

**PRODAK d.o.o.**

PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR I PROCJENA NEKRETNINA  
ZAGREB, A.STIPANČIĆA 13, tel: 01/ 631-0682, fax: 01/631-0683; e-mail: [prodak@prodak.hr](mailto:prodak@prodak.hr)

Naručitelj:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
ZAGREB  
TRG JOHNA FITZGERALDA KENNEDYJA 11

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

26-04-2024

postom — neposredno

3 primj. priloga

ri/stojba

**Predmet : R1-252/2023**

Predlagatelj: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 zastupan  
Po punomoćniku odvjetniku Marku Ramljaku

Protustranka: NOGOMETNI KLUB ZAGREB, Zagreb, Veslačka 1a

**NALAZ I MIŠLJENJE**

PREDMET VJEŠTAČENJA : OSIGURANJE DOKAZA

LOKACIJA : ZAGREB, VESLAČKA 1A –  
SPORTSKI KOMPLEKS NC ZAGREBELLO

NALAZ IZRADIO: DAMIR KURFÜRST , dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo

e-potpis:

**Damir  
Kurfürst**

Digitally signed by Damir  
Kurfürst  
DN: c=HR, o=PROG,  
2.5.4.97~VATHR-65080653676,  
ou=identification, sn=Kurfürst,  
givenName=Damir,  
serialNumber=PNOHR-0766860  
3957, cn=Damir Kurfürst  
Date: 2024.04.25 15:08:36  
+02'00



Zagreb 15.04.2024. godina

Damir Kurfürst dipl. ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekrenina

## S A D R Ź A J

1. OPĆI DIO : Rješenje sudskog vještaka
2. UVOD
3. OČITOVANJE VJEŠTAKA
4. PRILOZI

U Zagrebu 15. travanj 2024. godine

## 1. RJEŠENJE SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
 ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
 Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
 PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1456/2020  
 Zagreb, 18. siječnja 2021.

### RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Damira Kurfürst, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Damir Kurfürst (OIB 07668603957), dipl.ing.grad.** iz Zagreba, Antuna Stipančića 13, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Damir Kurfürst, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
 POSLOVA SUDSKE UPRAVE

Vjeran Blazeković



O tome obavijest:

1. Damir Kurfürst
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

## 2. UVOD

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda mr. sc. Ani Nagy, u pravnoj strani prdlagatelja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po punomoćniku Marku Ramljaku, odvjetniku iz Zagreba, protiv protustranke NOGOMETNI KLUB ZAGREB, Zagreb, Veslačka 1a, radi osiguranja dokaza dana 21. veljače 2024. godine riješio je

I - Prihvata se prijedlog predlagatelja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, za osiguranje dokaza

II – Izvesti će se dokaz građevinskim vještačenjem po vještaku DAMIR KURFÜRST dipl. ing. građ. iz Zagreba, Antuna Stipančića 13 sa zadatkom da se vještak očituje :

- Na okolnost stanja sporskog kompleksa NC Zagrebello na adresi Zagreb, Veslačka 1a, za koje svrhe se predmetni kompleks koristi, te od strane kojeg subjekta se koristi
- Na okolnost visine pretpostavljene mjesečne zakupnine za sportski kompleks NC Zagrebello na adresi Zagreb, Veslačka 1a, kao i
- Na okolnost vrste, količine i cijene radova koje je potrebno izvršiti, da bi se predmetni sportski objekt vratio u prvobitno stanje sukladno građevinskoj i uporabnoj dozvoli,

III– određuje se uviđaj na licu mjesta, sportski kompleks NC Zagrebello na adresi Zagreb, Veslačka 1a na dan 4. ožujak 2024. godine

U radu su korišteni :

- Tehnička dokumentacija iz građevne dozvole Klasa: UP/I-361-03/99-01/641, Urbroj: 251-08-39/904 od 29.12.2000. godine.
- Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-005/02--01/52, Urbroj: 251-05-39/904-02-6 od 30.12.2002. godine.
- Ugovor o zakupu sportske građevine iz 2014. godine
- Zbirka kupoprodajnih cijena za zakup poslovnog prostora Klasa: 940-01/24-028/210, 251-11-31/011-24-3
- Izvadci cjenika za zakup sportskih terena SRC Sopot i nogometnog igrališta Savica
- Opći akti
- Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/15 )
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine ( NN 105/15)
- Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine", 123/15, 29/16, 61/19)
- Zakona o izvlaštenju i određivanj naknade ( NN br. 74/14, 69/17 i 98/19)
- Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine", 123/15, 29/16, 61/19)
- Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 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)
- Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/19, 128/22)
- Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakona o gradnji ("Narodne novine" 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

### 3. STANJE SPORTSKOG KOMPLEKSA NC ZAGREBELLO

#### 3.1. DOKUMENTACIJA

Za sportski kompleks NC Zagrebello na adresi Zagreb, Veslačka 1a, izdana je građevna dozvola Klasa: UP/I-361-03/99-01/641, Urbroj: 251-05-39/904-00-5 od 29.12.2000. godine, kojom se dozvoljava Gradskom poglavarstvu Grada Zagreba, kao investitoru izgradnja sportsko centra NK ZAGREB na k.č.br. 4858 i 4854/1 k.o. Trnje u Veslačkoj ulici bb.

Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/02-01/152, Urbroj: 251-05-39/904-02-6 od 30.12.2002. godine kojom se dozvoljava uporaba Športskog centra NK Zagreb, Veslačka bb postala je pravomoćna 15.01.2003. godine.

( Građevna i uporabna dozvola u prilogu)

Sportski kompleks NC Zagrebello sastoji se od :

- otvorenih sportskih prostora ( dva igrališta sa prirodnom travom, dva igrališta sa umjetnom travom , poligon za vratara, dva poligona za vježbanje i tribine za sjedenje,
- 68 parkirnih mjesta
- zatvorenog prostora sportske građevine koji se sastoji :  
u prizemlju od svlačionica, ambulante, teretane, košarkaške dvorane, saune, bazena, wellnes, sanitarija, javnog WC i WC za invalide, kotlovnice, praone, ekonomata, strojarnice za bazene, spremišta, garaže , hodnika i ugostiteljskog prostora sa WC-om,  
na katu od 22 sobe sa sanitarijama, hodnika, dvorane za sastanke, uredskog prostora za sportsku djelatnost, spremišta, i restorana koji se sastoji od blagovaone, kuhinje, sanitarija, hodnika, komore i nenatkrivene terase.

Prema Ugovoru o zakupu sportske građevine NK ZAGREB:

Površina otvorenih sportskih prostora iznosi 36.226,00 m<sup>2</sup>.

68 parkirnih mjesta.

Korisna površina zatvorenog prostora u prizemlju iznosi 2.028,00 m<sup>2</sup>.

Korisna površina zatvorenog prostora na katu iznosi 1.611,00 m<sup>2</sup>.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi se za treniranje i igranje nogometnih utakmica od „limača“ do juniora i seniora.

U prizemlju nalaze se prateći prostori koji su potrebni za treniranje i igranje nogometnih utakmica.

Na katu nalaze se sobe i kuhinja sa restoranom koje koriste igrači kluba koji nisu iz Zagreba.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi NK Zagreb, dok je ugostiteljski prostor sa vanjskom terasom, NK Zagreb dao u zakup.

