

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. VIII Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27. siječnja 1999. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je 14. veljače 2023. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/22-01/342, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-3, 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, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1039, k.o. Pula, površine 381,00 m², od strane zakupnika ustanove ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupane po ravnateljici ustanove Ivanki Živković.

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:372-01/22-01/342
URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-5
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. VIII Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27. siječnja 1999. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/22-01/342, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-3, 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, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1039, k.o. Pula, površine 381,00 m², od strane zakupnika ustanove ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupane po ravnateljici ustanove Ivanki Živković.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Uvidom u evidencije poslovnih prostora utvrđeno je da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i ustanove ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, kao zakupnika, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre dana 22. listopada 1998. godine, kao i ispravku od 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27. siječnja 1999. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4,65 € / 35,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.769,86 € / 13.335,00 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ljekarničke djelatnosti, na neodređeno vrijeme.

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, Giardini br. 14, Klasa:

372-01/22-01/159, Urbroj: 2163-7-05-05-0263-22-5, od dana 19. rujna 2022. godine, kojom je zakupnik ovlašten izvesti radove hitne intervencije – sanacije cijevi za dovod plina za predmetni poslovni prostor sukladno dostavljenom ponudbenom troškovniku instalacijskih radova izrađenim od strane trgovačkog društva TERMO d.o.o.

Po izvršenju radova na sanaciji cijevi za dovod plina, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanjem izvršenih ulaganja te uz isti priložio svu potrebnu dokumentaciju, a sve sukladno gore citiranoj Suglasnosti kojom je određeno da će zakupniku biti priznati navedeni radovi (i to na temelju zaključenog, gore spomenutog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, ishodovanoj Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 14, Klasa: 372-01/22-01/159, Urbroj: 2163-7-05-05-0263-22-5, od dana 19. rujna 2022. godine, te Pravilnika o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju).

Priznata ulaganja zakupniku će biti priznata kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, i to nakon izvršenog priznavanja ulaganja, što znači da će se priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika, dok je do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

Uz navedeno, zakupnik je upoznat i 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), kao i da će se prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova usporediti s jediničnim cijenama na tržištu te će se priznavanje ulaganja vršiti po jediničnim cijenama na tržištu.

Dana 03. 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).

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, može priznati kao ulaganje u poslovni prostor. Nakon provedene analize, a sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Giardini br. 14, u sveukupnom iznosu od 802,97 € (6.050,00 kn) bez PDV-a.

Ujedno je utvrđeno da će se zakupniku izvršeni radovi na sanaciji plinske instalacije zbog puknuća cijevi i zatvaranja plina u ljekarni – poslovnom prostoru Giardini br. 14, priznati u cijelosti.

Slijedom navedenog, predloženim Zaključkom priznaje se izvršeno ulaganje zakupnika u sveukupnom iznosu od 802,97 € (6.050,00 kn) bez PDV-a na ime sanacije plinske instalacije zbog puknuća cijevi i zatvaranja plina u ljekarni – poslovnom prostoru Giardini br. 14.

Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko 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 uloženih, a neamortiziranih sredstava.

Zapisnik o utvrđivanju uloženih 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:372-01/22-01/342

URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-3

Pula, 03.02.2023

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 **ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843)**, sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m².

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. ISTARSKE LJEKARNE
zastupane po ravnateljici ustanove
Ivanki Živković,

Usmena rasprava zakazana je telefonom dana 03. veljače 2023. godine, a predmet usmene rasprave je priznavanje uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m².



