2012.

Na zahtjev Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe za izdavanjem posebnih uvjeta oblikovanja pročelja postojeće stambeno – poslovne građevine u Kandlerovoj ulici 32 u Puli Konzervatorski odjel u Puli izdaje slijedeće posebne uvjete temeljem članka 60. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12):

Predmetna građevina nalazi se u sklopu zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Pule upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod broj Z-5638 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 8.11.2012.

1. Prizemlje predmetne građevine potrebno je obnoviti cjelovito u punoj dužini prizemlja kako ne bi nastao veliki kontrast između obnovljenog i neobnovljenog dijela prizemlja. Prizemlje je potrebno obnoviti do razdjelnog vijenca između prizemlja i prvog kata (uključujući i vijenac).
2. Sve kamene elemente oblikovanja pročelja (erte, sokl, konzole balkona i podgled balkonske ploče) oprati vodom pod pritiskom. Oštećene dijelove popraviti smjesom umjetnog kamena i patinirati u istu boju kao i kamen. Kamene elemente pročelja ne bojati.
3. Postojeću završnu oblogu u žbuci u prizemlju po potrebi sanirati krpanjem žbukom iste strukture i sastava kao i postojeća žbuka. U žbuci treba ponoviti sve izvorne dekorativne elemente (razdjela vertikalnim i dijagonalnim fugama), pazeći na oblik profila fuge.

4. Prizemlje treba u cijelosti završno pobožati mineralnom upojnom bojom (ne koristiti akrilne boje). Boju će odrediti nadležni djelatnik Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe i nadležni djelatnik Konzervatorskog odjela u Puli.
5. Postojeću stolariju poslovnog prostora potrebno je obnoviti bojanjem. Stolarija mora biti drvena. Ukoliko se mijenja stolarija ulaznih vrata u poslovni prostor, vrata moraju biti izrađena od kvalitetnog drva (ariš) i oblikovana po uzoru na ulazna vrata u stambeni dio iste zgrade. Stolarija izloga također mora biti drvena. Boju će odrediti nadležni djelatnik Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe i nadležni djelatnik Konzervatorskog odjela u Puli.
6. Stolariju nadsvjetla iznad ulaznih vrata u poslovni prostor i iznad izloga pobožati u istu boju kao i ostatak stolarije.
7. Željezne rešetke u nadsvjetlu otvora poslovnog prostora i ulaza u stambeni dio zgrade sačuvati, očistiti i pobožati u boju kovanog željeza (antracit siva).
8. Postojeći reklamni pano potrebno je ukloniti bez mogućnosti vraćanja jer je oblikovno neprihvatljiv. Potrebno je izraditi novi prijedlog izgleda reklamnog panoa, usklađen s Planom postavljanja opreme za reklamiranje Grada Pule (SN 9/11) za prioritetne zone. Reklama ne smije biti svjetleća, izrađena kao plastična osvijetljena kutija, niti postavljena okomito na pročelje.
9. S pročelja je potrebno ukloniti rasvjetna tijela (reflektore za osvijetljavanje poslovnog prostora) bez mogućnosti vraćanja. Na pročelje se ne mogu postavljati pojedinačna rasvjetna tijela, osim tijela javne rasvjete, prema projektu javne rasvjete koji mora odobriti Grad Pula i ovaj Odjel.
10. S pročelja ukloniti sve metalne nosače i ostale elemente koji nisu u funkciji, te sanirati sva nastala oštećenja.
11. Kablove ovješene po pročelju potrebno je ugraditi pod žbuku u suradnji s nadležnim tijelima.
12. Na pročelje ne mogu biti postavljene vanjske jedinice klima uređaja, satelitske antene, tende i slična oprema.
13. Na temelju ovih uvjeta potrebno je izraditi dostaviti troškovnik predloženih radova, grafički prikaz i zahtjev za izdavanje rješenja o prethodnom odobrenju za radove na kulturnom dobru sukladno čl. 62 Zakona. Izvođenje radova prije ishoda navedenog rješenja nije dopušteno.
14. Potrebno je zatražiti suglasnost i od nadležnog odjela Grada Pule.

SASTAVILA:

Nataša Nefat
dipl. povjesničar umjetnosti i arheolog

PROČELNIK:

Zoran Glivarec dipl.ing.arh.

FINAL DEKOR d.o.o. Pula

B. Leonardelli 47, 52100 Pula tel/fax:++385 52 534 470

IBAN:HR1723800061170002509 kod IKB d.d. Umag

Trgovački sud u Rijeci; OIB 61274399850, MB 0205028;

Temeljni kapital 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti;

Član uprave:Ivica Šarić zastupa samostalno i pojedinačno

R-1

Kupac: **MAKSIM JET d.o.o.**

Industrijska 11/a

52 100 Pula

OIB 51147508104

Poslovni prostor:1

Na temelju narudžbe

Građevina: Poslovni prostor u Kandlerovoj ulici u Puli

Način plaćanja:transakcijski račun

Fakturirao:Ivica Šarić

Nadnevak: 14.06.2021.

