

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 144/20), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 28. srpnja 2022. godine

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga nagodbe

I

Prihvaća se prijedlog nagodbe utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/21-01/349, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-3, od dana 24. lipnja 2022. godine, koji je sastavni dio ovog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², od strane zakupnika trgovačkog društva CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501).

II

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

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:372-01/21-01/349
URBROJ:2163-7-05-05-0411-22-5
Pula, 28. srpanj 2022.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 144/20), čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) i čl. XI Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-0,0-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća prijedlog nagodbe, utvrđen Zapisnikom, Klasa: 372-01/21-01/349, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-3, od dana 24. lipnja 2022. godine, koji je sastavni dio predloženog Zaključka, u predmetu priznavanja ulaganja izvršenih u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², od strane zakupnika trgovačkog društva CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/20-01/505, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-4, a sve po prethodno zaključenom natječaju za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči nadležnog Upravnog odjela te službenim stranicama Grada Pule, dana 03. rujna 2020. godine, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.928,60 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske djelatnosti – prodaja brendiranih proizvoda, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

Nadalje, zakupniku su, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije izdana potrebna odobrenja nadležnih tijela za uređenje, odnosno adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, i to:

- Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Trg I. svibnja br. 4, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-2, od dana 14. listopada 2020. godine,
- Izmjena i dopuna suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Trg I. svibnja br. 4, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-6, od dana 28. listopada 2020. godine,
- Suglasnost, Klasa: 372-01/21-01/290, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0263-20-2, od dana 27. listopada 2020. godine,
- Suglasnost, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0263-20-10, od dana 23. studenog 2020. godine, za obavljanje radnji u postupku izgradnje kanalizacijskog priključka,
- Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I 612-08/21-01/0476, Urbroj: 532-05-02-10/11-21-02, od dana 30. travnja 2021. godine,

Odredbom st. 1. čl. XI zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, određeno je da je zakupnik, u slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno, dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, dok je st. 10. istog članka citiranog ugovora određeno, između ostaloga, 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 se priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika, s tim da je zakupnik u obvezi, do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika, plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

Dana 21. prosinca 2021. godine zakupnik je u nadležno upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, uz koje je priložio:

- ishodovana odobrenja, odnosno gore citirane suglasnosti nadležnih tijela potrebne za izvođenje radove,
- Izvještaj o arheološkom nadzoru uslijed iskopa za priključak na kanalizacijski sustav, izrađen od trgovačkog društva ARHEO TIM d.o.o., iz prosinca 2021. godine,
- Troškovnik radova, izrađen od trgovačkog društva PRIMUM ING d.o.o.,

- Troškovnike izvedenih radova,
- Račune izvođača radova i dokaze o plaćanju istih,

Od strane službenika nadležnog upravnog tijela, dana 15. lipnja 2022. godine, izvršen je očevid predmetnog poslovnog prostora o čemu je sačinjen zapisnik, kao i fotodokumentacija, a kojim je očevidom utvrđeno da je zakupnik izvršio radove, i to sukladno prethodno ishodovanim odobrenjima/suglasnostima, kao i da u poslovnom prostoru obavlja ugovorom utvrđenu djelatnost.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², u sveukupnom iznosu od 40.269,10 kn (s tim da je samo na dio iznosa plaćen porez na dodanu vrijednost – iznos od 34.894,10 kn plaćen je bez obračunatog bez PDV-a zbog prijenosa porezne obveze, dok je na račun u sveukupnom iznosu od 4.300,00 kn obračunat i plaćen PDV u iznosu od 1.075 kn, a što ukupno iznosi 5.375,00 kn).

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, ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.

Analizom dostavljene dokumentacije, kao i očevidom predmetnog poslovnog prostora, te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je:

- da je zakupnik izveo nužne i neophodne radovima koji su prethodno odobreni ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela,

- da se zakupniku, a sve sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, prethodno ishodovanim odobrenjima/suglasnostima nadležnih tijela te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu, kao ulaganje u poslovni prostor, priznati svi izvedeni radovi, i to sukladno dostavljenim troškovnicima, i to u sveukupnom iznosu od 39.194,10 kn bez PDV-a, a sve s obzirom da je zakupnik obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

Kao ulaganja u poslovni prostor isključivo se priznaju nužni i korisni radovi, dok se radovi koji se odnose na tekuće održavanje, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju (kao što se ne priznaje ni oprema).

Za napomenuti je da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu te poštuje i druge ugovorne obveze.

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.

Potpisom Zapisnika o utvrđivanju uloženi sredstava i prijedlogu nagodbe, Klasa: 372-01/21-01/349, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-3, od dana 24. lipnja 2022. godine (koji uz ovo obrazloženje čini sastavni dio predloženog Zaključka) zakupnik je potvrdio da je suglasan s predloženim iznosom izvršeni ulaganja koja se priznaju i to na način da se uloženi iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:


U proračunu Grada Pule predviđena su sredstva za provedbu akta.


