

Na temelju 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 Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 09. srpnja 2021. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvata se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/20-01/591, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-5, od dana 30. lipnja 2021. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², od strane zakupnika trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupanog po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175).

II

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

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/20-01/591
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-21-7
Pula, 09. srpnja 2021.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Određba 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 Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i članka IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, a zaključen između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupanog po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), kao zakupnika.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/20-01/591, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-5, od dana 30. lipnja 2021. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², od strane zakupnika trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupanog po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Na temelju Odluke o odobravanju promjene djelatnosti i zaključivanju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/19-01/206, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-3, od dana 11. listopada 2019. godine, i Odluke o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-5, od dana 19. ožujka 2020. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine,

predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 78,00 kuna po m², odnosno po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.404,00 kn, za obavljanje uslužne djelatnosti, i to računovodstvene, informatičke i usluge fotokopiranja, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Nadalje, na temelju ishakovane Suglasnosti, Klasa: 372-01/20-01/88, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-20-4, od dana 03. lipnja 2020. godine, te Uvjeta oblikovanja Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, Klasa: 373-02/19-01/224, Urbroj: 2168/01-03-02-00-0488-20-2 od dana 18. veljače 2020. godine, zakupnik je zamijenio ulazna vrata poslovnog prostora i postavio protuprovalne rešetke na ista, a što je potvrđeno i očevidom izvršenim od strane ovog upravnog tijela dana 23. prosinca 2020. godine.

Dana 13. studenog 2020. godine, zakupnik u nadležno upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje izvršenih ulaganja, a sve sukladno odredbi članka IX gore citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, te uz isti dostavio svu potrebnu dokumentaciju iz koje proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u predmetni poslovni prostor u iznosu 5.500,00 kuna bez PDV-a.

Po zaprimanju predmetnog zahtjeva za priznavanje ulaganja, izvršen je očevid predmetnog poslovnog prostora, a zakupnik je ujedno pozvan da prethodno podmiri dospjela dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Dana 17. lipnja 2021. godine, zakupnik je nadležno upravno tijelo, dopisom dostavljenim putem elektroničke pošte, izvijestio da je podmirio sva dospjela dugovanja. podmirio dospjela dugovanja prema proračunu Grada Pule, bez prethodno podmirenog

Isto je potvrđeno i karticom prometa izdanom od Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, Odjeka za proračun i gospodarstvo, od dana 18. lipnja 2021. godine.

U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene dokumentacije - obračuna izvršenih radova i potvrde o uplati istih 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, ishakovanim Suglasnostima 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, 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Osim toga, 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, dok se radovi koji se odnose na tekuće održavanje i ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju, kao i činjenicom da se prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova uspoređuju s jediničnim cijenama na tržištu te se priznavanje ulaganja vrši po jediničnim cijenama na tržištu.

Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, te nakon što je nadležni Upravni odjel za financije i opću upravu Grada Pule, Odsjek za proračun i gospodarstvo, Karticom prometa od dana 18. lipnja 2021. godine potvrdio da zakupnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule, utvrđeno je da se zakupniku može priznati zamjena ulaznih vrata i postavljanje protuprovalne rešetke na ista kao nužno i korisno ulaganje, i to u sveukupnom iznosu od 5.500,00 kuna bez PDV-a.

S obzirom da je potpisom Zapisnika o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/20-01/591, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-5, od dana 30. lipnja 2021. godine, zakupnik potvrdio da je suglasan s činjenicama utvrđenim u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, 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 Pule predviđena su sredstva za provedbu akta.

Pripremila: Orijeta Babić, mag. iur., v.r.

PROČELNICA

Ingrid Bulian, mag. ing. arh., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/20-01/591

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-20-2

Pula, 24.12.2020

ZAPISNIK


Očevidom poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², izvršenim od strane službenika ovog upravnog tijela dana 23. prosinca 2020. godine, utvrđeno je da je zakupnik izvršio adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, odnosno zamijenio ulazna vrata te na ista postavio protuprovalne rešetke, a sve sukladno ishodovanoj Suglasnosti, Klasa: 372-01/20-01/88, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-20-4, od dana 03. lipnja 2020. godine, te Uvjetima oblikovanja Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, Klasa: 373-02/19-01/224, Urbroj: 2168/01-03-02-00-0488-20-2 od dana 18. veljače 2020. godine, sve razvidno iz fotodokumentacije koja se nalazi u prilogu ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.