Nadnevak isporuke: 14.06.2021.

Nadnevak dospijeca: 14.06.2021.

Vrijeme:09:18:22

Račun Br:39/P1/1

R. br.	NAZIV ROBE – USLUGE	J. mj.	Količina	Cijena	IZNOS	
1.	Probijanje otvora u pregradno zidu dim. 1,10*2,00 sa odvozom šute na gradski deponij	kom	1,00	450,00	450,00	Kn
2.	Demontaža spušteng stropa dim.3,6*1,90 sa odvozom	m2	6,84	50,00	342,00	Kn
3.	Demontaža tuš kade dim.80*80 sa štemanjem podloge radi priključka na odvod s odvozom materijala	kom	1,00	300,00	300,00	Kn
4.	Zatvaranje šliceva od instalacija i zatvaranje rupa od kutija instalacija	mt	6,90	40,00	276,00	Kn
	šlicevi	kom	8	15,00	120,00	Kn
5.	Obrada špaleta na novom otvoru i ulaznim vratima s ugradbom kutnih alu profila	mt	4,00	60,00	240,00	Kn
6.	Zatvaranje otvora od tuš kade sa cementnim estrichom te popravak zida na mjestu tuš kade Deb.10 cm	kom	1,00	260,00	260,00	Kn
7.	Izravnavanje zidova s cementno polimernim ljepilom grube podloge i oštećene od vlage	m2	46,84	60,00	2.810,04	Kn
8.	Gletovanje zidova 2 puta prethodno izravnanih polimercementnim ljepilom	m2	46,84	23,00	1.077,32	Kn
9.	Bojanje zidova s Kemopol premiumom u roza boji	m2	43,24	28,00	1.210,72	Kn
10.	Struganje,impregniranje i bojanje zidova listropova s poludisperzionim bojama	m2	126,35	24,00	3.032,40	Kn
11.	Izvedba pregradnog zida deb.10 cm,od gips kartonskih ploča na podkonstrukciju sa bandažiranjem te zatvaranjem otvora oko prozora	m2	20,00	270,00	5.400,00	Kn

FINAL DEKOR d.o.o. Pula

B. Leonardelli 47, 52100 Pula tel/fax:++385 52 534 470

IBAN:HR1723800061170002509 kod IKB d.d. Umag

Trgovački sud u Rijeci; OIB 61274399850, MB 0205028;

Temeljni kapital 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti;

Član uprave:Ivica Šarić zastupa samostalno i pojedinačno

12.	Dobava i ugradba cijevi dovoda vode (uključeno sa probojem i nosačima tople i hladne vode) te s priključkom na postojeću instalaciju	mt	12,00	120,00	1.440,00	Kn
13.	Dobava i ugradba cijevi odvoda fi 50 sa probojem i prespajanjem na postojeću cijev odvoda u podu	mt	5,00	115,00	575,00	Kn
14.	Montaža novog bojlera sa dobavom fleksibilnih cijevi,nosača i sigurnosnog ventila	kom	1,00	480,00	480,00	Kn
			UKUPNO:		18.013,48	Kn

PDV nije obračunat jer se primjenjuje prijenos porezne obveze sukladno članku 75,stavka 3a i članku 79 stavak 7 zakona o pdv-u.