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i ustanove ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, kao zakupnika, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine, kao i ispravku od 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27. siječnja 1999. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4,65 € / 35,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.769,86 € / 13.335,00 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ljekarničke djelatnosti, na neodređeno vrijeme,
- 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, Giardini br. 14, Klasa: 372-01/22-01/159, Urbroj: 2163-7-05-05-0263-22-5, od dana 19. rujna 2022. godine, kojom je zakupnik ovlašten izvesti radove hitne intervencije – sanacije cijevi za dovod plina za predmetni poslovni prostor sukladno dostavljenom ponudbenom troškovniku instalacijskih radova izrađenim od strane trgovačkog društva TERMO d.o.o.,
- da je zakupnik, po izvršenju radova na sanaciji cijevi za dovod plina, u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanjem izvršenih ulaganja te uz isti priložio svu potrebnu dokumentaciju, a sve sukladno gore citiranoj Suglasnosti kojom je određeno da će zakupniku biti priznati navedeni radovi (na temelju zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, ishodomanoj Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 14, Klasa: 372-01/22-01/159, Urbroj: 2163-7-05-05-0263-22-5, od dana 19. rujna 2022. godine, te Pravilnika o kriterijima za naknadu uložених sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju),
- da će priznata ulaganja zakupniku biti priznata 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, a do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

2. Dana 03. 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, Giardini br. 14, u sveukupnom iznosu od 802,97 € (6.050,00 kn) bez PDV-a.

4. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, može 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, utvrđeno je da će zakupniku izvršeni radovi na sanaciji plinske instalacije zbog puknuća cijevi i zatvaranja plina u ljekarni – poslovnom prostoru Giardini br. 14, biti priznati u cijelosti, odnosno **u sveukupnom iznosu od 802,97 € (6.050,00 kn) bez PDV-a.**

Preslik gore navedene dokumentacije sastavni je dio ovog Zapisnika.

8. Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu u sveukupnom iznosu od 802,97 € / 6.050,00 kn bez PDV-a, te, a sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², i to na način da se priznato ulaganje prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve 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.
9. Zakupnik je upoznat s činjenicom da će se uloženi iznos naknaditi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko ugovor 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 na povrat uložених, a neamortiziranih sredstava.
10. 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, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², ustanova ISTARKE LJEKARNE (OIB: 68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, 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: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27. siječnja 1999. godine, ustanova ISTARKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zakupnik



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4,65 € / 35,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.769,86 € / 13.335,00 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ljekarničke djelatnosti, na neodređeno vrijeme.

2. Utvrđuje se da je zakupnik izvršio radove na sanaciji plinske instalacije zbog puknuća cijevi i zatvaranja plina u predmetnom poslovnom prostoru, a sve sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora te prethodno ishodovanoj pisanoj Suglasnosti Klasa: 372-01/22-01/159, Urbroj: 2163-7-05-05-0263-22-5, od dana 19. rujna 2022. 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 03. 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 ustanova ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m², u sveukupnom iznosu od 802,97 € / 6.050,00 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 zakupnik otkaže 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 ustanova ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, 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 Giardini br. 14.
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.

Ustanova ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 1, zastupana po ravnateljici Ivanki Živković, 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."



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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 pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 13.00 sati.

Od Upravnog odjela:

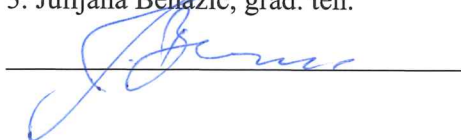
1. Zlatko Džananović, mag. iur.



2. Orijeta Babić, mag. iur.

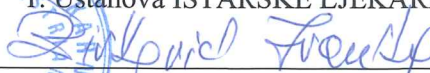



3. Julijana Benazić, građ. teh.



Zakupnik:

1. Ustanova ISTARSKE LJEKARNE

zastupana po ravnateljici Ivanki Živković



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. - 03.02.2023.

Datumi uplata : 01.01.1990. - 03.02.2023.