## 3.2. SITUACIJA



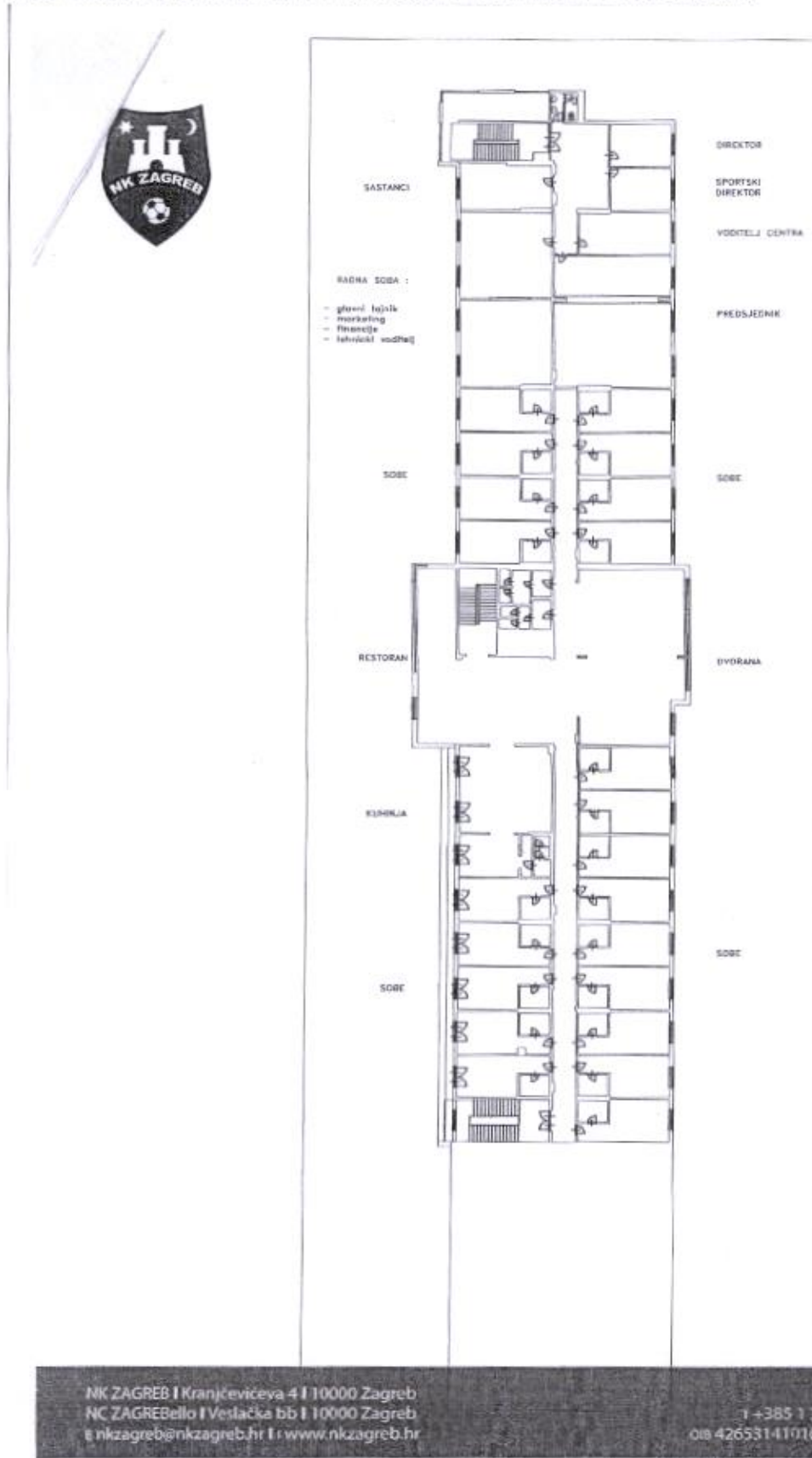
## 3.3. TLOCRT PRIZEMLJA ZATVORENIH PRATEĆIH PROSTORA



NK ZAGREB | Kranjčevićeva 4 | 10000 Zagreb  
 NC ZAGREBello | Veslačka bb | 10000 Zagreb  
 t nkzagreb@nkzagreb.hr | www.nkzagreb.hr

T +385 1 3668 111 | F +385 1 3668 111  
 OIB 42653141010 | ZR 2500009 - 1101183490

## 3.4. TLOCRT KATA ZATVORENIH PRATEĆIH PROSTORA



### 3.5. FOTO SNIMCI OŠTEĆENIH PROSTORA

Svlačionica – limači



Svlačionica– limači – nedostaje poklopac WC školjke





Svlačionica – limaći – otpale keramičke pločice na zidu



Svlačionica – limaći

Svlačionica – pioniri



Svlačionica – pioniri – nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 4 - pioniri – nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 4 – pioniri – odljepljene keramičke pločice na zidu



Svlačionica 5 – juniori i kadeti



Svlačionica 5 – juniori i kadeti – nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 6 – juniori i kadeti–



Svlačionica 6 – juniori i kadeti – nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 7 – seniori



Svlačionica 7 seniori nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 8 – seniori



Svlačionica 8 – seniori- vlaga na donjem dijelu zida



Svlačionica



Svlačionica



Svlačionica 9 - gosti



Svlačionica 9 – gosti – nedostaju ruže na tuševima



Svlačionica 10 - gosti



Svlačionica 10 – gosti – nedostaju ruže na tuševima





Hodnik – vlaga na zidovima



Hodnik – vlaga na zidovima

Hodnik – vlaga na zidovima



Hodnik – vlaga na zidovima



Hodnik – vlaga na zidovima



Hodnik – vlaga na stropu



Fitness dvorana



Fitness dvorana – nema poklopca spuštenog stropa kod ventilacije



Fitness dvorana – oštećen stup od vlage zbog procurivanja krovišta



Fitness dvorana –



dvorana



dvorana – razbijena obloga od knaufa



dvorana – razbijena obloga od knaufa



dvorana – razbijena obloga od knaufa



Praonica – razbijena obloga od knaufa



Praonica – razbijena obloga od knaufa



Ulazni prostor južni – razbijena vrata – nema stakla



Ulazni prostor južni –



Ulazni prostor južni – nedostaju poklopci na utičnicama



Ulazni prostor južni – nedostaju plafonjere na rasvjetlim tijelima



Ulazni prostor južni – izvodi instalacija otvoreni



Ulazni prostor južni – izvodi instalacija otvoreni



Sanitarni čvor južni



Sanitarni čvor južni – vlaga u blizini električnih instalacija



ekonomat



Prostorija trenera prve momčadi





Prostorija trenera prve momčadi – vlaga na stropu i nedostaje dio spušteneog stropa