Slovima: osamnajstisućatrinajstkunaičetrdesetosamlipa

" FINAL DEKOR " d.o.o. Pula
Račun izradio:Ivica Šarić

FINAL DEKOR
d.o.o. PULA

Izvadak
O PROMJENAMA I STANJU NA TRANSAKCIJSKOM RAČUNU

095 / 001

HR3324070001118003126
MAKSIM JET d.o.o
PULA - POLA

HRK

13.05.2021.
MB: 03757609
OIB: 51147508104

Red. Broj	Primatelj/platitelj Račun Naziv/ime Adresa i sjedište Opis plaćanja	Referenca FINE	Referenca banke Šifra namjene PNB platitelja PNB primatelja	Valuta pokrića Tečaj/koefficient Iznos u val. pokr. Datum valute Datum izvršenja	Duguje	Iznos	Potražuje
10	HR9523600001835900006 GRAD PULA - GRADSKO POGLAVARSTVO FORUM 1 52100 PULA ZAKUPNINA	QP100293000203001003332021-05-	ZOU 226122831 HR99 HR247722-60108-2105-2480	13.05.2021. 13.05.2021.		26.471,23	✓
11	HR6223600001500016178 HRT hrvatska radiotelevizija PRISAVLJE 3 10000 ZAGREB PLAĆANJE RAČUNA	QP100293000203001003332021-05-	ZOU 226122834 HR99 HR014047932506-202105-2	13.05.2021. 13.05.2021.		400,00	✓
12	HR3924840081104784154 LAGERMAX AED CROATIA d.o.o. Divkovičeva 2b 52100 PULA PLAĆANJE RAČUNA	QP100293000203001003332021-05-	ZOU 226122833 HR99 HR00564-6-21	13.05.2021. 13.05.2021.		377,50	✓
13	HR4523400091510186599 TELEMACH HRVATSKA d.o.o. Ulica grada Vukovara 269d 10000 ZAGREB-DIO plaćanje računa	QP100293000203001003332021-05-	ZOU 226122829 HR99 HR017003224801-6	13.05.2021. 13.05.2021.		886,15	✓
14	HR3924840081104784154 LAGERMAX AED CROATIA d.o.o. Divkovičeva 2b 52100 PULA PLAĆANJE RAČUNA	QP100293000203001003332021-05-	ZOU 226122832 HR99 HR00565-6-21	13.05.2021. 13.05.2021.		1.016,25	✓
15	HR5324070001024070003 maksim jet d.o.o. pula polog utrška	QP100183370003001001042021-05-	IPR 226156001 HR99 HR0003-100521-11120521	13.05.2021. 13.05.2021.	10/5 159,25 11/5 143,75 12/5 299,80	602,80	
16	HR1723800081170002509 INAL DEKOR TRGOVINA DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BRAČE LEONARDELLI 47 PULA PLAĆANJE RAČUNA	QP100283000203001003002021-05-	ZOU 226159958 HR99 HR0028-1-1	13.05.2021. 13.05.2021.		18.013,48	→
17	HR5924020061100479680 ERSTE CARD CLUB društvo s ograničenom odgovornošću za financijsko posr ULICA FRANA FOLNEGOVIČA 6 10000 - UPLATA03757609/8100720512		ZIN 226206512 HR05001041771851-20210513 HR05004298675262-20210512	13.05.2021. 13.05.2021.		158,88	✓
18	HR5924020061100479680 ERSTE CARD CLUB društvo s ograničenom odgovornošću za financijsko posr ULICA FRANA FOLNEGOVIČA 6 10000 - UPLATA03757609/8173820512		ZIN 226206753 HR05001041771843-20210513 HR05004298651193-20210512	13.05.2021. 13.05.2021.		69,51	✓

Maksim Jet

From: Maksim Jet <info@maksimjet.hr>
Sent: 14. svibnja 2021. 10:08
To: 'Orijeta Babić'
Subject: RE: GRAD PULA: suglasnost za izvođenje radova - pp Kandlerova 32; Suglasnost za adaptaciju poslovnog prostora Kandlerova br. 32

Poštovana,

Obavještavamo Vas da sa današnjim danom počinjemo adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 32., u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 449, k.o. Pula.

S obzirom da se očekuje skori početak turističke sezone, obavještavamo Vas da stavke troškovnika koje se odnose na uređenje pročelja zgrade pod točkom 4.1. kao i radove pod točkom 5.1. i 5.2. za koje je potrebno ishodovati posebne uvjete oblikovanja pročelja Nadzornog Konzervatorskog odjela nećemo izvesti jer bi ishodovanje te suglasnosti zahtjevalo dodatno vrijeme. Za ovo smo se odlučili budući da navedeni radovi nisu neophodni za obavljanje djelatnosti u spomenutom prostoru.

Lijep pozdrav,
Natalija Pervan

MAKSIM JET

Industrijska 11A
PULA 52 100
CROATIA
Tel.: 385 52 534 000
Fax: 385 52 534 374
E-mail : info@maksimjet.hr
<http://www.maksimjet.hr/>

OBAVIJEST O POVJERLJIVOSTI DOSTAVLJENIH PODATAKA: DOSTAVLJENI PODACI I OBAVIJESTI SMATRAJU SE POVJERLJIVIMA TE IH DRUGA STRANA, AKO NIJE DRUGAČIJE UGOVORENO, NE SMIJE UČINITI DOSTUPNIMA TREĆIM OSOBAMA NITI IH KORISTITI ZA SVOJE INTERESE. U PROTIVNOM DUŽAN JE OŠTEČENIKU NADOKNADITI TIME PROUZROČENU ŠETU KAO I PREDATI OŠTEČENIKU KORISTI KOJU JE ŠETNIK TOM POVREDOM OSTVARIO (ČLANAK 251. STAVAK 4. I 5. ZAKONA O OBVEZNIM ODNOSIMA).

Data Privacy Notice: Data and notifications delivered are considered to be confidential and, unless otherwise arranged, the other party shall not disclose it to a third person or use it for personal interest. Otherwise, he/she shall be liable for damages caused by such use and shall pay compensation to the damaged party as well as render him/her all the profit gained by such violation (Article 251, Paragraphs 4 and 5 of the Law on Obligatory Relations).

From: Orijeta Babić <Orijeta.Babic@pula.hr>
Sent: Friday, May 14, 2021 9:21 AM
To: info@maksimjet.hr
Subject: GRAD PULA: suglasnost za izvođenje radova - pp Kandlerova 32; Suglasnost za adaptaciju poslovnog prostora Kandlerova br. 32

Poštovani,

u pritvku dostavljam Suglasnost za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, kandlerova br. 32.

Molim kratku potvrdu primitka ovog e-maila.

S poštovanjem,

Orijeta Babić, dipl. iur.