Orijeta Babić, dipl. iur.




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/20-01/591

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-21-5

Pula, 30.06.2021

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeku za upravljanje imovinom, o usmenoj raspravi održanoj dana 30. lipnja 2021. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupanog po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37.

Započeto u 14.00 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Dijana Ažić, mag. iur.
2. Orijeta Babić, mag. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948)
zastupano po članu uprave Renati Hanjc

Utvrđuje se da je usmena rasprava zakazana usmenim putem.

Predmet usmene rasprave je priznavanje uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, kao zakupnika, na temelju Odluke o odobravanju promjene djelatnosti i zaključivanju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/19-01/206, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-3, od dana 11. listopada 2019. godine, i Odluke o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-5, od dana 19. ožujka 2020. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 78,00 kuna po m², odnosno po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.404,00 kn, za obavljanje uslužne djelatnosti, i to računovodstvene, informatičke i usluge fotokopiranja, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
- da je sukladno ishodovanoj Suglasnosti, Klasa: 372-01/20-01/88, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-20-4, od dana 03. lipnja 2020. godine, te Uvjetima oblikovanja Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, Klasa: 373-02/19-01/224, Urbroj: 2168/01-03-02-00-0488-20-2 od dana 18. veljače 2020. godine, zakupnik zamijenio ulazna vrata poslovnog prostora i postavio protuprovalne rešetke na ista, a što je potvrđeno i očevidom izvršenim od strane ovog upravnog tijela dana 23. prosinca 2020. godine (o čemu je sastavljen zapisnik te ujedno sačinjena i fotodokumentacija, koja se nalazi u pravitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio),
- da je, dana 13. studenog 2020. godine, zakupnik u nadležno upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje izvršenih ulaganja, a sve sukladno odredbi članka IX gore citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, te uz isti dostavio svu potrebnu dokumentaciju, koja se nalazi u pravitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio,
- da je zakupnik imao dospjela dugovanja prema proračunu Grada Pule te do podmirenja postojećih dugovanja nije bilo moguće rješavati predmet priznavanja uložениh sredstava u gradski poslovni prostor,
- da je zakupnik tek 17. lipnja 2021. godine podmorio dospjela dugovanja te o istome obavijestio ovo upravno tijelo,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je karticom prometa izdanom od Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, Odjeka za proračun i gospodarstvo, od dana 18. lipnja 2021. godine, potvrđeno da zakupnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule,
 - da je čl. IX st. 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. 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.
2. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u Puli, Jeretova br. 37, u iznosu 5.500,00 kuna bez PDV-a.
 3. U provedenom postupku izvršena je analiza dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja, odnosno dostavljene dokumentacije - obračuna izvršenih radova i potvrde o uplati istih te usporedba jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, a sve kako bi se utvrdio iznos sredstava koja se zakupniku, u skladu sa zaključenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, ishodovanim Suglasnostima 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, 6a/04) mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, Suglasnosti, Klasa: 372-01/20-01/88, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-20-4, od dana 03. lipnja 2020. godine, može priznati zamjena ulaznih vrata i postavljanje protuprovalne rešetke na ista kao nužno i korisno ulaganje, i to u sveukupnom iznosu od 5.500,00 kuna bez PDV-a.
 7. Preslik gore navedene dokumentacije (ugovora, suglasnosti, ponuda i računa) sastavni je dio ovog Zapisnika.

8. Sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u Puli, Jeretova br. 37, na način da se priznato ulaganje, u sveukupnom iznosu od 5.500,00 kn bez PDV-a prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, i 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, 6a/04).
9. Zakupnik je upoznat s činjenicom da će se uloženi iznos naknaditi zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, no ukoliko zakupnik otkaže ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa, odnosno na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava.
10. Poziva se zakupnik da se očituje na navedeni način prebijanja priznati ulaganja te ostalim gore navedenim okolnostima u svezi adaptacije poslovnog prostora.

Zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Jeretova br. 37, trgovačko društvo Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupanog po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), 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 prijatu prijedloga nagodbe:

NAGODBA

1. Utvrđuje se da je, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, trgovačko društvo Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupano po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 78,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.404,00 kuna, za obavljanje uslužne djelatnosti, i to računovodstvene, informatičke i usluge fotokopiranja, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.
2. Utvrđuje se da je zakupnik Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupano po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², odnosno izvršilo zamjenu ulaznih vrata i postavilo protuprovalnu zaštitu na ista, a sve sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/0103-06-00-0411-20-7, od dana 31. ožujka 2020. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22. svibnja 2020. godine, ishodovanoj Suglasnosti, Klasa: 372-01/20-01/88, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-20-4, od dana 03. lipnja 2020. godine, te Uvjetima oblikovanja Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, Klasa: 373-02/19-01/224, Urbroj: 2168/01-03-02-00-0488-20-2 od dana 18. veljače 2020. godine.

3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 18. lipnja 2021. godine, zakupnik trgovačko društvo Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupano po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupano po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m², u sveukupnom iznosu od 5.500,00 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko zakupnik otkaže ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti odobreni iznos prebijanjem sa zakupninom, ili ugovor otkaže zakupodavac zbog nepoštivanja odredbi ugovora o zakupu od strane zakupnika, zakupnik nema pravo na povrat preostalog iznosa.
5. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, zastupano po članu uprave Renati Hanjc (OIB: 73333633175), 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, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula.
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 Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948, MBS: 040281396), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, 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 15.00 sati

Od Upravnog odjela:

1. Dijana Ažić, mag. iur.



2. Orijeta Babić, dipl. iur.



3. Julijana Benazić, građ. teh..



Zakupnik:

1. Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948)

zastupano po članu uprave Renati Hanjc




Q. SISTEM d.o.o. Pula
OIB 59747662948



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za prostorno planiranje i
graditeljsko nasljeđe

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO
Sezione per la pianificazione territoriale e il
patrimonio architettonico

KLASA:373-02/19-01/224
URBROJ:2168/01-03-02-00-0488-20-2
Pula, 18.02.2020

K.P.COMPANY j.d.o.o.
MARULIĆEVA 29

PREDMET: uvjeti uređenja za pp u Puli, Jeretova 17 - k.č.zgr. 2679/1 k.o. Pula
- uvjeti oblikovanja, daju se

Poštovani,

slijedom Vašeg zahtjeva zaprimljenog dana 06.12.2019. godine, a vezano uz utvrđivanje uvjeta oblikovanja građevine u Jeretovoj 37, s ciljem zamjene ulaznih vrata i postavljanja protuprovalne rešetke, po očevidu na terenu utvrdili smo da je vaš zahtjev prihvatljiv te se odobrava zamjena postojećih vrata novim drvenim ili aluminijskim vratima. Ukoliko se izrađuju nova aluminijska vrata, isto smatramo prihvatljivim pod uvjetom da nisu izrađena od eloksiranog aluminijska, već od bojanog aluminijska u sivo-plavoj boji po uzoru na postojeću boju drvenih vrata, te da su jednostavnog oblikovanja, bez dodatnih ukrasa (kose prečke i sl.). Svakako, preferira se izrada novih drvenih vrata, posebno u slučaju da na lokalnom tržištu nisu dostupna aluminijska vrata u traženoj sivo-plavoj boji. Izrada rešetke preporuča se u vidu okvira (moguće i dvodjelnog/dvokrlnog) s jednostavnim metalnim vertikalama (šipkama) također u sivo-plavoj boji. Skicu stolarije i rešetke s opisom i načinom ugradnje dostaviti ovom Odsjeku na uvid i ovjeru.

