

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: 372-01/23-01/184, 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-6499/2023, dana 13. srpnja 2023. godine, Gradonačelnik Grada Pula - Pola donio je 23. prosinca 2024. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/59, URBROJ: 2163-7-05-03-0589-24-9, od dana 18. prosinca 2024. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², od strane zakupnika BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41.

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:372-01/24-01/59
URBROJ:2163-7-05-03-0589-24-10
Pula, 23. prosinac 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 čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/184, URBROJ: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26. lipnja 2023. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, KLASA: 372-01/24-01/59, URBROJ: 2163-7-05-03-0589-24-9, od dana 18. prosinca 2024. godine, o izvršenim ulaganjima u poslovni prostor u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², od strane zakupnika BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41.

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 upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove te službenim stranicama Grada Pule, dana 27.05.2023. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-01/23-01/184, 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-6499/2023, dana 13. srpnja 2023. godine, predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 10,62 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.099,57 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje trgovinske djelatnosti-trgovina odjeće i obuće te kućnog tekstila, posuđa i ostale opreme za kućanstvo, 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: 372-01/23-01/213, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-23-3, od dana 30 kolovoza 2023. godine, te očevida izvršenog dana 13. prosinca 2024. godine, zakupnik je izvršio adaptaciju poslovnog prostora.

Sukladno dokumentaciji dostavljenoj uz zahtjev za priznavanje ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, proizlazi da je zakupnik izveo radove u sveukupnom iznosu 3.065 € 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: 372-01/24-01/59, URBROJ: 2163-7-05-03-0589-24-7, dana 13. prosinca 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, 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 uložениh 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:372-01/23-01/213, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-23-3 od dana 30. kolovoza 2024. godine, Zapisniku o izvedenim radovima, KLASA:372-01/24-01/59, URBROJ: 2163—7-05-03-0589-24-7 od dana 13. prosinca 2024. godine te Pravilniku o kriterijima za naknadu uložениh 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 3.065 € bez PDV-a, sve s obzirom da je zakupnik 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 12. prosinca 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: 372-01/24-01/59, URBROJ: 2163-7-05-03-0589-24-9, od dana 18. prosinca 2024. godine, potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, 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: Danijela Zubić, građ.teh., v.r.

p.o. PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.



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

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione all'edilizia**

KLASA:372-01/24-01/59
URBROJ:2163-7-05-03-0589-24-9
Pula, 18.12.2024. godine

Z A P I S N I K

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 18.12.2024. godine, u predmetu zakupnika BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 4, u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9.

Započeto u 13:00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Zlatko Džananović, univ.mag.iur.
2. Orijeta Babić, univ.mag.iur.
3. Danijela Zubić, građ.teh.

Zakupnik:

1. BERLINER d.o.o.
zastupan po opunomoćenici
Ferdinanda Valle

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Predmet usmene rasprave je priznavanje uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula-Pola, kao zakupodavca, i BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1 od dana 26.06.2023. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i upravljanje imovinom te službenim stranicama Grada Pule, dana 27.05.2023. godine, zaključen

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, 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-6499/2023, dana 13.07.2023. godine,

predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 10,62 € po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.099,57 € (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina odjeće i obuće kućnog tekstila, posuđa i ostale opreme za kućanstvo, 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, Ciscuttijeva br. 9, i priložene dokumentacije, izdana
 - Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, Klasa: 372-01/23-01/213, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-3, od dana 30.08.2023. godine, koja prileži ovom zapisniku i čini njegov sastavni dio,
- da je čl. XI st. 10. i 11. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin iz Pule, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13.07.2023. 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 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 13.12.2024. godine, zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora uz koji je priložio:
 - Račun br. 64/1/1, izdan od strane obrta MUJANOVIĆ GRADNJA d.o.o., dana 09.10.2023. godine,
 - Potvrdu banke kao dokaz o izvršenoj uplati gore navedenog računa izvođaču radova.
3. Dana 11.12.2024. godine, zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio dopunu zahtjeva za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora te isti dopunio očitovanjem Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula.
4. Po zaprimanju zahtjeva za priznavanje ulaganja, od strane službenika nadležnog upravnog tijela izvršen je, dana 13.12.2024. godine očevid predmetnog poslovnog prostora, o čemu je sastavljen i Zapisnik, Klasa: 372-01/24-01/59, Urbroj: 2163-7-05-03-0589-24-7, 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. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u iznosu od 3.065 € bez PDV-a.
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.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin iz Pule, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13.07.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, Klasa: 372-01/23-01/213, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-3, od dana 30.08.2023. 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:

- Sanacija postojećih vrata (izlaz iz skladišta) – u ukupnom iznosu od 1.365 eura,
- Sanacija vlage na zidovima – u ukupnom iznosu od 1.700,00 eura,

10. Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², u sveukupnom iznosu od 3.065,00 eura bez PDV-a, a sve s obzirom da zakupnik je 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 12.12.2024. godine, utvrđeno je da zakupnik BERLINER d.o.o., (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 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 privitku ovog Zapisnika i čini njegov sastavni dio.

12. Slijedom navedene analize, ulaganja u poslovni prostor mogu se priznati u sveukupnom iznosu od **3.065,00 € bez PDV-a**, te sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Ciscuttijeva br. 9, na način da se priznato ulaganje, u sveukupnom iznosu od 3.065,00 € bez PDV-a prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin iz Pule, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13.07.2023. godine, Suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, Klasa: 372-01/23-01/213, Urbroj: 2163-7-05-01-0411-23-3, od dana 30.08.2023. 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, Ciscuttijeva br. 9, BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 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:

N A G O D B A

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26.06.2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin iz Pule, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13.07.2023. godine, BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 4, zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 10,62 eura po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.099,57 eura, a koji se iznos povećá za pripadajući porez na dodanu vrijednost, za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina odjeće i obuće kućnog tekstila, posuđa i ostale opreme za kućanstvo, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.
2. Utvrđuje se da je zakupnik BERLINER d.o.o., (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 4, izvršio adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², a sve sukladno gore citiranom Ugovoru, te suglasnosti nadležnog upravnog tijela.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma Grada Pule, od dana 12.12.2024. godine, zakupnik BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 4, nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za poslovni prostor u Puli, Ciscuttijeva br. 9.
4. Grad Pula-Pola, kao zakupodavac, i BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 4, kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², u sveukupnom iznosu od 3.065,00 eura bez PDV-a, 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 otkaže ugovor prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 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, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 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.

BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673), sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, zastupanog po opunomoćenici Ferdinandi Valle (OIB: 022167771317) iz Pule, Hermana Dalmatina 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 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 pročitao, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 13,30 sati.

Od Upravnog odjela:

1.

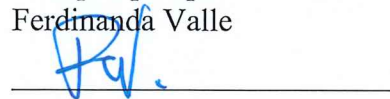
2.

3.



Zakupnik:

1. BERLINER d.o.o.,
zastupan po opunomoćenici
Ferdinanda Valle





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 gradnju**

**REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione all'edilizia**

KLASA:372-01/24-01/59
URBROJ:2163-7-05-03-0589-24-7
Pula, 13.12.2024. godine

Z A P I S N I K

sastavljen dana 13.12.2024. godine, u poslovnom prostoru u vlasništvu
Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9

NAZOČNI:

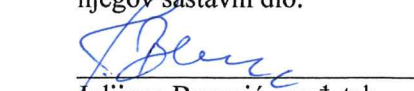
Od strane Upravnog odjela:

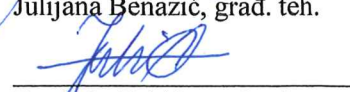
1. Julijana Benazić, građ. teh.
2. Danijela Zubić, građ.teh.

