

Na temelju članka 21. točke 8. i članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), Upravno vijeće Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, na sjednici održanoj 8. lipnja 2021., donosi

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Aneksa 2 Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora od 11. srpnja 2019. za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku sa zakupodavcem Addiko Bank d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 14036333877

I.

Daje se prethodna suglasnost ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Aneksa 2 Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora u Osijeku, Kapucinska 29 od 11. srpnja 2019., radi privremenog smještaja Područne službe u Osijeku, sa zakupodavcem Addiko Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, kojim se zakup produljuje na daljnje razdoblje od 12 mjeseci, odnosno do 30. rujna 2022., uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 69.915,04 kn bez PDV-a, odnosno u iznosu od 87.393,80 kn s uključenim PDV-om, što ukupno iznosi 838.980,48 kn bez PDV-a, a uvećano za PDV ukupno iznosi 1.048.725,60 kn.

II.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja.

KLASA: 041-01/21-02/4
URBROJ: 341-99-01/01-21-12
Zagreb, 8. lipnja 2021.

**PREDSJEDNICA UPRAVNOG VIJEĆA
HRVATSKOG ZAVODA ZA
MIROVINSKO OSIGURANJE**



Obrazloženje

Poslovni prostor Područne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje u Osijeku nalazi se u poslovnoj zgradi u Osijeku, na adresi Kralja Zvonimira 1. Poslovna zgrada u suvlasništvu je Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (u daljnjem tekstu: Zavod) u omjeru 69,73% i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u omjeru 30,27%.

Radi izvođenja radova ugradnje dizala i obnove vanjske ovojnice navedene poslovne zgrade, Područna služba Zavoda u Osijeku privremeno je preseljena na drugu lokaciju, za vrijeme dok traju radovi. Na temelju provedenog javnog natječaja i Odluke Upravnog vijeća o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku s Addiko Bankom d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 14036333877, KLASA: 041-01/19-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-19-12 od 14. ožujka 2019., Zavod je s društvom Addiko bank d.d. sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Osijeku, na adresi Kapucinska ulica 29, površine 1.573,60 m², KLASA: 406-01/18-02/98, URBROJ: 341-99-07/6-19-9 od 11. srpnja 2019. (u daljnjem tekstu: Ugovor). Ugovor je sklopljen na razdoblje od 14 mjeseci, počevši od datuma primopredaje, odnosno od 1. kolovoza 2019.

Budući da je tijekom izvođenja radova ugradnje dizala i obnove vanjske ovojnice utvrđena potreba za izvođenje radova i unutarnjeg uređenja predmetne poslovne zgrade, Zavod je na temelju Odluke Upravnog vijeća o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Aneksa 1 Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora od 11. srpnja 2019. za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku s Addiko Bankom d.d., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 14036333877, KLASA: 041-01/20-02/3, URBROJ: 341-99-01/01-20-7 od 14. travnja 2020. s društvom Addiko bank d.d. sklopio Aneks 1 Ugovoru, KLASA: 406-01/18-02/98, URBROJ: 341-99-07/6-20-13 od 4. studenoga 2020. (u daljnjem tekstu: Aneks 1 Ugovoru) kojim je produžen rok trajanja zakupa na daljnjih 12 mjeseci, odnosno do 30. rujna 2021.

Zbog nepredviđenih okolnosti, radovi na ugradnji dizala i obnovi vanjske ovojnice završeni su kasnije od planiranog, a tek nakon izrade projekta unutarnjeg uređenja moglo se pristupiti provedbi javne nabave za radove unutarnjeg uređenja. U skladu s odredbom članka 32. stavka 2. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (Narodne novine, broj 28/14, 24/15, 73/19 i 147/20), ravnatelj Zavoda može poduzimati pravne poslove o stjecanju, opterećenju ili otuđenju imovine čija je vrijednost veća od 5.000.000,00 kuna samo uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske, tako da je za sklapanje Ugovora o izvođenju radova unutarnjeg uređenja prethodno bilo nužno pribaviti i suglasnost Vlade Republike Hrvatske. S obzirom na navedene okolnosti, spomenuti radovi započeli su tek u svibnju te stoga postoji objektivna potreba Zavoda da koristi zakupljeni poslovni prostor duže od ugovorenog razdoblja.

Člankom 4. stavkom 2. Ugovora predviđena je mogućnost produljenja Ugovora te se ugovorne strane u formi aneksa Ugovoru ili sklapanjem novog ugovora mogu usuglasiti o produljenju trajanja zakupa. U skladu s člankom 4. stavkom 3. Ugovora, Zavod se obratio zakupodavcu Addiko bank d.d. s prijedlogom za sklapanje Aneksa 2. Ugovoru kojim bi produljili trajanje Ugovora za godinu dana, dakle, do 30. rujna 2022., s kojim prijedlogom se zakupodavac suglasio pisanim putem.

Aneksom 2. Ugovoru ugovorne strane ujedno bi izmijenile odredbu koja se odnosi na plaćanje troškova vode za zakupljeni poslovni prostor jer sadašnji modus plaćanja ne odražava stvarno stanje potrošnje. Ugovorom je navedeno da Zavod u režijskim troškovima sudjeluje prema ključu preraspodjele troškova, odnosno razmjerno zakupljenoj površini u odnosu na površinu cjelokupnog poslovnog prostora, a naknadno se utvrdilo da zakupljeni poslovni prostor ima zasebna brojila za vodu. Stoga su se obje strane Ugovora usuglasile da se potrošnja vode obračunava prema stvarnoj potrošnji očitanoj na brojilima.

Također bi u Aneksu 2. Ugovoru bila dodana mogućnost za svaku ugovornu stranu da u svako doba i bez navođenja razloga može otkazati Ugovor pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, uz otkazni rok od 90 dana od dana dostave obavijesti o otkazu.

Prema odredbi članka 32. stavka 1. Statuta Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, a u vezi s člankom 21. točkom 8. Statuta, ravnatelj Zavoda može poduzimati pravne poslove o stjecanju, opterećenju ili otuđenju imovine čija je vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna samo uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća Zavoda.

Slijedom navedenoga, u skladu s člankom 32. stavkom 1. Statuta, a u vezi s člankom 21. točkom 8. Statuta, predlaže se da Upravno vijeće donese odluku o davanju prethodne suglasnosti ravnatelju Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za sklapanje Aneksa 2. Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora u Osijeku, Kapucinska 29 od 11. srpnja 2019. za privremeni smještaj Područne službe u Osijeku sa zakupodavcem Addiko Bank d.d. iz Zagreba, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, kojim se zakup produljuje na daljnje razdoblje od 12 mjeseci, odnosno do 30. rujna 2022., uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 69.915,04 kn bez PDV-a, odnosno u iznosu od 87.393,80 kn s uključenim PDV-om, što ukupno iznosi 838.980,48 kn bez PDV-a, a uvećano za PDV ukupno iznosi 1.048.725,60 kn.