ZAKUPNINA

OSOBA: 80190 ISTARSKE LJEKARNE

68657585843 PULA LAGINJINA ULICA 1

Document	Dat.dok.	Dat.dos.	MM/GG	Broj računa:	Duguje	Potrazuje	Saldo
L17-363/	29.12.17				0.00	6,818.32	-6,818.32
L17-363/	29.12.17				0.00	0.00	-6,818.32
L17-363/	29.12.17				0.00	0.00	-6,818.32
Z23-01Z-0464	02.01.23	20.01.23	1/23	80190-2301-0464	4,311.40	0.00	-2,506.92
L23-027/600	27.01.23				0.00	3,753.23	-6,260.15
L23-027/601	27.01.23				0.00	0.20	-6,260.35
L23-027/601	27.01.23				0.00	-0.20	-6,260.15

Ukupno:

4,311.40 10,571.55 -6,260.15

Po tečaju: 7,53450 -6.260,15 EUR / -47.167,10 HRK

PROČELNICA

Vesna Sajić, mag.oec.



Domovinskog rata 61, 21000 Split OIB: 52508873833

PLATITELJ: naziv (ime) i adresa

ISTARSKE LJEKARNE

LAGINJINA ULICA 1

PULA - POLA

PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa

TERMO d.o.o. instalacijski i završni radovi u građ.trgovina
i usluge

Ulica Puntičela

Pula

Šifra namjene

Datum podnošenja

28.10.2022

Datum valute

31.10.2022

Referent autorizacije: ŽIVKOVIĆ IVANKA (28.10.2022, 11:36)

Referent slanja na izvršenje: ŽIVKOVIĆ IVANKA

Iznos odobrenja

6.050,00 HRK

Broj računa platitelja / IBAN

HR4224070001118043607

Model

Poziv na broj platitelja

HR02

442036

Broj računa primatelja / IBAN

HR8324070001118007949

Model

Poziv na broj primatelja

HR00

72-1-1

Opis

72-1-1

TERMO, instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, trgovina i usluge, d.o.o.

Ulica Puntžela 27, 52100 Pula

Telefon: 098/255846

OIB: 86415599519

MB: 3674673

IBAN: HR8324070001118007949

Poziv na broj: 72-1-1 Model: HR00

URA 3/grad

Račun broj: 72-1-1

Nadnevak: 26.10.2022.

Vrijeme izdavanja: 11:19:58

Dospijeva: 9.11.2022.

Isporuka: 25.10.2022.

Mjesto izdavanja: 52100 Pula

Operator: Livio Chiavalon

Oznaka narudžbe: 164/22

Poslovni proces: P3

Način plaćanja: Transakcijski račun

Primatelj:

ISTARSKE LJEKARNE

Laginjina ulica 1, 52100 Pula

OIB: 68657585843

MB: 1788990

#	Naziv	JM	Kol	Cijena	Popust	Iznos
1	Dobava materija te sanacija plinske instalacije u LJEKARNI CENTAR Giardini 14 Pula.	kpl	1	6.050,00	0,00	6.050,00

Ukupno (HRK): 6.050,00

PDV (HRK): 0,00

Ukupno za platiti (HRK): 6.050,00

Rekapitulacija PDV-a (HRK):

Osnovica (PPO): 6.050,00

Iznos poreza (PPO): 0,00

Razlog za izuzeće od PDV-a/neoporezivanje (PPO): Prijenos porezne obaveze temeljem čl.75 stavka 3. ,t.5) Zakona o PDV-u.

Obračun PDV-a prema naplaćenju naknadi.

Za prekoračenje roka plaćanja zaračunavamo Vam zakonsku zateznu kamatu.

Vjerovnik može zatražiti ovhu nad dužnikom na temelju vjerodostojne isprave čl.31 st 2. OZ

Prilikom plaćanja pozovite se na broj računa.