Pripremila:
Tanja Kalac, mag.ing.arh

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/20-01/88

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-4

Pula, 03.06.2020

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, na temelju čl. 15. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. VIII i IX Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/20-01/32, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-7, od dana 31.03.2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-6135/2020, dana 22.05.2020. godine, povodom zahtjeva zakupnika **trgovačkog društva Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37**, za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, izdaje

SUGLASNOST

1. Odobrava se zakupniku, trgovačkom društvu Q. SISTEM d.o.o. (OIB: 59747662948), sa sjedištem u Puli, Jeretova br. 37, izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, površine 18,00 m².
2. Zakupnik je u obvezi radove adaptacije poslovnog prostora izvesti u skladu sa Zahtjevom za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, odnosno Zahtjevom za zamjenu ulaznih vrata i postavljanjem protuprovalne rešetke na ista, dostavljenim nadležnom upravnom tijelu dana 26. veljače 2020. godine, zaprimljenim pod gornjom klasifikacijskom oznakom, Urbroj: 383-0286-20-1, a dopunjenim dana 28. svibnja 2020. godine i zaprimljenim pod istom klasifikacijskom oznakom, Urbroj: 383-0286-20-2 te sukladno troškovniku planiranih radova i Uvjetima oblikovanja izdanima od strane Upravnog odjela za prostorno

uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe, koji prileže predmetnom zahtjevu.

Navedena dokumentacija sastavni je dio ove Suglasnosti.

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. Obzirom da radovi navedeni u Zahtjevu zadiru u izgled vanjske fasade, zakupnik je u obvezi radove izvesti sukladno ishodovanim Uvjetima oblikovanja Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule-Pola, Klasa: 373-02/19-01/224, Urbroj: 2168/01-03-02-00-0488-20-2 od dana 18. veljače 2020.godine.
6. 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.
7. 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.

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.

8. Količine izvedenih radova bit će utvrđene u postupku priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u Puli, Jeretova br. 37, u prizemlju zgarde sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, nakon dostave dokumentacije iz točke 9. ove Suglasnosti.
9. U prilogu zahtjeva za priznavanje ulaganja, u pisarnicu Grada Pule, potrebno je dostaviti:
 - troškovnik izvedenih radova,
 - okončanu situaciju i građevinsku knjigu s količinom izvedenih radova i ugrađenih materijala
 - račune za izvedene radove te dokaze o plaćanju istih.

Izvođenje onih radova (i ugradnja 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.
10. Zakupnik, odnosno izvođač radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Jeretova br.37, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2679/1, k.o. Pula, odgovara za



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

štete naručitelju, štete na objektu, susjednim objektima, trećim osobama i imovini trećih osoba, a koje su nastale kao posljedica izvođenja tih radova, te se zakupnik upućuje da prije početka izvođenja radova, o svom trošku, osigura provođenje postupka osiguranja dokaza u svim stanovima i poslovnim prostorima zgrade u Puli, Jeretova br. 37, kao eventualno i u prostorima susjednih zgrada koji neposredno graniče s poslovnim prostorom kojeg ima u zakupu, a u kojem će se izvoditi radovi adaptacije.