Zakupnik:

1. BERLINER d.o.o.

Očevidom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, izvršenim od strane službenika Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, dana 13.12.2024. godine, utvrđeno je da je zakupnik prostor priveo namjeni, odnosno izvršio radove adaptacije predmetnog poslovnog prostora, a sve razvidno iz fotodokumentacije koja se nalazi u prilogu ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.


Julijana Benazić, građ. teh.


Danijela Zubić, građ. teh.



MUJANOVIC GRADNJA D.O.O.

52220 LABIN, Marceljani 8, OIB: 55866338814

žiro račun otvoren kod ERSTE & ST. BANK dd Bjelovar

IBAN:HR8124020061100411578**BERLINER D.O.O.**
4 gardijske brigade 41
21000 SPLIT

QR kod za automatsko

Datum računa

09.10.2023**Račun 64/1/1**RačunŠifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa
640 52577724077 09.10.2023 09.10.2023Veza dokumentBroj ponude Datum ponude
1423 16.08.2023Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
6	obrtnički radovi -sanacija postijećih vrata (izlaz iz skladišta). Stavka uključuje brušenje i čišćenje krila i tokova, te zamjenu trulih dijelova, impregnaciju, kitanje i farbanje istih. Obračun po komadu.	kom	1,000	25,00	1.365,00	1.365,00
7	Sanacija vlage na zidovima obj -stavka uključuje skidanje stare, trule žbuke, te premazivanje hidroizolacijskim premazima tipa SIKA, ponovo gletanje i farbanje (procjena 50 m2 zida)	m2	50,000	25,00	34,00	1.700,00
8	sanacija postojećih stepenica Stavka uključuje oblaganje gazišta drvenim daskama ili laminatom, kako bi se uklopile u interijer prostora	kom	3,000	25,00	325,00	975,00
54,000						4.040,00
PDV:25% (Osn:4.040,00 €)						1.010,00
Ukupno €:						5.050,00
(tečaj:7.53450) Ukupno kn:						38.049,23

Plaćeno

Datum plaćanja	Iznos
13.10.2023	5.050,00
	5.050,00

Fiskalizacija računaNačin plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski račun 1 09.10.2023 11:03:20

17505

LABIN

>>>

MUJANOVIĆ GRADNJA D.O.O.

Račun 64

Stranica: 1

Potvrda - Nalog za nacionalno plaćanje

Platitelj

Naziv platitelja	BERLINER d.o.o.
IBAN platitelja	HR3824020061100788906
Model i poziv na broj platitelja	HR99

Primatelj

Naziv primatelja	MUJANOVIĆ GRADNJA d. o. o.
IBAN primatelja	HR8124020061100411578
Model i poziv na broj primatelja	HR00 640-64-10

Detalji transakcije

Iznos	5.050,00 EUR
Šifra namjene	—
Opis plaćanja	Plaćanje obrtn.radova
Datum izvršenja	13.10.2023
Datum valute	13.10.2023

Provjera naloga

Status naloga	Izvršen
Transakcijski broj	W16000356337473

Navedeni transakcijski broj možete dati primatelju uplate koji je zatim može provjeriti na info telefon 072 555 555 ili na internetskoj stranici <https://netbanking.erstebank.hr/provjera?lang=hr>

MUJANOVIĆ GRADNJA D.O.O.
MARCELJANI 8, 52220 LABIN
VL. HASAN MUJANOVIĆ MOB: 0981965556

PONUĐA: 14/23

PONUĐA ZA OBRITNIČKE RADOVE NA ADAPTACIJI POSLOVNOG PROSTORA U CISCUTTIJEVOJ ULICI U PULI- CISCUTTIJEVA 9

TROŠKOVNIK OBRITNIČKIH RADOVA

6. Sanacija postojećih vrata (izlaz iz skladišta). Stavka uključuje brušenje i čišćenje krila i tokova, te zamjenu trulih dijelova, impregnaciju, kitanje i farbanje istih. Obračun po komadu.