Račun je automatski kreirao Moj-eRačun sustav

	Datum	Potpis
PRIM	28.10.22	3
KNJ		
PL	31.10.22	3

①

h1214 / 2200
18062 / 28062



TERMO

- instalacijski i završni radovi u građevinarstvu, trgovina i usluge d.o.o. -

Pula, Puntizela 27, Tel.Fax: 00 (0) 52 517 369 GSM: 098 255 846

Poslovna banka: OTP BANKA d.d. Pula, Žiro račun: HR8324070001118007949. MB: 3674673 OIB: 86415599519

Investitor: ISTARSKE LJEKARNE PULA

Lokacija: Ljekarna centar Giardini 14 Pula

Mail: pravnik@istarske-ljekarne.hr

INFORMATIVNA PONUDA

Skidanje plinske instalacije od lokacije plinskog ventila u trotoaru pa do instalacije u podrumu - do interventnog kuglastog ventila paušalno 600,00

Dobava čeličnih bezšavnih cijevi sa fitinzima i ostalim pratećim materijalom sa spajanje na postojeći ventil u trotoaru i postojeće ventil u podrumu
Ličenje cijevi temeljnom bojom, izoliranje dekorodal trakom, spajanje, postava proturne čelične cijevi kroz temeljni zid paušalno 4.250,00

Ispitivanje postojeće instalacije nemjerenog dijela te izdavanje potvrde o ispravnosti instalacije paušalno 400,00

Odkopavanje plinske cijevi kroz zid-cc 70 cm paušalno 800,00

Ukupno: 6.050,00

Cijena je bez Pdv-a

Ovo nije fiskalizirani račun

Pula 13.09.2022.

Livio Chiavalon



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



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



ISTARSKE LJEKARNE

Primljeno	26.09.2022.	
Org. jed.	Broj	Prilog
	01-416	

KLASA:372-01/22-01/159

URBROJ:2163-7-05-05-0263-22-5

Pula, 19.09.2022. godine

Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, 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 poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Ubroj: 2168/01-03-03-98-, od dana 04.11.1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27.01.1999. godine, povodom zahtjeva zakupnika zdravstvene ustanove **ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843)**, sa sjedištem u **Puli, Laginjina br. 1**, za izdavanje suglasnosti za sanaciju cijevi za dovod plina za poslovni prostor u Puli, Giardini br. 14, izdaje

SUGLASNOST

1. Odobrava se zakupniku **ISTARSKE LJEKARNE (OIB:68657585843)**, sa sjedištem u **Puli, Laginjina br. 1**, izvođenje radova sanacije cijevi za dovod plina za poslovni prostor u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 m².
2. Zakupnik je u obvezi radove izvesti u skladu sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za sanaciju cijevi za dovod plina za poslovni prostor u Puli, Giardini br. 14, zaprimljenim dana 16.09.2022. godine, pod gornjom klasifikacijskom oznakom, urbroj: 381-0485-3

te ponudbenim troškovnikom instalacijskih radova izrađenim od strane društva TERMO d.o.o. (OIB: 86415599519), od dana 13.09.2022. godine,.

Navedena dokumentacija sastavni je dio ove Suglasnosti.

3. Za one radove koji nisu obuhvaćeni gore navedenom dokumentacijom, 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. Obzirom da se radi o hitnoj intervenciji i radovima koji se djelomično izvode na javnoj površini – nogostupu, zakupnik je u obvezi o početku radova pisanim putem obavijestiti nadležne službe, i to:

- MUP Pula, Postaja prometne policije (e-mail: pprp.pula@mup.hr),
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za prometno redarstvo (e-mail: redarstvo@pula.hr) i Odsjek za komunalno redarstvo (mail: komunalniredari@pula.hr)
- Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za održavanje (e-mail: ermano.skomersic@pula.hr i sebastijan.valic@pula.hr),

te u dogovoru s društvom Plinara d.o.o. (e-mail: robert.percan@plinara.hr), uskladiti vrijeme izvođenja radova utvrđenih točkom 2. ove Suglasnosti.

6. 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 te o javnoj površini na kojoj se radovi izvode.
7. Eventualna oštećenja na građevini ili okolnim građevinama te javnoj površini nastala kao posljedica izvođenja radova sanacije cijevi za dovod plina za poslovni prostor Giardini br. 14, snositi će zakupnik o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.
8. Zakupnik se ovom Suglasnošću **ovlašćuje izvesti radove** koji su navedeni u dostavljenom ponudbenom troškovniku, a koji će radovi biti priznati zakupniku u skladu s čl. VIII Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/372, Urbroj: 2168/01-03-03-98-, od dana 04.11.1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Čerin Franku, pod posl. br. OU-71/99-1, dana 27.01.1999. 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.

