



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: 372-01/23-01/322, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14. prosinca 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18. prosinca 2023. godine, Gradonačelnik Grada Pula - Pola donio je 13. kolovoza 2024. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/79, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-7, od dana 09. kolovoza 2024. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², od strane zakupnika FERENCI LJILJANE, vl. obrta AG (OIB: 77215720946), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4.

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:372-01/24-01/79
URBROJ:2163-7-05-01-0263-24-9
Pula, 13. kolovoz 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: 372-01/23-01/322, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-23-4 od dana 14. prosinca 2023. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/79, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-7, od dana 09. kolovoza 2024. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², od strane zakupnika FERENCI LJILJANE, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/296, UBROJ: 2163-7-05-010411-23-10 od dana 01. prosinca 2023. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove te službenim stranicama Grada Pule, dana 09.11.2023. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/322, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14. prosinca 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18. prosinca 2023. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 11,94 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 274,62 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje djelatnosti show room – prodajni salon tekstila, obuće i kožne galanterije, 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: 372-01/24-01/5, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-2, od dana 15. siječnja 2024. godine, te očevida izvršenog dana 02. kolovoza 2024. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu 7.171,44 € s PDV-om.

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: 372-01/24-01/79, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-2, dana 02. kolovoza 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:372-01/24-01/5, URBROJ: 2163-7-05-0263-24-2 od dana 15. siječnja 2024. godine, Zapisniku o izvedenim radovima, KLASA:372-01/24-01/79, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-2 od dana 02. kolovoza 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 3.130,00 € s PDV-om, sve s obzirom da zakupnik nije obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

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 08. kolovoza 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: 372-01/24-01/79, URBROJ: 2163-7-05-01-0263-24-7, od dana 09. kolovoza 2024. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, 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.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

LJILJANA FERENCI, AG OBRT ZA TRGOVINU, 41688601761
(ime i prezime/naziv subjekta, OIB)

LAGIHIJA 4, PULA
(adresa)

097 793 8455
(kontakt broj)

GRAD PULA - POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom
i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za upravljanje imovinom

**ZAHTJEV ZA PRIZNAVANJEM ULAGANJA IZVRŠENIH U ADAPTACIJU
POSLOVNOG PROSTORA LAGIHIJA 4, PULA**
(adresa poslovnog prostora)

Kao zakupnik/uporabovnik navedenog poslovnog prostora, temeljem izdane suglasnosti Upravog odjela/Zaključka o izdavanju suglasnosti izdanog od strane Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01124-0115 od 15.01.2024. godine izvršio sam radove adaptacije, te molim da mi se sredstva uložena u adaptaciju, u skladu sa navedenom suglasnošću/zaključkom, priznaju, te prebijaju sa zakupninom.


U prilogu zahtjeva dostavljam:


- Cjelokupnu dokumentaciju o provedenom postupku ustupanja radova u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (zapisnici, ponude, odluka o odabiru najpovoljnijeg izvođača..)
- Račun za izvedene radove – okončanu situaciju (ovjerenu od strane nadzornog inženjera)
- Dokaz o plaćanju dostavljenog računa
- Drugu dokumentaciju: _____

U Puli, 10.04.2024.

GRAD PULA – POLA, Forum 1, 52100 Pula
pisarnica@pula.hr



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:372-01/24-01/5
URBROJ:2163-7-05-01-0263-24-2
Pula, 15.01.2024. godine

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, 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: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4 od dana 14.12.2023. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. godine, povodom zahtjeva zakupnika **Ferenci Ljiljane, vl. obrta AG (OIB: 41688601761)**, sa sjedištem obrta u Puli, Laginjina br. 4, za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, izdaje

SUGLASNOST

1. Odobrava se zakupniku **Ferenci Ljiljani, vl. obrta AG (OIB: 41688601761)**, sa sjedištem obrta u Puli, Laginjina br. 4, izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m².
2. Zakupnik je u obvezi radove adaptacije poslovnog prostora iz točke 1. ove Suglasnosti izvesti u skladu sa zahtjevom zaprimljenim u nadležnom Upravnom tijelu dana 11.01.2024. godine, pod gornjom klasifikacijskom oznakom, urbroj: 015-0284-24-1, ponudom izrađenom od strane obrta **NENO GRADNJA, vl. Nedeljko Božić** te društva **PEVEX d.d.**.

Navedena dokumentacija sastavni je dio ove Suglasnosti.

3. Za radove sukladno ponudi br. 24-0009, društva BURA ISTRA d.o.o., a koji zadiru u izgled pročelja zgrade u Puli, Laginjina br. 4, zakupnik je u obvezi ishodovati Rješenje MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli te radove izvesti sukladno navedenom rješenju.
4. 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.
5. 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.
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.
7. 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.
8. Zakupnik se ovom Suglasnošću ovlašćuje izvesti radove koji su navedeni u dostavljenim ponudama, a koji će radovi biti priznati zakupniku u skladu s čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. 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 upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za upravljanje imovinom te je iste u obvezi izvesti u roku od 30 dana od dana preuzimanja suglasnosti, u kojem roku će biti oslobođen plaćanja zakupnine.
10. Količine izvedenih radova bit će utvrđene u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 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 adaptacije i uređenja poslovnog prostora u Puli, Laiginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr.590, k.o. Pula, površine 23,00 m², odgovara za štete naručitelju, štete na objektu, 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 poslovnim prostorima i stanovima zgrade u Puli, Laginjina br. 4, 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.
 12. Radove izvoditi sukladno važećim zakonima i pravilima struke, na način da se ne ugrozi pješački promet, kao i funkcioniranje dijelova zgrade.