kom	1	1.365,00 €	1.365,00 €
-----	---	------------	------------

7. Sanacija vlage na zidovima objekta. Stavka uključuje skidanje stare, trule žbuke, te premazivanje hidroizolacijskim premazima tipa SIKA, ponovno gletanje i farbanje (Procjena 50 m2 zida)

m2	50	34,00 €	1.700,00 €
----	----	---------	------------

8. Sanacija postojećih stepenica (3 koda). Stavka uključuje oblaganje gazišta drvenim daskama ili laminatom kako bi se uklopile u interijer prostora

kom	3	325,00 €	975,00 €
-----	---	----------	----------

REKAPITULACIJA:

UKUPNO:	4.040,00 €
---------	------------

PDV (25%)	1.010,00 €
-----------	------------

SVEUKUPNO:	5.050,00 €
------------	------------

U Labinu 16.08.2023.

DIREKTOR: Hasan Mujanović


MUJANOVIĆ GRADNJA
d.o.o. LABIN



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL PULA
KLASA: 612-08/24-23/4953
URBROJ: 532-05-02-10/3-24-2
Pula, 21. studenog 2024.

Berliner d.o.o.
Ulica 4. gardijske brigade 41
21 100 Split

PREDMET: PULA, Berliner d.o.o. – obnova vrata na dvorišnoj strani građevine na adresi Ciuscuttijeve 9, 52 100 Pula –očitovanje

Na temelju zahtjeva tvrtke Berliner d.o.o. Split, Ulica 4. gardijske brigade 41, 21 000 Split, za očitovanje o obnovi dvorišnih vrata zgrade Ciuscuttijeve 9, 52 100 Pula, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), Konzervatorski odjel u Puli izdaje slijedeće očitovanje:

Predmetna građevina samo uličnim pročeljem **nalazi unutar prostornih međa zaštićene kulturno – povijesne urbanističke cjeline Pula** upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-5638 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 8.11.2012. (rješenje Ministarstva kulture KLASA: UP I -612-08/12-06/0052; UR:BROJ: 532-04-01-01/6-12-1), **ali ne i cijelim gabaritom, prigradnjom uz stražnje dvorišno pročelje, te niti nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro upisano u Registra kulturnih dobara RH, stoga ovaj Odjel nije nadležan za izdavanje akata u daljnjim postupcima.**

Predmetna građevina je unutar bloka 36, odobrenom konzervatorskom podlogom valoriziranog kategorijom A2. Sama građevina je također valorizirana kao A2, ali njezin dvorišni dio izvan zone zaštite kulturno-povijesne cjeline grada Pule je prigradnja bez ikakvih spomeničkih karakteristika, locirana u praznom i

degradiranom dvorištu bloka. Pitanje obnove starijih stražnih vrata na relativno novijoj gradnji nije pitanje od konzervatorskog interesa.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti



Lorella Limoncin Toth

Dostaviti:

1. Berliner d.o.o.
Ulica 4.gardijske brigade 41
21 000 Split
2. arhiva-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA

Upravni odjel za financije, gospodarstvo i
provedbu ITU mehanizma



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA - POLA

Assessorato alle finanze, all' economia e
all' attuazione del meccanismo ITU

OIB: 79517841355

KARTICA PROMETA

Datumi faktura: 01.01.1990. - 12.12.2024.

Datumi uplata : 01.01.1990. - 12.12.2024.

ZAKUPNINA

OSOBA: 60860 BERLINER d.o.o.