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

P.O. PROČELNIK

Damir Prhat, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV
I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
ASSESSORATO
AL SISTEMA COMUNALE E
ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:372-01/21-01/349
URBROJ:2163-7-05-05-0411-22-3
Pula, 24.06.2022

ZAPISNIK

o utvrđivanju uložениh sredstava i prijedlogu nagodbe

Sastavljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjeku za upravljanje imovinom, o usmenoj raspravi održanoj dana 24. lipnja 2022. godine, u predmetu zakupnika trgovačkog društva **CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084)**, sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celiji (OIB: 62394807501), u postupku priznavanja ulaganja u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4.

Započeto u 10.30 sati.

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Nenad Žufić, mag iur.
2. Orijeta Babić, mag. iur.
3. Julijana Benazić, građ. teh.

Zakupnik:

1. CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110)
zastupano po direktoru Elvisu Celiji

Usmena rasprava zakazana je putem elektroničke pošte. Predmet usmene rasprave je priznavanje uložениh sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m².

1. Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), kao zakupnika, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/20-01/505, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-4, a sve po prethodno zaključenom natječaju za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči nadležnog Upravnog odjela te službenim stranicama Grada Pule, dana 03. rujna 2020. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.928,60 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske djelatnosti – prodaja brendiranih proizvoda, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina,
- da su zakupniku, na temelju dostavljenih zahtjeva i priložene dokumentacije izdana potrebna odobrenja nadležnih tijela i to:
 - Suglasnost za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Trg I. svibnja br. 4, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-2, od dana 14. listopada 2020. godine,
 - Izmjena i dopuna suglasnosti za izvođenje radova adaptacije poslovnog prostora u Puli, Trg I. svibnja br. 4, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-6, od dana 28. listopada 2020. godine,
 - Suglasnost, Klasa: 372-01/21-01/290, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0263-20-2, od dana 27. listopada 2020. godine,
 - Suglasnost, Klasa: 372-01/20-01/555, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0263-20-10, od dana 23. studenog 2020. godine, za obavljanje radnji u postupku izgradnje kanalizacijskog priključka,
 - Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Klasa: UP/I 612-08/21-01/0476, Urbroj: 532-05-02-10/11-21-02, od dana 30. travnja 2021. godine,
- da je odredbom st. 1. čl. XI zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, određeno da je zakupnik, u slučaju kada poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je prethodno zapisnički utvrđeno, dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, dok je st. 10. istog članka citiranog ugovora određeno, između ostaloga, 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 se priznata vrijednost izvršenih radova prebijati s 50% mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.
2. Dana 21. prosinca 2021. godine zakupnik je u ovo upravno tijelo dostavio zahtjev za priznavanje ulaganja izvršenih u adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, uz koje je priložio:
 - ishodovana odobrenja, odnosno gore citirane suglasnosti nadležnih tijela potrebne za izvođenje radove,
 - Izvještaj o arheološkom nadzoru uslijed iskopa za priključak na kanalizacijski sustav, izrađen od trgovačkog društva ARHEO TIM d.o.o., iz prosinca 2021. godine,
 - Troškovnik radova, izrađen od trgovačkog društva PRIMUM ING d.o.o.,
 - Troškovnike izvedenih radova,
 - Račune izvođača radova i dokaze o plaćanju istih,
 3. Od strane službenika nadležnog upravnog tijela, dana 15. lipnja 2022. godine, izvršen je očevid predmetnog poslovnog prostora o čemu je sačinjena fotodokumentacija, koja se nalazi u privitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio, a kojim je očevidom utvrđeno da je zakupnik izvršio radove, i to sukladno prethodno ishodovanim odobrenjima/suglasnostima, kao i da u poslovnom prostoru obavlja ugovorom utvrđenu djelatnost.
 4. Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, proizlazi da je zakupnik izvršio ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², u sveukupnom iznosu od 40.269,10 kn (s tim da je samo na dio iznosa plaćen porez na dodanu vrijednost – iznos od 34.894,10 kn plaćen je bez obračunatog bez PDV-a zbog prijenosa porezne obveze, dok je na račun u sveukupnom iznosu od 4.300,00 kn obračunat i plaćen PDV u iznosu od 1.075 kn, a što ukupno iznosi 5.375,00 kn).
 5. 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, ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela i Pravilnikom o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad Pula ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu priznati kao ulaganje u poslovni prostor.
 Analizom dostavljene dokumentacije, kao i očevidom predmetnog poslovnog prostora, ujedno je utvrđeno da je zakupnik izveo nužne i neophodne radovima koji su prethodno odobreni ishodovanim suglasnostima nadležnih tijela.
 6. 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, kao i oni koji ne predstavljaju nužne i korisne radove ne priznaju (kao što se ne priznaje ni oprema), kao i s činjenicom da su prilikom priznavanja ulaganja jedinične cijene izvedenih radova uspoređene s jediničnim cijenama na tržištu te će se priznavanje ulaganja vršiti po jediničnim cijenama na tržištu.
 7. Nakon provedene analize dostavljenog zahtjeva za priznavanje ulaganja i priložene dokumentacije te usporedbom jediničnih cijena izvedenih radova s jediničnim cijenama na tržištu, utvrđeno je da se zakupniku, a sve sukladno zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, zatim prethodno ishodovanim odobrenjima/suglasnostima nadležnih tijela te Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora kojeg Grad ima u vlasništvu, na raspolaganju ili korištenju mogu,

kao ulaganje u poslovni prostor, priznati svi izvedeni radovi, i to sukladno troškovnicima koji se nalaze u prilogu ovog zapisnika i čine njegov sastavni dio.