Prostorija trenera prve momčadi

Ambulanta



Ambulanta



Prostorija za sastanke



Prostorija šefa škole



Prostorija trenera omladinskog pogona



Prostorija trenera omladinskog pogona nema rozete na tušu



KAT

Soba 119



Soba 119 – nedostaje dio parketa



Soba 113 – vlaga na zidu ispod stropa



Soba 113 – vlaga na zidu ispod stropa



Hodnik



Hodnik popucala žbuka na zidu između soba 121 - 119



Hodnik popucala žbuka na zidu između između soba 117 - 115



Hodnik popucala žbuka na zidu između soba 113 - 111



Restoran – oštećen parket



Restoran – oštećen parket



Kuhinja restorana



Kuhinja restorana

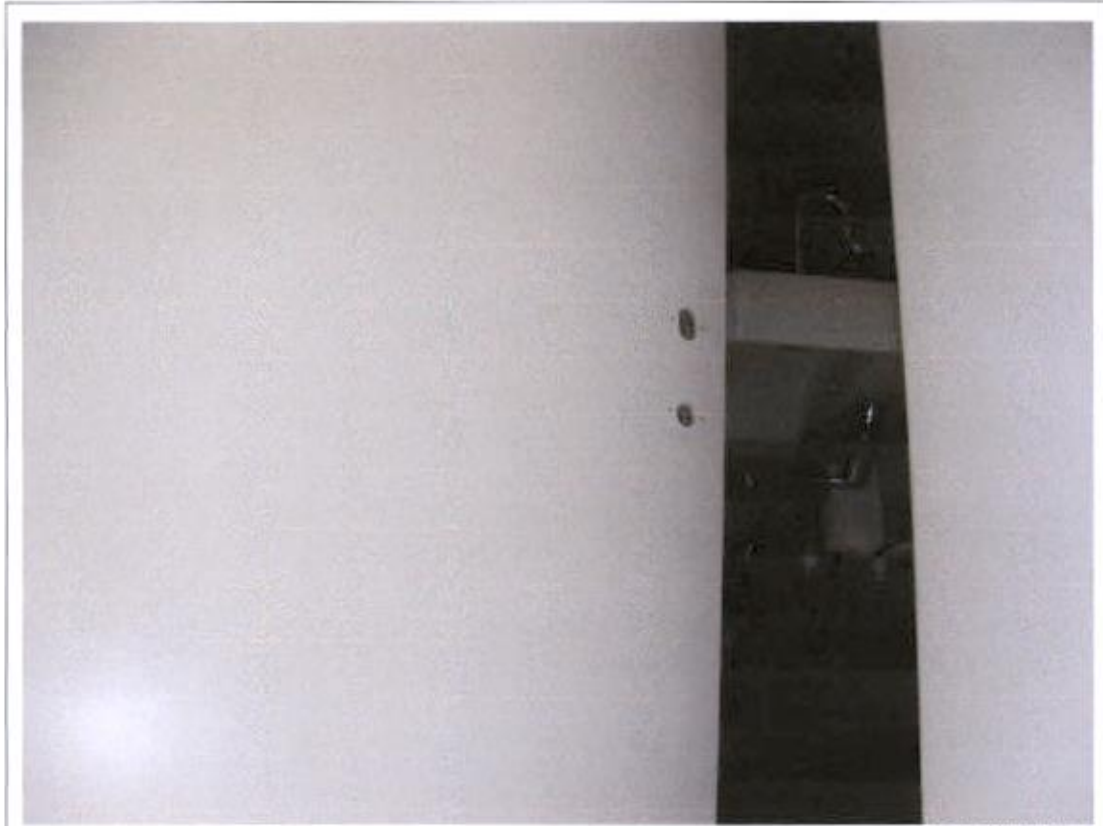


Sanitarni čvor kuhinje



Sanitarni čvor kuhinje – izvod struje nije osiguran





Sanitarni čvor



Sjeverno stubište – popucao zid

Fan shop - vlaga na zidovima i stropu



Fan shop - vlaga na zidovima i stropu



Sanitarni čvor caffe bara – nedostaje rasvjetna lampa



Sanitarni čvor caffe bara – vlaga na stropu



Prostorija sportskog direktora



Prostorija voditelja centra



Prostorija predsjednika



Prostorija tajnika, marketinga i financija – vlaga na stropu



Kotlovnica



Kotlovnica





Kotlovnica



Kotlovnica – razbijen zid od knaufa

Kotlovnica



Kotlovnica



Krov dvorane – kod velikih kiša odljevi ne mogu propustiti veliku količinu oborine



Krov dvorane



## VANJSKA IGRALIŠTA

Sjeverno igralište sa prirodnom travom



Sjeverno igralište sa prirodnom travom



Sjeverno igralište sa umjetnom travom



Sjeverno igralište sa umjetnom travom – nezaštićena betonska ograda



Sjeverno igralište sa umjetnom travom - pokidane stolice i zaštitni pleksiglas



Sjeverno igralište sa umjetnom travom – pokidane stolice i zaštitni pleksiglas



Južno igralište sa umjetnom travom - pokidane stolice i zaštitni pleksiglas



Južno igralište sa umjetnom travom – pokidane stolice i zaštitni pleksiglas



Metalne tribine – zahrđali metalni nosači tribina i ograde



Metalne tribine – zahrđali metalni nosači tribina i ograde



Metalne tribine – zahrđali metalni nosači tribina



Metalne tribine – zahrđali metalni nosači tribina



### 3.5. ZATEČENO STANJE

Grad Zagreb, kao vlasnik i zakupodavac sportske građevine Nogometni centar „Zagreb“, Veslačka 1a, Zagreb i udruga Nogometni klub „Zagreb“, Ulica S.S. Kranjčevića 4, Zagreb, kao zakupnik sklopili su Ugovor o zakupu sportske građevine Nogometni centar „Zagreb“, na temelji Zaključka gradonačelnika Grada Zagreba o davanju u zakup sportske građevine – Nogometni centar „Zagreb“ KLASA: 620-01/14-01/9, URBROJ: 251-03-02-14-2 od 5. veljače 2014.

Ugovor o zakupu sportske građevine sklopio se na vrijeme od 5 godina i vrijedio do 01. veljače 2019. godine.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi se za obavljanje sportske djelatnosti treniranja i igranja utakmica nogometa od mlađih pionira do seniora.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi NK Zagreb

Prilikom uviđaja fotodokumentirano je zatečeno stanja otvorenih sportskih prostora, te zatvorenog prostora sportske građevine koji se sastoji u prizemlju od svlačionica, ambulante, teretane, košarkaške dvorane, saune, bazena, wellnes, sanitarija, javnog WC i WC za invalide, kotlovnice, praone, ekonomata, strojarnice za bazene, spremišta, garaže, hodnika i ugostiteljskog prostora sa WC i na katu od 22 sobe sa sanitarijama, hodnika, dvorane za sastanke, sobe direktora, sportskog direktora, voditelja centra i predsjednika, te radne sobe glavnog tajnika, marketinga i financija, spremišta, i restorana koji se sastoji od blagovaone, kuhinje, sanitarija, hodnika, komore i nenatkrivene terase, te kotlovnice na drugom katu.

Prilikom obilaska navedenih prostora utvrđena su oštećenja, nedostaci i nepravilnosti nastali neodržavanjem navedenih otvorenih i zatvorenih prostora.

Uviđaj se nije mogao obaviti u prizemlju u prostoriji spremišta, saune, bazena i voditelja škole nogometa, jer su bila zaključana.

Vanjski WC i WC za invalide nisu pregledani.

Na katu uviđaj se nije mogao obaviti u sobama 122 i 117 koja su bila zaključana, te u prostoriji direktora.

Za aparate u kuhinji nije se moglo utvrditi dali su u funkciji.

Prema Ugovoru o zakupu sportske građevine NK ZAGREB

Površina otvorenih sportskih prostora iznosi 36.226,00 m<sup>2</sup>.

68 parkirnih mjesta.