30219 CISCUTTIJEVA ULICA 9

OIB 52577724077 SPLIT 4.GARDIJSKE BRIGADE 41

Dokument	Dat.dok.	Dat.dos.	MM/GG	Broj računa:	Duguje	Potrazuje	Saldo
Z23-10Z/3	24.10.23				0.00	5,248.95	-5,248.95
Z24-01Z-0001	02.01.24	15.01.24	1/24	60860-2401-0001	2,624.46	0.00	-2,624.49
Z24-02Z-0469	01.02.24	15.02.24	2/24	60860-2402-0469	2,624.46	0.00	-0.03
Z24-03Z-2688	01.03.24	15.03.24	3/24	60860-2403-2688	2,624.46	0.00	2,624.43
L24-085/273	25.03.24				0.00	2,624.43	0.00
Z24-04Z-7067	02.04.24	15.04.24	4/24	60860-2404-7067	2,633.42	0.00	2,633.42
L24-113/532	22.04.24				0.00	2,633.42	0.00
Z24-05Z-1303	02.05.24	15.05.24	5/24	60860-2405-1303	2,630.73	0.00	2,630.73
L24-136/1538	15.05.24				0.00	2,630.73	0.00
Z24-06Z-1303	03.06.24	15.06.24	6/24	60860-2406-1303	2,624.46	0.00	2,624.46
L24-170/991	18.06.24				0.00	2,624.46	0.00
Z24-07Z-1772	01.07.24	15.07.24	7/24	60860-2407-1772	2,627.15	0.00	2,627.15
L24-198/663	16.07.24				0.00	2,627.15	0.00
Z24-08Z-1998	01.08.24	16.08.24	8/24	60860-2408-1998	2,624.46	0.00	2,624.46
L24-235/163	22.08.24				0.00	2,624.46	0.00
Z24-09Z-1998	02.09.24	16.09.24	9/24	60860-2409-1998	2,629.73	0.00	2,629.73
L24-262/707	18.09.24				0.00	2,629.73	0.00
L24-267/1024	23.09.24				0.00	0.00	0.00
Z24-10Z-2217	01.10.24	15.10.24	10/24	60860-2410-2217	2,626.22	0.00	2,626.22
L24-292/813	18.10.24				0.00	2,626.22	0.00
Z24-11Z-2274	04.11.24	15.11.24	11/24	60860-2411-2274	2,627.10	0.00	2,627.10
L24-320/1453	15.11.24				0.00	2,627.10	0.00

Ukupno:

28,896.65 EUR

28,896.65 EUR

0.00 EUR

p.o. PROČELNIK

Aldo Rojnić

MUJANOVIC GRADNJA D.O.O.

52220 LABIN, Marceljani 8, OIB: 55866338814

žiro račun otvoren kod ERSTE & ST. BANK dd Bjelovar

IBAN:HR8124020061100411578**BERLINER D.O.O.**

4 gardijske brigade 41

21000 SPLIT



QR kod za automatsko

Datum računa

09.10.2023

Račun 64/1/1RačunŠifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa
640 52577724077 09.10.2023 09.10.2023Veza dokumentBroj ponude Datum ponude
1423 16.08.2023Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
6	obrtnički radovi -sanacija postijećih vrata (izlaz iz skladišta). Stavka uključuje brušenje i čišćenje krila i tokova, te zamjenu trulih dijelova, impregnaciju, kitanje i farbanje istih. Obračun po komadu.	kom	1,000	25,00	1.365,00	1.365,00
7	Sanacija vlage na zidovima obj -stavka uključuje skidanje stare, trule žbuke, te premazivanje hidroizolacijskim premazima tipa SIKA, ponovo gletanje i farbanje (procjena 50 m2 zida)	m2	50,000	25,00	34,00	1.700,00
8	sanacija postojećih stepenica Stavka uključuje oblaganje gazišta drvenim daskama ili laminatom, kako bi se uklopile u interijer prostora	kom	3,000	25,00	325,00	975,00
						4.040,00
						PDV:25% (Osn:4.040,00 €)
						1.010,00
						Ukupno €: 5.050,00
						(tečaj:7.53450) Ukupno kn: 38.049,23

Plaćeno

Datum plaćanja	Iznos
13.10.2023	5.050,00
5.050,00	

Fiskalizacija računaNačin plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski račun 1 09.10.2023 11:03:20

17505

LABIN

>>>


MUJANOVIĆ GRADNJA D.O.O.


