



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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 i 94/17), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola 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: 372-01/23-01/186, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26. lipnja 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04. srpnja 2023. godine, Gradonačelnik Grada Pula - Pola donio je 12. travnja 2024. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/4, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-8, od dana 05. travnja 2024. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², od strane zakupnika trgovačkog društva COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupanog po direktoru Toniui Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjeku za upravljanje imovinom.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/24-01/4
URBROJ:2163-7-05-01-0263-24-9
Pula, 12. travanj 2024.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 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 i 94/17), članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i članka XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/168, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-6 od dana 26. lipnja 2023. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/4, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-8, od dana 05. travnja 2024. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², od strane zakupnika trgovačkog društva COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/168, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-6 od dana 26. lipnja 2023. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 27. svibnja 2023. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/186, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26. lipnja 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04. srpnja 2023. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2,65 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 215,55 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje tiskarske i grafičke djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

Odredbom čl. XI citiranog ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno je, između ostaloga, da je, u slučaju da poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno, zakupnik dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje

poslovnog prostora te će mu se, po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, priznata ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika.

Na temelju gore citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora i izdane mu Suglasnosti, KLASA: 372-01/23-01/219, URBROJ: 2163-7-05-0411-23-3 dana 31. srpnja 2023. godine, te očevida izvršenog dana 14. veljače 2024. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu 8.290,00 € bez PDV-a.

Po završetku radova, službenik Grada Pula - Pola izvršio je očevid predmetnog poslovnog prostora kojim je utvrđeno da su radovi izvedeni, sukladno zaključenom ugovoru i ishodovanoj suglasnosti, te da je prostor priveden namjeni, a sve je evidentirano u Zapisniku KLASA: 372-01/24-01/4, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-3, dana 14. veljače 2024. godine.

Budući da se zakupniku, kao ulaganja u poslovni prostor, isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, nakon izvršenog očevida predmetnog poslovnog prostora izvršena je i analiza predmetnog zahtjeva za priznavanje ulaganja i dostavljene dokumentacije (odnosno dostavljenog izvedbenog troškovnika i građevinskog dnevnika, računa i dokaza o plaćanju za izvedene radove), kao i 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, ishodenom Suglasnošću i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 1/02, 6a/04), mogu priznati.

Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, ishodenom Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije, KLASA:372-01/23-01/219, URBROJ: 2163-7-05-0411-23-3 dana 31. srpnja 2023. godine, Zapisniku o izvedenim radovima, KLASA:372-01/23-01/219, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-3 dana 14. veljače 2024. godine te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 1/02, 6a/04), mogu priznati ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 8.290,00 € bez PDV-a.

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

S obzirom da je od strane Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma, dana 28. ožujka 2024. godine, potvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pula - Pola, a zakupnik je potpisom Zapisnika o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe, KLASA: 372-01/24-01/4, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-8, od dana 05. travnja 2024. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, kao i od strane nadležnog tijela procijenjenim ulaganjima, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.


FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:


U proračunu Grada Pula - Pola predviđena su sredstva za provedbu akta.

Pripremila: Julijana Benazić, građ.teh., v.r.

p.o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:372-01/24-01/4
URBROJ:2163-7-05-01-0263-24-8
Pula, 05.04.2024. godine

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjeku za upravljanje imovinom, o usmenoj raspravi održanoj dana 05.04.2024. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupanog po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1.

Započeto u 9,00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.
2. Orijeta Babić, univ.mag.iur.
3. Julijana Benazić, građ.teh.

Zakupnik:

1. COLGRAPH PRINT d.o.o.,
zastupano po direktoru Toniu Cerri



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.

Predmet usmene rasprave je priznavanje uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula-Pola, kao zakupodavca, i trgovačkog društva COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupanog po direktoru Toniui Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/168, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-6 od dana 26.06.2023. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 27. 05.2023. godine, zaključen
 - Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/186, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04.07.2023. godine,

predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2,65 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 215,55 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje tiskarske i grafičke djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina,

- da je zakupniku, na temelju dostavljenog zahtjeva za izdavanje suglasnosti za izvođenje radova adaptacije u poslovnom prostoru u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, i priložene dokumentacije, izdana
 - Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, Klasa: 372-01/23-01/219, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-3, od dana 31.07.2023. godine, koja prileži ovom zapisniku i čini njegov sastavni dio,
- da je čl. XI st. 10. i 11. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/186, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04.07.2023. godine, određeno da će se priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunati kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno da će priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika, s tim da je odredbom stavka 13. istog članka citiranog Ugovora određeno da je najviši dopušteni iznos ulaganja za koji će biti priznato pravo na



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

prijeboj sa zakupninom na opisani način onaj koji odgovara polovici ukupnih zakupnina za ugovoreno razdoblje.