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

DOSTAVITI:

1. Ferenci Ljiljana, vl. obrta AG,
Laginjina br. 4, Pula



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

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Kljajić Dakić Sanja, GRAD PULA-POLA

Datum: 24.01.2024 11:19:09

Certifikat: 6ff1a7e255ebf7f700000000566d280f

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





ISO 9001



ISO 27001





IQNet SR-10



Cro Cert



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:372-01/24-01/79
URBROJ:2163-7-05-01-0263-24-7
Pula, 09.08.2024. 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 09.08.2024. godine, u predmetu zakupnika FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4.

Započeto u 10,00 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. FERENCI LJILJANA, vl.obrta AG



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, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula-Pola, kao zakupodavca, i FERENCI LJILJANE, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/296, Urbroj: 2163-7-05-010411-23-10 od dana 01.12.2023. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove te službenim stranicama Grada Pule, dana 09.11.2023. godine, zaključen
 - Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 11,94 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 274,62 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje djelatnosti show room – prodajni salon tekstila, obuće i kožne galanterije, 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, Laginjina br. 4, i priložene dokumentacije, izdana
 - Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, Klasa: 372-01/24-01/5, Urbroj: 2163-7-05-01-0263-24-2, od dana 15.01.2023. godine, koja prileži ovom zapisniku i čini njegov sastavni dio,
- da je čl. XI st. 10. i 11. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. 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 prijeboj sa zakupninom na opisani način onaj koji odgovara polovici ukupnih zakupnina za ugovoreno razdoblje.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

2. Dana 11.04.2024. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora uz koji je priložio:
 - Račun br. 14-1-01, izdan od strane obrta NENO GRADNJA, vl. nedeljko Božić, dana 19.03.2024. godine,
 - Račun br. 2180/0022/006/502, izdan od strane društva PEVEX d.d., dana 20.02.2024. godine,
 - Potvrdu banke kao dokaz o izvršenoj uplati gore navedenog računa izvođaču radova.
3. Po zaprimanju zahtjeva za priznavanje ulaganja, od strane službenika nadležnog upravnog tijela izvršen je, dana 02.08.2024. godine, očevid predmetnog poslovnog prostora, o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/24-01/79, Urbroj: 2163-7-05-01-0263-24-2, 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.
4. Dana 08.08.2024. godine, zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio dopunu zahtjeva za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora te isti dopunio troškovnikom radova izvedenih u poslovnom prostoru.
5. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Laginjina br. 4, u iznosu od 7.171,44 € s PDV-om.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli,

Laginjina br. 4, Klasa: 372-01/24-01/5, Urbroj: 2163-7-05-01-0263-24-2, od dana 15.01.2023. 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 koji se odnose na:

- Izradu hidroizolacije – u ukupnom iznosu od 600 eura,
- Ugradnja keramičkih pločica – u ukupnom iznosu od 1.905,00 eura,
- Rušenje i odvoz otpadnog materijala – u ukupnom iznosu od 625 eura,

10. Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², u *sveukupnom iznosu od 3.130,00 eura s PDV-om*, a sve s obzirom da zakupnik nije obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

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

11. Prema podacima Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma Grada Pule, od dana 08.08.2024. godine, utvrđeno je da zakupnik FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, 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.

12. Slijedom navedene analize, ulaganja u poslovni prostor mogu se priznati u *sveukupnom iznosu od **3.130,00 € s PDV-om***, te sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Laginjina br. 4, na način da se priznato ulaganje, u *sveukupnom iznosu od 3.130,00 € s PDV-om* prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, Klasa: 372-01/24-01/5, Urbroj: 2163-7-05-01-0263-24-2, od dana 15.01.2023. 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).

13. 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.

14. 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, Laginjina br. 4, FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, 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:

NAGODBA

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/322, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-4, od dana 14.12.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pod posl. br. OV-27667/2023, dana 18.12.2023. godine, FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 11,94 eura po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 274,62 eura, a koji se iznos poveća za pripadajući porez na dodanu vrijednost, za obavljanje djelatnosti show room – prodajni salon tekstila, obuće i kožne galanterije, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.
2. Utvrđuje se da je zakupnik FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 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 08.08.2024. godine, zakupnik FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za poslovni prostor u Puli, Laginjina br.4.
4. Grad Pula-Pola, kao zakupodavac, i FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 m², u sveukupnom iznosu od 3.130,00 eura s PDV-om, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknadit 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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.

5. Grad Pula, kao zakupodavac, i FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, 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, Laginjina br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 590, k.o. Pula, površine 23,00 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.

FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG (OIB: 41688601761), sa sjedištem u Puli, Laginjina br. 4, izjavljuje:

"Suglasna 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 upozna je 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 pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 11,00 sati.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Od Upravnog odjela:

1.

2.

3.





Zakupnik:

1. FERENCI LJILJANA, vl. obrta AG



ZAPISNIK