Račun 64

Stranica: 1

Društvo je upisano u sudski registar trgovačkog suda u Rijeci-stalna služba u Pazinu pod brojem MBS:040197236. Temeljni kapital Iznosi 20.000,00 kuna, uplaćen u cijelosti. Osnivač/član uprave: Hasan Mujanović



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:372-01/23-01/213

URBROJ:2163-7-05-01-0411-23-3

Pula, 30.08.2023

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) te čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26. lipnja 2023. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13. srpnja 2023. godine, povodom zahtjeva zakupnika trgovačkog društva **BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673)**, sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, za izdavanje suglasnosti za uređenje poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, izdaje

SUGLASNOST

1. Odobrava se zakupniku trgovačkom društvu **BERLINER d.o.o. (OIB: 52577724077, MBS: 060096673)**, sa sjedištem u Splitu, Ulica 4. gardijske brigade br. 41, izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m².
2. Zakupnik je u obvezi radove adaptacije poslovnog prostora iz točke 1. ove Suglasnosti izvesti u skladu s dostavljenim zahtjevom i priloženom dokumentacijom (ponudbenim troškovnikom trgovačkog društva Mujanović Gradnja d.o.o.) koja se nalazi u prilogu ove Suglasnosti i čini njen sastavni dio.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

3. Za one radove koji nisu obuhvaćeni gore navedenom dokumentacijom, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora neophodne za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, a čije izvođenje zakupniku uvjetuju nadležne stručne službe sukladno važećim propisima, zakupnik je u obvezi ishodovati novu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.
4. S radovima zakupnik može započeti tek po ishodovanju dozvola i suglasnosti koje je, sukladno važećim zakonima i propisima, potrebno ishodovati za izvođenje radova obuhvaćenih gore navedenom dokumentacijom.
5. **Zakupnik je dužan osigurati da se radovi izvode na siguran način, sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima, posebnim propisima i pravilima struke, vodeći računa o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti zgrade, odnosno građevine, kao i okolnih građevina.**
6. **Eventualna oštećenja na građevini ili okolnim građevinama, nastala kao posljedica izvođenja radova adaptacije predmetnog poslovnog prostora, snositi će zakupnik o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava.**
7. Radove koji se navode u nastavku, odnosno one radove koji su u dostavljenoj dokumentaciji (ponudbenom troškovniku trgovačkog društva Mujkanović Gradnja d.o.o.) navedeni kao

- *sanacija postojećih vrata (izlaz iz skladišta), stavka uključuje brušenje i čišćenje krila i tokova te zamjenu trulih dijelova, impregnaciju, kitanje i farbanje istih,*

zakupnik je ovlašten izvoditi isključivo pod uvjetom da prethodno ishoduje Posebne uvjete oblikovanja (uređenja) pročelja nadležnog Konzervatorskog odjela.

S obzirom da je za sve radove koji se odnose na uređenje pročelja, odnosno zadiru u izgled istog, zakupnik u obvezi ishodovati Posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, ovom Suglasnošću zakupnik ujedno ovlašćuje da, u ime Grada Pule, a za svoj račun, od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoduje Posebne uvjete oblikovanja (uređenja) pročelja te je u obvezi iste dostaviti na uvid ovom upravnom tijelu.

S radovima zakupnik može započeti tek po ishodovanju Posebnih uvjeta oblikovanja pročelja, kao i eventualno drugih dozvola i suglasnosti koje je, sukladno važećim zakonima i propisima, potrebno ishodovati za izvođenje planiranih radova uređenja.