8. Slijedom navedenog, voditelj postupka utvrđuje da je zakupniku moguće priznati izvršena ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², **u sveukupnom iznosu od 39.194,10 kn bez PDV-a**, a sve s obzirom da je zakupnik obveznik u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

Preslik gore navedene dokumentacije sastavni je dio ovog Zapisnika.

9. Prema podacima Upravnog odjela za financije i gospodarstvo utvrđeno je da zakupnik trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), uredno podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju. Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da zakupnik poštuje i ostale ugovorne odredbe. Isto je potvrđeno i karticom prometa izdanom od nadležnog Upravnog odjela za financije i gospodarstvo, Odsjeka za proračun i naplatu prihoda od dana 23. lipnja 2022. godine, iz koje je razvidno da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule (kartica prometa nalazi se u prilogu ovog Zapisnika i čini njegov sastavni dio).

10. Slijedom navedene analize priznaju se ulaganja u poslovni prostor u sveukupnom iznosu od 39.194,10 kn bez PDV-a te, sukladno gore navedenom, voditelj postupka predlaže prisutnom zakupniku priznavanje ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², i to na način da se priznato ulaganje prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate, kako je to i određeno zaključenim, gore citiranim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

11. 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.

12. 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, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), 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: 947-03/20-01/580, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-20-1, od dana 03. rujna 2020. godine, solemniziranog po javnom



ISO 9001 ISO 27001 IQNet SR-10 Cro Cert

bilježniku Nani Kopic, pod posl. br. OV- 14875/2020, dana 23. rujna 2020. godine, trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupanog po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kn po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.928,60 kn (s tim da se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske djelatnosti – prodaja brendiranih proizvoda, na određeno vrijeme u trajanju od deset godina.

2. Utvrđuje se da je zakupnik trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupano po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), izvršilo adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², a sve sukladno gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora te prethodno ishodovanim pisanim odobrenjima/suglasnostima za izvođenje radova adaptacije.
3. Utvrđuje se da prema podacima, odnosno kartici prometa Upravnog odjela za financije i gospodarstvo Grada Pule, Odsjeka za proračun i naplatu potraživanja, od dana 23. lipnja 2022. godine, zakupnik trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupano po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), nema dospjelih dugovanja na ime zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju za poslovni prostor u Puli, Trg I. svibnja br. 4.
4. Grad Pula, kao zakupodavac, i trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupano po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), kao zakupnik, suglasni su da se zakupniku priznaju ulaganja u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m², u sveukupnom iznosu od 39.194,10 kn bez PDV-a, kao nesporni iznos priznatih ulaganja. Uloženi iznos naknaditi će se zakupniku na način da se taj iznos prebije s 50% iznosa mjesečne zakupnine do njegove potpune isplate. Ukoliko ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora 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 trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupano po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), 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, Trg I. svibnja br. 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1051, k.o. Pula, površine 48,81 m².
6. Sukladno odredbi članka 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) zakupnik je u obvezi zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi članka 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19 i 1/20), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.
7. Ova Nagodba stupa na snagu danom njezinog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Voditelj postupka poziva zakupnika da se očituje o ovom prijedlogu nagodbe.

Trgovačko društvo CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110, MBS: 130034084), sa sjedištem u Puli, Partizanski put br. 132, zastupano po direktoru Elvisu Celija (OIB: 62394807501), kao zakupnik, izjavljuje:

"Suglasan sam s navedenim činjenicama, kao i od strane nadležnog Upravnog odjela procijenjenim ulaganjima čije se priznavanje predlaže te molim da se ovaj prijedlog nagodbe prosljedi Gradonačelniku na usvajanje."

Voditelj postupka upoznaje zakupnika s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), sukladno kojim je Grad Pula, kao tijelo javne vlasti, obvezno, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada Pule te će se, slijedom navedenog, smatrati da je zakupnik, sklapanjem predmetne Nagodbe koja sadrži njegove osobne podatke, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

Zapisnik je stranci pročitan, na isti nema primjedbi te ga vlastoručno ga potpisuje.

Dovršeno u 11.30 sati.

Od Upravnog odjela:

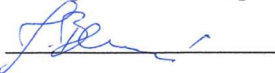
1. Nenad Žufić, mag. iur.



2. Orijeta Babić, mag. iur.



3. Julijana Benazić, građ. teh.





Zakupnik:

1. CEL. MAR. MEDIA d.o.o. (OIB: 87891751110)



Elvis Celija, direktor
CEL. MAR. MEDIA d.o.o.
za propagandu i promidžbu
52100 PULA 2