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

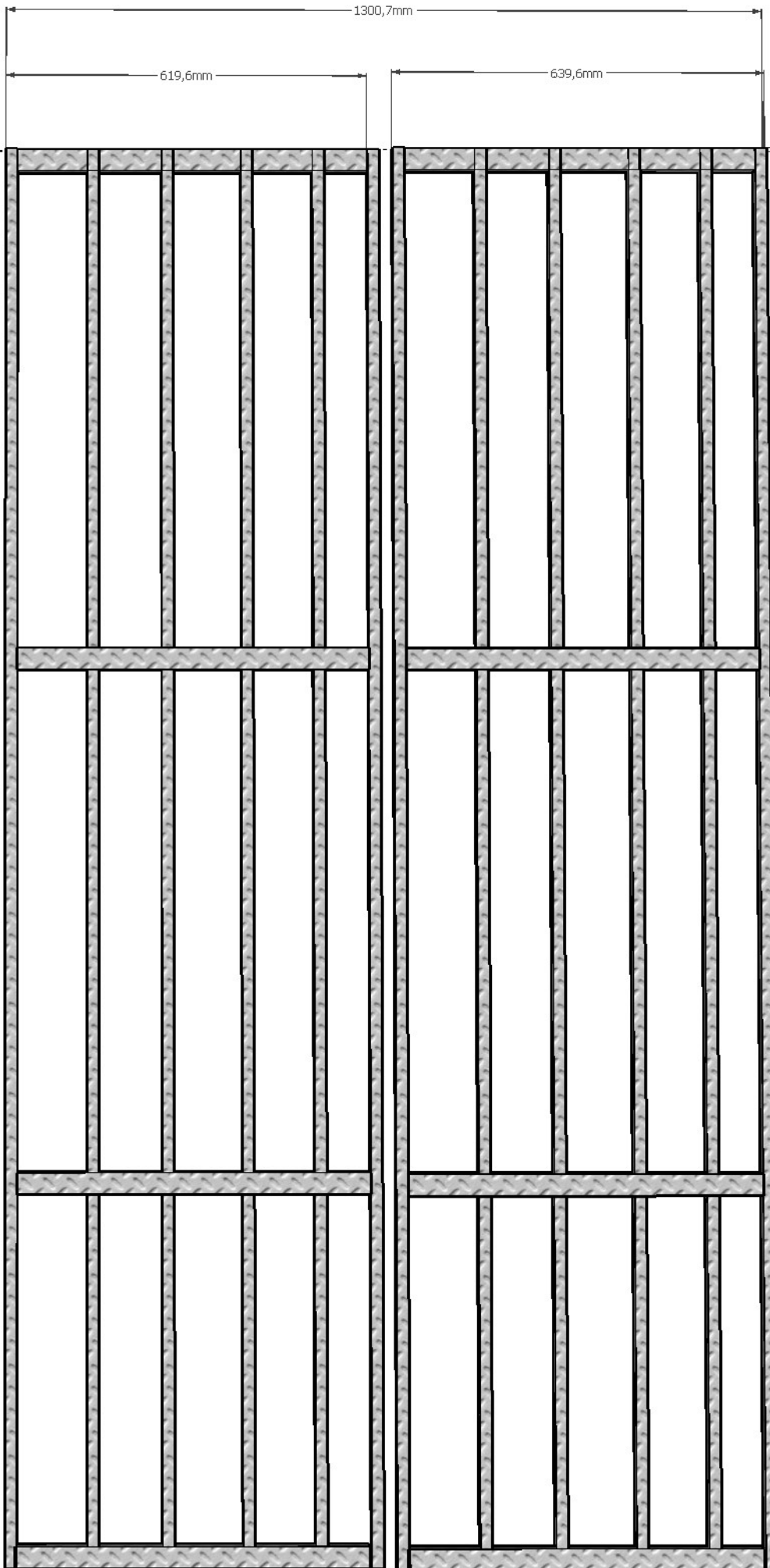
P.O. GRADONAČELNIKA

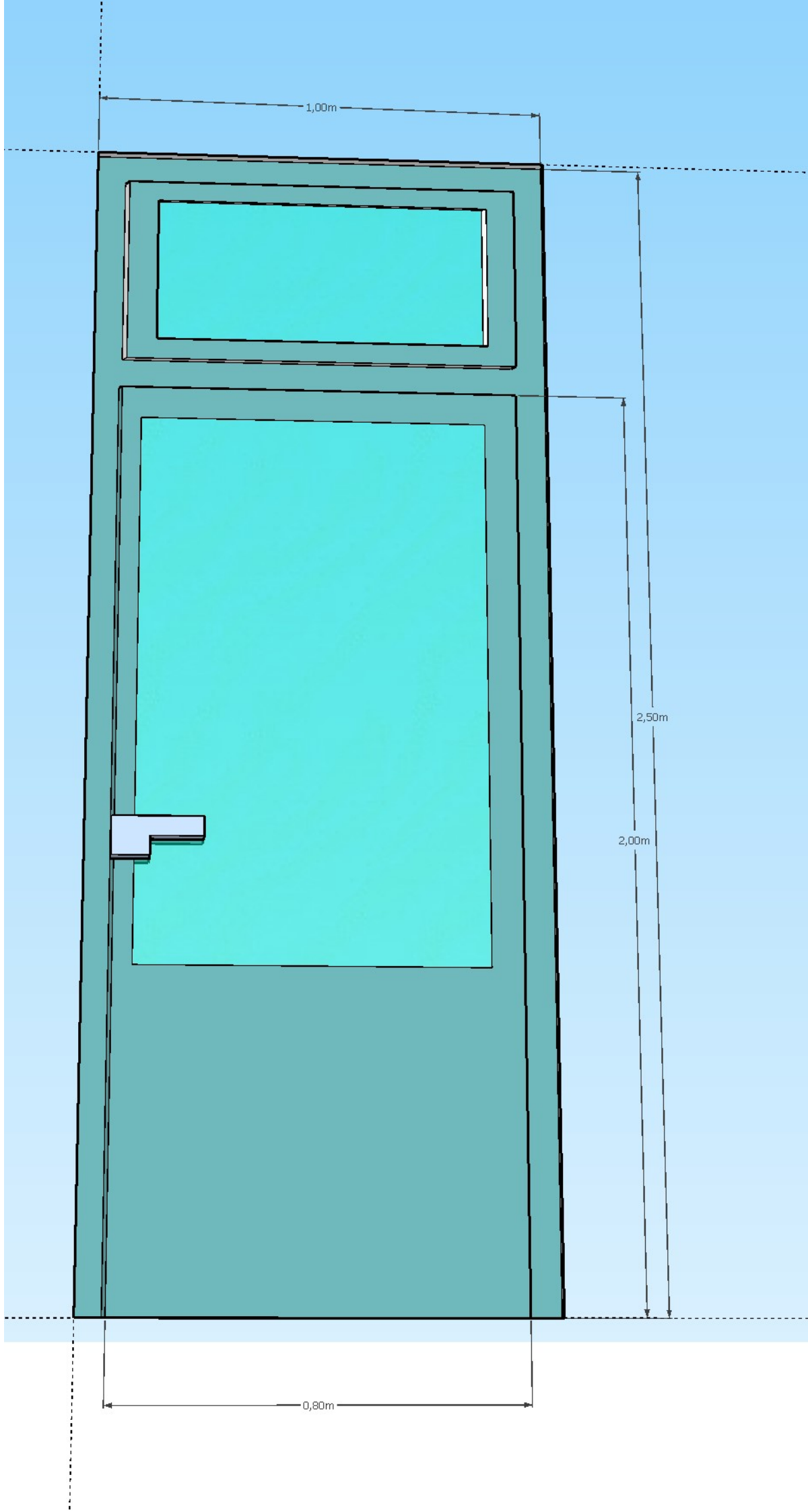
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. *Q.SISTEM d.o.o., Jeretova 37, Pula*







Zagreb, 12/11/2020

013006-01932837

OIB: 59747662948
Broj računa: 2484008-1135151126
IBAN: HR0924840081135151126
SWIFT adresa: RZBHHR2XXXX
Datum: 12.11.2020.

Q. SISTEM D.O.O.
JERETOVA 37
52100 PULA

IZVADAK O STANJU I PROMETU

Referenca banke	Referenca klijenta	Datum	Vrsta	Iznos
Vrsta transakcije	Opis transakcije	knjiženja/ valute	D/P	
Račun platitelja/primatelja	Poziv na broj platitelja			
Naziv i adresa platitelja/primatelja	Poziv na broj primatelja			
Valuta: HRK		Broj izvotka: 79		
Početno stanje				P 8.996,25