8. Radovi koji se navode u nastavku, odnosno radove koji su u dostavljenom ponudbenom troškovniku navedeni kao
 - *sanacija postojećih vrata (izlaz iz skladišta), stavka uključuje brušenje i čišćenje krila i tokova te zamjenu trulih dijelova, impregnaciju, kitanje i farbanje istih (isključivo pod uvjetom da su isti izvedeni sukladno Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela) te*
 - *sanacija vlage na zidovima objekta, stavka uključuje skidanje stare, trule žbuke te premazivanje hidroizolacijskim premazom tipa SIKA, ponovno gletanje i farbanje,*

zakupniku će biti priznati u skladu s čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/23-01/184, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-1, od dana 26. lipnja 2023. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-6499/2023, dana 13. srpnja 2023. godine, te Pravilnikom o kriterijima za naknadu uložениh 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.

Preostale preostale radove navedene u gore citiranom ponudbenom troškovniku, i to

- *sanacija postojećih stepenica, stavka uključuje oblaganje gazišta drvenim daskama ili laminatom kako bi se uklopile u interijer prostora,*

zakupnik će izvesti o vlastitom trošku bez prava na povrat uložениh sredstava.

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 20 dana od dana preuzimanja suglasnosti, a u kojem roku će biti oslobođen plaćanja zakupnine. Istekom navedenog roka zakupnika će se početi teretiti za zakupninu.
10. Ova Suglasnost izdaje se na radove, dok će količine stvarno izvedenih radova biti utvrđene u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju gradskog poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 m², nakon dostave zahtjeva za priznavanje ulaganja u pisarnicu Grada Pule, a uz koji zahtjev je potrebno priložiti:
 - troškovnik izvedenih radova,
 - ishodovana pisana 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 (kao i ugradnje materijala) koji nisu obuhvaćeni dokumentacijom iz točke 2. ove Suglasnosti, 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 nema pravo na povrat uložениh, a neamortiziranih sredstava, u slučaju da zakupnik otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem s mjesečnom zakupninom, ili ugovor otkáže zakupodavac zbog neizvršavanja ugovornih obveza od

strane zakupnika. Najviši dopušteni iznos ulaganja za koja će biti priznato pravo na prijebroj sa zakupninom jest onaj koji odgovara polovici ukupnih zakupnina za ugovoreno razdoblje.

12. Zakupnik, odnosno izvođač radova adaptacije i uređenja poslovnog prostora u Puli, Ciscuttijeva br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1100/1, k.o. Pula, površine 197,70 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 koji neposredno graniče s poslovnim prostorom kojeg ima u zakupu, a u kojem će se izvoditi radovi adaptacije.
13. Radove izvoditi sukladno važećim zakonima i pravilima struke, na način da se ne ugrozi pješački promet, kao i funkcioniranje dijelova zgrade.

p.o. PROČELNIK

Igor Jovin, univ. mag. iur.

DOSTAVITI:

1. BERLINER d.o.o.
Split, Ulica 4. gardijske brigade br. 4
2. Evidencija – ovdje
3. Arhiva – ovdje



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



Ulica 4. Gardijske Brigade 41
21000 Split
Hrvatska
split@berliner.hr

PUNOMOĆ

Ja, Jakov Skelin, direktor tvrtke Berliner d.o.o. , sa sjedištem u 4. Gardijske Brigade 41, Split, OIB: 52577724077, ovime opunomoćujem:

Ferdinandu Valle, zaposlenicu tvrtke Berliner d.o.o., na radnom mjestu prodavačica, s prebivalištem u Hermana Dalmatina 4, OIB: 02216771317,

da u moje ime i za račun tvrtke Berliner d.o.o. potpiše dokumentaciju izdanu od strane Grada Pule, a koja je potrebna za predmet priznavanja ulaganja Klasa:372-01/24-01/59.

Ova punomoć izdaje se u svrhu obavljanja gore navedenih poslova te vrijedi do dana potpisivanja potrebne dokumentacije u Gradu Puli, odnosno do opoziva.

U Splitu, dana 16.12.2024.

Potpis odgovorne osobe:

Jakov Skelin
Direktor
Berliner d.o.o.