Korisna površina zatvorenog prostora u prizemlju iznosi 2.028,00 m<sup>2</sup>.

Korisna površina zatvorenog prostora na katu iznosi 1.611,00 m<sup>2</sup>.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi se za treniranje i igranje nogometnih utakmica od „limača“ do juniora i seniora.

U prizemlju nalaze se prateći prostori koji su potrebni za treniranje i igranje nogometnih utakmica.

Na katu nalaze se sobe i kuhinja sa restoranom koje koriste igrači kluba koji nisu iz Zagreba.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi NK Zagreb, dok je ugostiteljski prostor sa vanjskom terasom, NK Zagreb dao u zakup.

### 3.6. Oštećenja, nedostaci i nepravilnosti koja su utvrđena prilikom uviđaja.

#### ZATVORENI PRATEĆI PROSTORI NOGOMETNOG CENTRA

##### 1. Vlažni zidovi i stropovi

Uzrok vlažnih zidova i stropova bilo je procurivanje oborinske vode sa ravnog krova u unutrašnjost zatvorenog prostora prizemlja i kata.

Vertikalna odvodnja tj. odvodi sa krova bili su zaštopani, nisu se čistili i održavali.

Prostorije u kojima su zbog neodržavanja ravnog krova propali zidovi i stropovi

- Prostorija fan shopa u prizemlju – vlažni zid i strop ( str. 45 )
- sanitarni čvor caffe bara u prizemlju – vlažni strop ( str 46 )
- fitness dvorana u prizemlju – vlažni stup ( str. 24 )
  - sobe na katu br. 119 – uništen parket ( str. 37 )
  - sobe na katu 113 – vlažni zidovi ( str. 38 )
  - prostorija tajnika, marketinga i financija – vlažni strop ( str 49. )
  - hodnik – vlažni zid i strop ( str. 20,21,22 )

##### 2. Razbijena obloga od knauf ploča

Razbijene knauf ploče nastale su prilikom popravaka instalacija, koje su bile zaštitna obloga tih instalacija. Nakon popravaka instalacija razbijene knauf ploče nisu promijenjene, nego su ostale onako razbijene na zidu što predstavlja moguću opasnost da se netko na njih ozlijedi.

Prostorije u kojima su razbijene obloge od knauf ploča

- košarkaška dvorana ( str. 26 )
- praonica ( str. 27 )
- kotlovnica na krovu ( str 50,51 ).

##### 3. Razbijena staklena vrata

Na južnom ulazu u zatvoreni dio sportske građevine razbijena su staklena vrata, koja nisu promijenjena. ( str. 28 ).

##### 4. Nedostaje daska wc-a u sanitarnom prostoru svlačionica

U jednom WC-u u sanitarnom prostoru svlačionica nedostaje daska za WC. ( str. 9, ).

##### 5. Nedostaju rozete na tuševina u sanitarnom prostoru svlačionica

Na tuševima u sanitarnim prostorima svlačionica nedostaju rozete.

##### 6. Odljepljene keramičke pločice na zidovima svlačionice

Odljepljene keramičke pločice na zidovima svlačionice. ( str. 10-12 )

## **7. Uništen parket na istočnom dijelu restorana**

Na istočnom dijelu restorana uništen je parket, koji treba potpuno promijeniti ( str. 41 ).

Sanitarni čvor kuhinje – nezaštićene žice od električnih instalacija ( str. 43 )

Pukotine na zidovima u hodniku ( str. 39,40 )

## **OTVORENI SPORTSKI PROSTORI**

### **8. Pokidane stolice na klupi za rezervne igrače**

Na igralištu sa umjetnom travom pokidano je nekoliko stolica za rezervne igrače, što predstavlja opasnost da se ti igrači povrijede. ( str 55,56 ).

### **9. Pokidane nadstrešnice – pleksiglas za klupe za rezervne igrače**

Na igralištu sa umjetnom travom pokidan je pleksiglas na nadstrešnicama za rezervne igrače. ( str 55,56 ).

### **10. Zahrdala metalna konstrukcija tribina**

Zbog neodržavanja zahrdala metalna konstrukcija tribina ( str. 57,58 ).

### 3.7. PRETPOSTAVLJENA MJESEČNA ZAKUPNINA

Visinu pretpostavljene mjesečne zakupnine za sportski kompleks NC Zagrebello na adresi Zagreb, Veslačka 1a utvrdio sam tako što sam zatražio zbirku kupoprodajnih cijena za zakup sportskog kompleksa i za zakup ugostiteljskog poslovnog prostora od Službe za procjenu vrijednosti nekretnina Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje.

Od Službe za procjenu vrijednosti nekretnina Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje dobivena je samo zbirka kupoprodajnih cijena zakupa ugostiteljskog poslovnog prostora.

Za zakup sportskog kompleksa, Služba za procjenu vrijednosti nekretnina Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje obavijestila je da u aplikaciji eNekretnina ne raspolažu usporedivim transakcijama.

Zbog navedenog pretpostavljeni zakup sportskog kompleksa izračunao sam prema cjeniku iz Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor ( Sl. Glasnik Grada Zagreba broj 14/2023) i prema cjeniku za sportske terene od ustanove Upravljanje sportskim objektima.

#### 3.7.1. Pretpostavljena mjesečna zakupnina za ugostiteljski poslovni prostor

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena zakupa ugostiteljskih poslovnih prostora, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje KLASA: 940-01/24-028/210, Urbroj : 251-11-31/011-24-3 od 26. ožujak 2024. godine.

K.B.N. NEKRETNINE	VISTA UGOVORA	ADRESA	VISTA NEKRETNINE	KATASTAR	POVRŠINA U PROMETU	POVRŠINA PP	VISTA PRIPRAVKA	GDODNA OZNAČENJE	BROJ ETAJA	ETAŽA	POLOŽAJ PP	NAMJENA PP	UGOVORNA MJESEČNA ZAKUPNINA	UKLJUČEN PDV	REDIČNA CIJENA ZAKUPNINE NEKRETNINE	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK
1	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028 TRNJE	299,17	299,17		1960	1	PR	U	UGOSTITELJSTVO	1.962,24	DA	6,56	03.08.2022.	LIŽNO OD ULICE PRISAVLJE
2	Z	SILVIA STRAHMIRA KRANIČEVIĆA 4	PP	785/1 TREŠNJEVKA NOVO	188,65	188,65	T-0			PR	N	UGOSTITELJSTVO	1.222,79	DA	6,48	18.05.2020.	NK ZAGREB
3	Z	SILVIA STRAHMIRA KRANIČEVIĆA 2	PP	787 TREŠNJEVKA NOVO	105	105	T-30 T-40			PR	N	UGOSTITELJSTVO	942,35	DA	7,69	20.01.2021.	NK ZAGREB
4	Z	SLAVKA BAFUŠKA 2A	PP	5208/1 VRAPČE	92	92				PR	N	UGOSTITELJSTVO	523,36	DA	5,69	22.08.2022.	ŠPANSKO
5	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028 TRNJE	299,17	299,17		1960	1	PR		UGOSTITELJSTVO	1.970,74	DA	6,59	3.8.2020	LIŽNO OD ULICE PRISAVLJE
6	Z	VESLAČKA 17	PP	4821/37 TRNJE	51,77	51,77		2018	6	PR		TRGOVINA	800,00	NE	15,45	11.04.2022.	VESLAČKA
7	Z	VEPRINAČKA 16	PP	3373 TREŠNJEVKA	72,7	72,7	T-71,94			PR		UGOSTITELJSTVO	663,61	DA	7,32	04.08.2020.	REMIZA ZAPAD

Grubim čišćenjem eliminiran je kupoprodajni ugovor pod brojem 6 jer je poslovni prostor druge namjene.