O012000027906175 IB Plaćanje unutar RBA HR1224840081135088216 PULA BAU D.O.O. JASNE CRNOBORI 68 A PULA	IB77209818 PL. RAČUNA 23/1/1 HR99 HR00 53-23-10	12.11.2020 12.11.2020	D	5.500,00
O012000027906175 IB Naknada - plaćanje unutar RBA HR0624840081000000013 RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. MAGAZINSKA CESTA 69 10000 ZAGREB	IB Naknada - plaćanje unutar RBA HR17 1135151126-118-1932837 HR99	12.11.2020 12.11.2020	D	2,30
O012000027935692 IB Plaćanje unutar RBA HR7524840081100032543 BILJANA VELJAČIĆ, PLITVICE, VL. BIL JANA VELJAČIĆ RIZZIJEVA 34 HR/52100 PULA	IB77225752 RAČUNALO HR99 HR00 1000130-151-10	12.11.2020 12.11.2020	P	3.250,00
Proknjiženo stanje				12.11.2020. P 6.743,95
Ukupni promet				
broj naloga:	2		D	5.502,30
broj naloga:	1		P	3.250,00
Dopušteno prekoračenje				12.11.2020 P 7.500,00
Rezervacije				
po kartičnim transakcijama		12.11.2020	D	240,00
Raspoloživo stanje				12.11.2020. P 14.003,95