9. O početku radova zakupnik je u obvezi pismeno obavijestiti:

- Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za upravljanje imovinom, te je iste u obvezi izvesti u roku od 10 dana od dana preuzimanja suglasnosti, u kojem roku neće biti oslobođen plaćanja zakupnine, a sve budući se radi o radovima izvan poslovnog prostora, na javnoj površini – pješačka zona, ispred samog poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 14.

Ukoliko prilikom izvođenja predmetnih radova zakupniku bude onemogućen pristup u poslovni prostor u Puli, Giardini br. 14 te na taj način i onemogućeno obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, zakupnik će biti oslobođen plaćanja zakupnine isključivo za dane kad nije mogao obavljati djelatnost, o čemu mora pisanim putem obavijestiti Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imonom, Odsjek za upravljanje imovinom.

10. Količine izvedenih radova biti će utvrđene u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093 k.o. Pula, površine 381,00 m², nakon dostave zahtjeva za priznavanje ulaganja, u pisarnicu Grada Pule, a uz koji zahtjev je potrebno priložiti:

- troškovnik izvedenih radova,
- ishodovana pismena odobrenja, dozvole i suglasnosti,
- 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.

Izvođenje onih radova (i ugradnja materijala) koji nisu obuhvaćeni dokumentacijom iz točke 2. ove Suglasnosti, odnosno ponudbenim troškovnikom koji prileži ovoj Suglasnosti i čini njen sastavni dio, neće biti priznato.

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.

11. Zakupnik, odnosno izvođač radova na sanaciji cijevi za dovod plina poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1093, k.o. Pula, površine 381,00 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 postojećih instalacija i priključaka u vlasništvu društva Plinara d.o.o., u svim stanovima i poslovnim



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

prostorima zgrade u Puli, Giardini br. 14, kao eventualno i u stanovima i prostorima susjednih zgrada koji neposredno graniče s poslovnim prostorom kojeg ima u zakupu.

12. Radove izvoditi sukladno važećim zakonima i pravilima struke, na način da se ne ugrozi pješački promet, kao i funkcioniranje dijelova zgrade.

P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

DOSTAVITI:

1. ISTARSKE LJEKARNE.
Pula, Laginjina br. 1

**ISTARSKE LJEKARNE
FARMACIE ISTRIANE
Laginjina ulica 1
Pula**

Broj: 01-489/22

U Puli, 22.11.2022. g.

GRAD PULA – CITA DI POLA
Forum 1, 52100 Pula

PREDMET: Zahtjev za priznavanje ulaganja

Veza:

Klasa: 372-01/22-01/159

Poštovani,

Dana 19.09.2022. dobili smo Suglasnost Grada Pule za izvođenje radova sanacije cijevi za dovod plina za poslovni prostor na aresu Giardini 14, Pula (Ljekarna Centar).

Radove izvan zgrade (na nogostupu) obavila je Plinara d.o.o. po nalogu Grada, dok je radove unutar poslovnog prostora obavila ovlaštena tvrtka Termo d.o.o.

Kako su Istarke ljekarne u zakupu navedenog poslovnog prostora, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, vlasnik će priznati zakupniku troškove nastale u vezi sanacije plinskih instalacija. Troškovi ulaganja uračunat će se u iznos zakupnine po završetku radova. Stoga podnosimo ovaj zahtjev i molimo Naslov da prizna naša ulaganja prema dostavljenoj dokumentaciji.

U prilogu dostavljamo troškovnik, suglasnost Grada Pule, Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, narudžbenicu, račun izvođača i potvrdu o plaćanju. Za sve dodatne informacije stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem.

Ravnateljica:

Ivanka Živković, mag.pharm.