K.B.N. NEKRETNINE	VISTA UGOVORA	ADRESA	VISTA NEKRETNINE	KATASTAR	POVRŠINA U PROMETU	POVRŠINA PP	VISTA PRIPRAVKA	GDODNA OZNAČENJE	BROJ ETAJA	ETAŽA	POLOŽAJ PP	NAMJENA PP	UGOVORNA MJESEČNA ZAKUPNINA	UKLJUČEN PDV	REDIČNA CIJENA ZAKUPNINE NEKRETNINE	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK
1	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028 TRNJE	299,17	299,17		1960	1	PR	U	UGOSTITELJSTVO	1.962,24	DA	6,56	03.08.2022.	LIŽNO OD ULICE PRISAVLJE
2	Z	SILVIA STRAHMIRA KRANIČEVIĆA 4	PP	785/1 TREŠNJEVKA NOVO	188,65	188,65	T-0			PR	N	UGOSTITELJSTVO	1.222,79	DA	6,48	18.05.2020.	NK ZAGREB
3	Z	SILVIA STRAHMIRA KRANIČEVIĆA 2	PP	787 TREŠNJEVKA NOVO	105	105	T-30 T-40			PR	N	UGOSTITELJSTVO	942,35	DA	7,69	20.01.2021.	NK ZAGREB
4	Z	SLAVKA BAFUŠKA 2A	PP	5208/1 VRAPČE	92	92				PR	N	UGOSTITELJSTVO	523,36	DA	5,69	22.08.2022.	ŠPANSKO
5	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028 TRNJE	299,17	299,17		1960	1	PR		UGOSTITELJSTVO	1.970,74	DA	6,59	3.8.2020	LIŽNO OD ULICE PRISAVLJE
6	Z	VESLAČKA 17	PP	4821/37 TRNJE	51,77	51,77		2018	6	PR		TRGOVINA	800,00	NE	15,45	11.04.2022.	VESLAČKA
7	Z	VEPRINAČKA 16	PP	3373 TREŠNJEVKA	72,7	72,7	T-71,94			PR		UGOSTITELJSTVO	663,61	DA	7,32	04.08.2020.	REMIZA ZAPAD

## Korigirana tablica kupoprodajnih cijena

B. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	KATASTAR		POVRŠINA U PROMETU	POVRŠINA PP	VRSTA PROMETA	CIJENA ISKAZANA	BROJ ETAJA	ETAŽA	POLožAJ PP	NAMJENA PP	UGOVORNA MJESEČNA ZAUPNA	UKLJUČEN POV	EDINICA CIJENA ZAUPNE NEKRETNINE	DATUM SLOŽAVIA UGOVORA	CIJENA BUK
				OPĆINA	TRINE													
1	Z	TRINANSKA CESTA 117	PP	502K	TRINE	299,17	299,17		1960	1	PR	U	UGOSTITELJSTVO	1.962,24	DA	6,56	09.08.2022	JUžno OD LIUCE PRISAVJE
2	Z	SILVIJA STRAHIMYRA KRANIČEVIĆA 4	PP	785/1	TREŠNEVKA NOVO	188,65	188,65	T-0			PR	N	UGOSTITELJSTVO	1.222,79	DA	6,48	18.05.2020	NK ZAGREB
3	Z	SILVIJA STRAHIMYRA KRANIČEVIĆA 2	PP	787	TREŠNEVKA NOVO	105	105	T-30 T-40			PR	N	UGOSTITELJSTVO	942,35	DA	7,68	10.01.2021	NK ZAGREB
4	Z	SILVIJA BATUŠKA ZA	PP	520B/1	VIRAPCI	92	92				PR	N	UGOSTITELJSTVO	523,36	DA	5,69	22.08.2022	ŠPANSKO
5	Z	TRINANSKA CESTA 117	PP	502B	TRINE	299,17	299,17		1960	1	PR		UGOSTITELJSTVO	1.970,74	DA	6,59	3.8.2020	JUžno OD LIUCE PRISAVJE
7	Z	VEPRINAČKA 18	PP	3173	TREŠNEVKA	72,7	72,7	T-71,94			PR		UGOSTITELJSTVO	663,61	DA	7,32	04.08.2020	RIANZA ZAPAD

Pomoću indeksnih nizova potrebno je provesti je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja ( Indeks cijena nekretnina Državnog zavoda za statistiku).

		Indices (Ø 2010 = 100)					
		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69

K.B.R. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	KATASTAR		POVRŠINA U PROMETU	VRSTA POKRETNOSTI	UGOVORNA MJESEČNA ZAKUPNINA	JEDINIČNA CIJENA ZAKUPNE NEKRETNINE	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks na dan upovjerenja	Izračun indeksa na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Medijemeralni izračunata cijena	Odstupanje	Kredatno odstupanje	Izračunata
				OPĆINA	TRINJE												
1	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028	TRINJE	299,17		1.962,74	6,56	03.08.2022.	182,31	204,4	1,12	7,35	-1,64	2,70	NE
2	Z	SILVIJA STRAHMIRA KRANJEVIĆA 4	PP	785/1	TREŠNJEVKA NOVO	188,65	T-0	1.322,79	6,48	18.05.2020.	142,54	204,4	1,43	9,29	0,29	0,09	NE
3	Z	SILVIJA STRAHMIRA KRANJEVIĆA 2	PP	787	TREŠNJEVKA NOVO	105	T-30 T-40	942,35	7,69	20.01.2021.	145,43	204,4	1,41	10,81	1,01	3,28	NE
4	Z	SLAVKA BATUŠIĆA 2A	PP	5208/1	VRAPČE	92		523,36	5,69	27.08.2022.	182,31	204,4	1,12	6,38	-2,62	6,86	NE
5	Z	TRINJANSKA CESTA 117	PP	5028	TRINJE	299,17		1.970,74	6,59	3.8.2020	141,09	204,4	1,45	9,55	0,55	0,30	NE
7	Z	VEPRINAČKA 16	PP	3373	TREŠNJEVKA	72,7	T 71,94	663,61	7,32	04.08.2020.	141,09	204,4	1,45	10,60	1,61	2,58	NE

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) zemljišta poredbenih nekretnina.

Aritmetička sredina	9,00
Medijan	9,42
Prosječno kvadratno odstupanje	2,63
Varijanca	2,63
Prosječno odstupanje	1,62
Stand. Devijacija	1,62
Dvostruka SD	3,25
Tržišna vrijednost	9,00

Površina poslovnog prostora ( prema podacima iz Ugovora o zakupu sportske građevine iz 2014 godine i površina iz arhitektonskog projekta)

Ugostiteljski prostor 129,67 m<sup>2</sup>

Ljetna terasa (nenatkrivena) 126,45 m<sup>2</sup> x 0,25 = 31,61 m<sup>2</sup>

Ukupna površina = 161,28 m<sup>2</sup>

Mjesečna zakupnina 161,28 m<sup>2</sup> x 9,00 €/m<sup>2</sup>

**Mjesečna zakupnina za ugostiteljski prostor iznosi 1.451,52 €**

### 3.6.2. Pretpostavljena mjesečna zakupnina za sportski kompleks ( zatvoreni dio )

Zakup sportskog kompleksa izračunati ćemo prema cjeniku iz Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor ( Sl. Glasnik Grada Zagreba broj 14/2023) i prema cjeniku ustanove Upravljanje sportskim objektima.