SEKTOR TRANSAKCIJSKIH POSLOVA

PULA BAU D.O.O.
JASNE CRNOBORI 68A, PULA
OIB: 88750454662
IBAN: HR1224840081135088216

Q.SISTEM D.O.O.
JERETOVA 37
52100 PULA

Ra un 23/1/1

Ra un

Datum ra una	Šifra kupca	PDV ID. BR./OIB	Datum isporuke	Dospije e ra una
29.07.2020	53	59747662948	29.07.2020	29.07.2020

Stavke

R.br.	Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	10	Dobava i postavljanje vrata - dobava i montaža aluminijskih vrata 1050*2350	kom	1,000	0,00	5.500,00	5.500,00
							1,000
							5.500,00
							Tuzemni PPO (Osn:5.500,00 kn)
							0,00
							Ukupno kn:
							5.500,00
							Obra un prema napla enojnaknadi

Oslobo enje od PDV-a

Zakonska osnova
Prijenos porezne obveze po l. 75 st. 3 t. a Zakona o PDV-u

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja	Oznaka operatera	Datum	Vrijeme
Transakcijski ra un 1		29.07.2020	11:14:52

Napomena

Odgovorna osoba za izdavanje ra una
LISJEN PUCAR

Poziv na broj

HR00 53-23-10

Mjesto izdavanja: Pula

PULA BAU d.o.o.
PULA, Jasne Crnobori 68A
OIB 88750454662

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA - POLA

Upravni odjel za financije i opću upravu



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI POLA

Assessorato alle finanze e
all'amministrazione generale

OIB: 79517841355

KARTICA PROMETA

Datumi faktura: 01.01.1990. - 18.06.2021.
Datumi uplata : 01.01.1990. - 18.06.2021.

ZAKUPNINA

OSOBA: 60778 Q. SISTEM d.o.o.

30033 ULICA KATALINIĆA JERETOVA 37

OIB 59747662948 PULA ULICA KATALINIĆA JERETOVA 37

Dokument	Dat.dok.	Dat.dos.	MM/GG	Broj računa:	Duguje	Potrazuje	Saldo
Z20-09Z-1877	01.09.20	15.09.20	9/20	60778-2009-1877	1,742.70	0.00	1,742.70
Z20-10Z-1877	01.10.20	15.10.20	10/20	60778-2010-1877	1,748.49	0.00	3,491.19
Z20-11Z-2098	02.11.20	16.11.20	11/20	60778-2011-2098	1,754.09	0.00	5,245.28
Z20-12Z-2487	01.12.20	15.12.20	12/20	60778-2012-2487	1,769.54	0.00	7,014.82
Z21-01Z-0142	08.01.21	20.01.21	1/21	60778-2101-0142	1,241.48	0.00	8,256.30
L21-018/943	18.01.21				0.00	1,742.70	6,513.60
Z21-02Z-2513	01.02.21	15.02.21	2/21	60778-2102-2513	1,260.21	0.00	7,773.81
Z21-03Z-2514	03.03.21	15.03.21	3/21	60778-2103-2514	1,230.12	0.00	9,003.93
L21-084/630	25.03.21				0.00	1,748.49	7,255.44
Z21-04Z-2514	01.04.21	15.04.21	4/21	60778-2104-2514	1,286.75	0.00	8,542.19
L21-119/475	29.04.21				0.00	1,754.09	6,788.10
Z21-05Z-2514	03.05.21	15.05.21	5/21	60778-2105-2514	1,286.76	0.00	8,074.86
L21-148/658	28.05.21				0.00	1,769.54	6,305.32
Z21-06Z-2831	01.06.21	15.06.21	6/21	60778-2106-2831	1,279.42	0.00	7,584.74
L21-168/445	17.06.21				0.00	7,584.74	0.00

Ukupno:

14,599.56

14,599.56

0.00

PROČELNICA

Vesna Sajić, mag.oec.