2. Dana 09.01.2024. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora uz koji je priložio:
 - Račun br. 22-1-1/2023, izdan od strane obrta MATHEUS, vl. Zoran Mijatović, dana 07.09. 2023. godine,
 - Račun br. 66-1-1, izdan od strane trgovačkog društva DUB d.o.o., dana 25.09.2026. godine,
 - Račun br. 5893/530/34, izdan od strane trgovačkog društva METIS d.d., dana 08.11.2023. godine,
 - Potvrde banke kao dokaz o izvršenoj uplati gore navedenih računa izvođačima radova.
3. Dana 11.01.2024. godine, zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio dopunu zahtjeva za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora te isti dopunio Građevinskim dnevnikom.
4. Po zaprimanju zahtjeva za priznavanje ulaganja, od strane službenika nadležnog upravnog tijela izvršen je, dana 14.02.2024. godine, očevid predmetnog poslovnog prostora, o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/24-01/4, Urbroj: 2163-7-05-01-0263-24-3, te je ujedno sačinjena i fotodokumentacija predmetnog poslovnog prostora (navedeno se nalazi u privitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio), a sve kao dokaz da je zakupnik izvršio adaptaciju poslovnog prostora.
5. Dana 27.03.2024. godine, zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio dopunu zahtjeva za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora te isti dopunio specifikacijom radova koji su se izvodili na krovu zgrade, u dijelu poslovnog prostora.
6. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u iznosu od 8.290,00 € bez PDV-a.
7. 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, ishodovanom suglasnosti nadležnog tijela i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02 i 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.
8. Zakupnik je upoznat s činjenicom da se kao ulaganja u poslovni prostor isključivo mogu priznati nužni i korisni radovi, ukoliko su isti doista i izvedeni. Radovi koji se odnose na tekuće održavanje i ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju se (kao ni oprema).

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

10. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/186, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04.07.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, Klasa: 372-01/23-01/219, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-3, od dana 31.07.2023. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02 i 6a/04), mogu, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati slijedeći radovi:

- Radovi na uređenju pročelja, odnosno radovi koji se odnose na:
 - Izradu i montažu IZO stakla – u ukupnom iznosu od 118,00 eura,
- Generalna sanacija krova, odnosno radovi koji se odnose na:
 - Otkrivanje starog krova, demontaža gromobrana i stare limarije – u ukupnom iznosu od 1.700,00 eura,
 - Materijal za pokrivanje krova (sendvič paneli) te njihova obrada i montaža – u ukupnom iznosu od 3.600,00 eura,
 - Montaža nove limarije, postavljanje gromobrana, žbukanje uz susjednu zgradu – u ukupnom iznosu od 2.300,00 eura,
 - Čišćenje gradilišta i odvoz na deponij – u ukupnom iznosu od 300,00 eura,
- Usluga zbrinjavanja građevinskog opasnog otpada - azbesta – u ukupnom iznosu od 272,00 eura.

11. Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², u sveukupnom iznosu od 8.290,00 eura bez PDV-a, a sve s obzirom da je zakupnik obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

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

12. Prema podacima Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma Grada Pule, od dana 28.03.2024. godine, utvrđeno je da zakupnik trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za predmetni poslovni prostor te je isto potvrđeno dostavljenom Karticom prometa koja se nalazi u prilogu ovog Zapisnika i čini njegov sastavni dio.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

13. Slijedom navedene analize, ulaganja u poslovni prostor mogu se priznati u sveukupnom iznosu od **8.290,00 € bez PDV-a**, te sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, na način da se priznato ulaganje, u sveukupnom iznosu od 8.290,00 € bez PDV-a prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/186, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04.07.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, Klasa: 372-01/23-01/219, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-3, od dana 31.07.2023. godine, te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju (Službene novine Grada Pule br. 1/02 i 6a/04).
14. 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 prestane važiti s obzirom na vrijeme na koje je isti zaključen ili zakupnik otkáže ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkáže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava.
15. 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, Ulica Monte Giro br. 1, trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, izjavljuje:

"Prihvaćam 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:

N A G O D B A

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/186, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6022/2023, dana 04.07.2023. godine, trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od

2,65 eura po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 215,55 eura, a koji se iznos poveća za pripadajući porez na dodanu vrijednost, za obavljanje tiskarske i grafičke djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

2. Utvrđuje se da je zakupnik trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², a sve sukladno gore citiranom Ugovoru, te suglasnosti nadležnog upravnog tijela.
3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma Grada Pule, od dana 28.03.2024. godine, zakupnik trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za poslovni prostor u Puli, Ulica Monte Giro br.1.
4. Grad Pula-Pola, kao zakupodavac, i trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m², u sveukupnom iznosu od 8.290,00 eura 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 otkáže ugovor prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkáže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galižane, Ulica Limido dele Roje br. 7, 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 poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ulica Monte Giro br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2143/2, k.o. Pula, površine 81,34 m².
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 COLGRAPH PRINT d.o.o. (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Gregovica br. 24, zastupano po direktoru Toniu Cerri (OIB: 13707006465), iz Galizane, Ulica Limido dele Roje br. 7, izjavljuje:

"Suglasan sam s navedenim činjenicama, kao i od strane 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), a sukladno kojim odredbama je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada 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 pročitana, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 10,00 sati.

Od Upravnog odjela:

1.

2.

3.

Zakupnik:

1. COLGRAPH PRINT d.o.o.,
zastupano po direktoru Toniu Cerri.

_____ 