Sportski kompleks se nalazi u 3. zoni prema Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor

#### Kvalifikacijske djelatnosti

Djelatnost	Primjeri
Ugostiteljstvo, financije, turizam	kafići, restorani, banke, noćni klubovi, hosteli, slastičarnice, kladionice itd.
Trgovina	trgovina hranom, opremom, lijekovima, odjećom, ljekarne itd.
Uredska djelatnost	konzultantski, profesionalni i drugi uredi u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti uključujući i privatne zdravstvene ustanove, agencije, fitness-centre itd.
Obrazovanje, kultura, osnovni servisi i uslužne djelatnosti	vrtići, škole, sportski klubovi, galerije, frizeri, automehaničari, popravak bicikala, vulkanizeri, kemijsko čišćenje odjeće i sl.
Deficitarne djelatnosti	ručna izrada kišobrana, ručna izrada brava i okova i ostalih proizvoda od metala, izrada odjeće i obuće po mjeri (krojačka i postolarska djelatnost), vlasuljari, krznari, urari i slično
Skladišta i proizvodnja	proizvodnja prehrambenih proizvoda, pića, tekstila, prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva, papira, kemikalija i kemijskih proizvoda, proizvoda od gume i plastike, stakla, metala, strojeva i uređaja, motornih vozila, prijevoznih sredstava, namještaja i dr.; skladištenje robe

Prema kvalifikacijskoj djelatnosti, jedan dio sportskog kompleksa nalazi se u djelatnosti obrazovanje, kultura, osnovni servisi i uslužne djelatnosti, a drugi dio nalazi u djelatnosti ugostiteljstvo, financije i turizam

Početni iznos zakupnine utvrđuje se prema zoni, položaju, površini i namjeni poslovnog prostora.

Tablica početnog iznosa zakupnine u grafičkom prilogu

Djelatnosti obrazovanje, kultura, osnovni servisi i uslužne djelatnosti... 3. zona

Površina ..... 2.382,72 m<sup>2</sup>

Površina iznad 2000,00 m<sup>2</sup>.....0,70 €

**Ukupni iznos mjesečne zakupnine .....1.667,90 €**

Djelatnosti ugostiteljstvo, financije i turizam..... 3. zona

Površina ..... 1.132,64 m<sup>2</sup>

Površina iznad 1000,00 m<sup>2</sup> do 2000,00 m<sup>2</sup> .....2,10 €

**Ukupni iznos mjesečne zakupnine .....2.378,54 €**

**Ukupna mjesečna zakupnina.....4.046,44 €**

### 3.6.3. Pretpostavljena mjesečna zakupnina za sportski kompleks ( otvoreni dio )

Ot

Otvoreni dio sportskog kompleksa sastoji se od

dva igrališta sa prirodnom travom

Površine  $2 \times (111,00 \text{ m} \times 71,80) = 2 \times 7.969,80 \text{ m}^2$  , ukupne površine 15.939,60 m<sup>2</sup>

dva igrališta sa umjetnom travom travom

Površine  $(111,00 \text{ m} \times 71,50)$  i  $(100,00 \times 64,00)$  , ukupne površine 14.336,50 m<sup>2</sup>

Poligon ukupne površine 5.896,00 m<sup>2</sup>

( Podaci o površinama su iz Ugovora o zakupu sportske građevine.)

Pretpostavljene mjesečne zakupnine uzete su iz Izvadka iz cjenika nogometnog igrališta Savica i Izvadka iz cjenika SRC Sopot, društva za upravljanje sportskim objektima, ( tablica u prilogu )

Zakup glavnog travnatog terena	82,95 €/sat
Zakup pomoćnog travnatog terena	66,36 €/sat
Zakup terena sa umjetnom travom	33,18 €/sat
Zakup poligona	16,59 €/sat

Mjesečna zakupnina izračunata na bazi nogometnog igrališta dim. 120,00 m x 90,00 m i vremenskom periodu od 208 sati mjesečno.

Zakup glavnog travnatog terena	1,60 €/ mjesečno
Zakup pomoćnog travnatog terena	1,28 €/ mjesečno
Zakup terena sa umjetnom travom	0,64 €/ mjesečno
Zakup poligona	0,32 €/ mjesečno

Mjesečna zakupnina

Zakup glavnog travnatog terena	1,60 €/ mjesečno x	7.969,80 m <sup>2</sup>
Zakup pomoćnog travnatog terena	1,28 €/ mjesečno x	7.969,80 m <sup>2</sup>
Zakup terena sa umjetnom travom	0,64 €/ mjesečno x	14.336,50 m <sup>2</sup>
Zakup poligona	0,32 €/ mjesečno x	5.896,00 m <sup>2</sup>

Zakup glavnog travnatog terena	12.732,20 €
Zakup pomoćnog travnatog terena	10.185,76 €
Zakup terena sa umjetnom travom	9.161,34 €
Zakup poligona	1.883,84 €
<b>Ukupno mjesečna zakupnina</b>	<b>33.963,14 €</b>

### 3.6.4. Pretpostavljena mjesečna zakupnina za parkirna mjesta

Člankom 13. Pravilnika o korištenju javnih parkirališta i javnih garaža (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/18, 16/19, 21/20) propisano je da početni iznos mjesečne naknade za dodjelu rezerviranih parkirališnih mjesta na temelju javnog natječaja u pojedinoj zoni u kojoj se rezervirano parkirališno mjesto nalazi iznosi: u I. zoni 4.000,00 kn, u II. zoni 3.000,00 kn te u III. zoni 2.000,00 kn. Naknada za rezervirana parkirališna mjesta plaća se u korist proračuna Grada Zagreba.

Naknada za treću zonu 2.000,00 kuna ili 265,45 € / mjesečno.  
68 parkirnih mjesta

**Naknada 68 pm x 265,45 € = 18.050,60 € / mjesečno**

### 3.6.5. Ukupna pretpostavljena mjesečna zakupnina

Mjesečna zakupnina za ugostiteljski prostor .....	1.451,52 €
Mjesečna zakupnina za zatvoreni dio sportskog centra.....	4.046,44 €
Mjesečna zakupnina za terene sportskog centra.....	33.963,14 €
Mjesečna zakupnina za parkirna mjesta .....	18.050,60 €

---

**Ukupna mjesečna zakupnina..... 57.511,70 €**

**3.7. Vrsta, količina i cijene radova koje je potrebno izvršiti, da bi se predmetni sportski objekt vratio u prvobitno stanje sukladno građevinskoj i uporabnoj dozvoli**

1. KERAMIČARSKI RADOVI					
R.br.	OPIS RADOVA	Jed. mjerne	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupan iznos (€)
1.1.	Postavljanje zidnih keramičkih pločica na ljepilo. U cijenu su uključeni rad i vezni materijal i masa za fugiranje u svlačionici 1. Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	2,00	25,00	50,00
1.2.	Postavljanje zidnih keramičkih pločica na ljepilo. U cijenu su uključeni rad i vezni materijal, keramika i masa za fugiranje u svlačionici 2. Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	2,00	50,00	100,00
<b>1. KERAMIČARSKI RADOVI UKUPNO</b>					<b>150,00</b>

2 SOBOSLIKARSKI RADOVI					
HODNIK U PRIZEMLJU					
2.1.	Struganje stare boje u hodniku u prizemlju Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	416,00	2,65	1.102,40
2.2.	Impregnacija zidova hodnika akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal. Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	416,00	1,10	457,60
2.3.	Zaglađivanje zidova masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal. Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	416,00	5,30	2.204,80
2.4.	Priprema i ličenje zidova disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal. Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	416,00	4,00	1.664,00
TERETANA					
2.5.	Struganje stare boje na zidu teretane Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	4,00	2,65	10,60
2.6.	Impregnacija zida teretane akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal. Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	4,00	1,10	4,40
2.7.	Zaglađivanje zidova masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal. Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	4,00	5,30	21,20

2.8.	Priprema i ličenje zidova disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	4,00	4,00	16,00
PROSTORIJA TRENERA					
2.9.	Struganje stare boje na stropu prostorije trenera				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	20,00	2,65	53,00
2.10.	Impregnacija stropa prostorije trenera akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	20,00	1,10	22,00
2.11.	Zaglađivanje stropa masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	20,00	5,30	106,00
2.12.	Priprema i ličenje stropa disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	20,00	4,00	80,00
PROSTORIJA TAJNIKA, MARKETINGA I FINACIJA					
2.9.	Struganje stare boje na stropu prostorije				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	4,00	2,65	10,60
2.10.	Impregnacija stropa prostorije akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	4,00	1,10	4,40
2.11.	Zaglađivanje stropa masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	4,00	5,30	21,20
2.12.	Priprema i ličenje stropa disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	4,00	4,00	16,00
PROSTORIJA FAN SHOPA					
2.13.	Struganje stare boje sa zida i stropa prostorije				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	34,00	2,65	90,10
2.14.	Impregnacija zida i stropa prostorije akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	34,00	1,10	37,40
2.15.	Zaglađivanje zida i stropa masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	34,00	5,30	180,20
2.16.	Priprema i ličenje zida i stropa disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				

	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	34,00	4,00	136,00
	PROSTORIJA SOBE 113				
2.13.	Struganje stare boje sa zida i stropa prostorije				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	2,00	2,65	5,30
2.14.	Impregnacija zida i stropa prostorije akrilnom emulzijom. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun se vrši po m <sup>2</sup> površina.	m <sup>2</sup>	2,00	1,10	2,20
2.15.	Zaglađivanje zida i stropa masom za gletanje 2x i priprema za ličenje. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	2,00	5,30	10,60
2.16.	Priprema i ličenje zida i stropa disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	34,00	4,00	136,00
2.12.	Priprema i ličenje stropa disperznom (perivom) bojom 2x u jednom svjetlom tonu po izboru investitora. U cijenu su uključeni komplet rad i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> izvedene površine.	m <sup>2</sup>	15,00	4,00	60,00
<b>2.</b>	<b>UKUPNO SOBOSLIKARSKI RADOVI</b>				<b>6.452,00</b>

### 3. PARKETARSKI RADOVI

#### SOBE

3.1.	Postavljanje parketa na pripremljenu podlogu. U cijenu je uključen rad, parket i materijal.				
	Obračun po m <sup>2</sup> .	m <sup>2</sup>	4,00	47,00	188,00
3.2.	Brušenje i lakiranje parketa u restoranu				
		m <sup>2</sup>	50,00	16,00	800,00
<b>3.</b>	<b>UKUPNO PARKETARSKII RADOVI</b>				<b>988,00</b>

### 4. OSTALI RADOVI

4.1.	Nabava i montaža poklopca WC školjke u svlačionici				
	Obračun se vrši po komadu	kom	1,00	37,00	37,00
4.2.	Nabava i montaža tuš ruža u kupaonicama				
	Obračun se vrši po komadu	kom	32,00	7,00	224,00
4.3.	Nabava i montaža ulaznih staklenih vrata				
	Obračun se vrši po komadu	kom	1,00	900,00	900,00
<b>4</b>	<b>UKUPNO OSTALI RADOVI</b>				<b>1.161,00</b>
<b>5</b>	<b>RADOVI NA SPORTSKIM TERENIMA</b>				
5.1.	Nabava i montaža PVC sjedalica za trenere i rezerve igrače				
	Obračun se vrši po komadu	kom	12,00	25,00	300,00

5.2.	Nabava i montaža pleksiglasa kao pokrova treneru i rezervnim igračima				
	Obračun se vrši po komadu	kom	8,00	40,00	320,00
<b>5. UKUPNO RADOVI NA SPORTSKIM TERENIMA</b>					<b>620,00</b>

<b>REKAPITULACIJA RADOVA</b>		
1.	<b>KERAMIČARSKI RADOVI</b>	<b>150,00</b>
2.	<b>SOBOSLIKARSKI RADOVI</b>	<b>6.452,00</b>
3.	<b>PARKETARSKI RADOVI</b>	<b>988,00</b>
4	<b>OSTALI RADOVI</b>	<b>1.161,00</b>
4.	<b>RADOVI NA SPORTSKIM TERENIMA</b>	<b>620,00</b>
<b>UKUPNO RADOVI</b>		<b>9.371,00</b>
		<b>2.342,75</b>
<b>UKUPNO RADOVI SA PDV</b>		<b>11.713,75</b>

Navedeni radovi trebaju se izvesti kako bi se sanirala oštećenja, nedostatci i nepravilnosti nastali neodržavanjem navedenih otvorenih i zatvorenih prostora, te kako bise predmetni sportski objekt vratio u prvobitno stanje sukladno građevinskoj i uporabnoj dozvoli.

## 4. MIŠLJENJE

### 4.1. Oštećenja, nedostaci i nepravilnosti koja su utvrđena prilikom uviđaja.

#### ZATVORENI PRATEĆI PROSTORI NOGOMETNOG CENTRA

##### 1. Vlažni zidovi i stropovi

Uzrok vlažnih zidova i stropova bilo je procurivanje oborinske vode sa ravnog krova u unutrašnjost zatvorenog prostora prizemlja i kata.

Vertikalna odvodnja tj. odvodi sa krova bili su zaštopani, nisu se čistili i održavali.

Prostorije u kojima su zbog neodržavanja ravnog krova propali zidovi i stropovi

- Prostorija fan shopa u prizemlju – vlažni zid i strop ( str. 45 )
- sanitarni čvor caffè bara u prizemlju – vlažni strop ( str 46 )
- fitness dvorana u prizemlju – vlažni stup ( str. 24 )
  - sobe na katu br. 119 – uništen parket ( str. 37 )
  - sobe na katu 113 – vlažni zidovi ( str. 38 )
  - prostorija tajnika, marketinga i financija – vlažni strop ( str 49. )
  - hodnik – vlažni zid i strop ( str. 20,21,22 )

##### 2. Razbijena obloga od knauf ploča

Razbijene knauf ploče nastale su prilikom popravaka instalacija, koje su bile zaštitna obloga tih instalacija. Nakon popravaka instalacija razbijene knauf ploče nisu promijenjene, nego su ostale onako razbijene na zidu što predstavlja moguću opasnost da se netko na njih ozlijedi.

Prostorije u kojima su razbijene obloge od knauf ploča

- košarkaška dvorana ( str. 26 )
- praonica ( str. 27 )
- kotlovnica na krovu ( str 50,51 ).

##### 3. Razbijena staklena vrata

Na južnom ulazu u zatvoreni dio sportske građevine razbijena su staklena vrata, koja nisu promijenjena. ( str. 28 ).

##### 4. Nedostaje daska wc-a u sanitarnom prostoru svlačionica

U jednom WC-u u sanitarnom prostoru svlačionica nedostaje daska za WC. ( str. 9.).

##### 5. Nedostaju rozete na tuševina u sanitarnom prostoru svlačionica

Na tuševima u sanitarnim prostorima svlačionica nedostaju rozete.

##### 6. Odljepljene keramičke pločice na zidovima svlačionice

Odljepljene keramičke pločice na zidovima svlačionice. ( str. 10-12 )

##### 7. Uništen parket na istočnom dijelu restorana

Na istočnom dijelu restorana uništen je parket, koji treba potpuno promijeniti ( str. 41 ).

Sanitarni čvor kuhinje – nezaštićene žice od električnih instalacija ( str. 43 )

Pukotine na zidovima u hodniku ( str. 39,40 )

## OTVORENI SPORTSKI PROSTORI

### 8. Pokidane stolice na klupi za rezervne igrače

Na igralištu sa umjetnom travom pokidano je nekoliko stolica za rezervne igrače, što predstavlja opasnost da se ti igrači povrijede. ( str 55,56 ).

### 9. Pokidane nadstrešnice – pleksiglas za klupe za rezervne igrače

Na igralištu sa umjetnom travom pokidan je pleksiglas na nadstrešnicama za rezervne igrače. ( str 55,56 ).

### 10. Zahrdala metalna konstrukcija tribina

Zbog neodržavanja zahrdala metalna konstrukcija tribina ( str. 57,58 ).

## 4.2. Svrha korištenja sportskog kompleksa i tko ga koristi

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi se za treniranje i igranje nogometnih utakmica od „limača“ do juniora i seniora.

U prizemlju nalaze se prateći prostori koji su potrebni za treniranje i igranje nogometnih utakmica.

Na katu nalaze se sobe i kuhinja sa restoranom koje koriste igrači kluba koji nisu iz Zagreba.

Sportski kompleks NC Zagrebello koristi NK Zagreb, dok je ugostiteljski prostor sa vanjskom terasom, NK Zagreb dao u zakup.

Sportski kompleks NC Zagrebello sastoji se od :

- otvorenih sportskih prostora ( dva igrališta sa prirodnom travom, dva igrališta sa umjetnom travom , poligon za vratara, dva poligona za vježbanje i tribine za sjedenje,
- 68 parkirnih mjesta
- zatvorenog prostora sportske građevine koji se sastoji :  
u prizemlju od svlačionica, ambulante, teretane, košarkaške dvorane, saune, bazena, wellnes, sanitarija, javnog WC i WC za invalide, kotlovnice, praone, ekonomata, strojarnice za bazene, spremišta, garaže , hodnika i ugostiteljskog prostora sa WC-om,  
na katu od 22 sobe sa sanitarijama, hodnika, dvorane za sastanke, uredskog prostora za sportsku djelatnost, spremišta, i restorana koji se sastoji od blagovaone, kuhinje, sanitarija, hodnika, komore i nenatkrivene terase.

Prema Ugovoru o zakupu Sportskog kompleksa NC Zagrebello :

Površina otvorenih sportskih prostora iznosi 36.226,00 m<sup>2</sup>.

68 parkirnih mjesta.

Korisna površina zatvorenog prostora u prizemlju iznosi 2.028,00 m<sup>2</sup>.

Korisna površina zatvorenog prostora na katu iznosi 1.611,00 m<sup>2</sup>.

#### 4.3. Ukupna pretpostavljena mjesečna zakupnina

Mjesečna zakupnina za ugostiteljski prostor .....	1.451,52 €
Mjesečna zakupnina za zatvoreni dio sportskog centra.....	4.046,44 €
Mjesečna zakupnina za terene sportskog centra.....	33.963,14 €
Mjesečna zakupnina za parkirna mjesta .....	18.050,60 €

**Ukupna mjesečna zakupnina..... 57.511,70 €**

#### 4.4. Vrijednost radova koji se trebaju izvesti kako bi se predmetni sportski objekt vratio u prvobitno stanje sukladno građevinskoj i uporabnoj dozvoli

Vrijednost radova koji se trebaju izvesti kako bi se sanirala oštećenja, nedostaci i nepravilnosti nastali neodržavanjem navedenih otvorenih i zatvorenih prostora, te kako bise predmetni sportski objekt vratio u prvobitno stanje sukladno građevinskoj i uporabnoj dozvoli iznose **11.713,75 €**.

Status procjenitelja i sukob interesa

Izjava o neovisnosti sudskog vještaka

Izrađivač nalaza i mišljenja Damir Kurfürst, izjavljuje da je nalaz izrađen bez ikakvih vanjskih utjecaja tj. da je izrađen neovisno i nepristrano, te ne postoji mogući sukob interesa.

*Kurfürst*

Ovaj nalaz sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od čega se tri predaju naručiocu , a jedan ostaje u pismohrani vještaka.

U Zagrebu, 15. travanj 2024. godine.

**NALAZ IZRADIO**  
**Damir Kurfürst , dipl.ing.građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**



## 5. PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA KATASTAR I  
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.04.2024. 17:52

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TRNJE (Mbr. 335649)

Posjedovni list: 3590

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIČA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	61817894937

4854/1	Veslačka ulica	20094	33		
	2 ZGRADE	245			
	IGRALIŠTE	19849			
4854/44	Veslačka ulica	118	33		
	IGRALIŠTE	118			
4854/45	Veslačka ulica	64	33		
	IGRALIŠTE	64			
4854/46	Veslačka ulica	146	33		
	IGRALIŠTE	146			
4854/55	Prisavlje	25	33		
	DVORIŠTE	25			
4858	Veslačka ulica	13860	24		
	IGRALIŠTE	13860			
4859	VESLAČKA	7661	24		
	IGRALIŠTE	7661			
4870	Stupnička ulica	880	9		
	PARKIRALIŠTE	880			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.04.2024. 17:56

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj ZK uložka: 25624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3816/2023  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5648/2	IGRALIŠTE, TRNJANSKI NASIP			7805	
2.	5648/10	IGRALIŠTE, TRNJANSKI NASIP			3582	
		UKUPNO:			11387	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO U OPĆOJ UPOTREBI	
1.2	Zaprimljeno 24.01.2023.g. pod brojem Z-3816/2023  ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRI TRGOVAČKOM SUD U ZAGREBU 18. SIJEČNJA 2023. 03.01.2023, POTVRDA O E KOMUNIKACIJE O PRIMITKU TUŽBE 07.12.2023, na dijelu zk.č.br. 5648/2 (u površini od 6129 m2)	na 1 (1.1)

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 22.04.2024. 17:56

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7971/2024  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15929

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4854/1	ZAGREB, VESLAČKA ULICA, IGRALIŠTE			25535	
2.	4854/4	Rugvička ulica UREĐENO ZEMLJIŠTE			662 662	
3.	4854/41	IGRALIŠTE, VESLAČKA ULICA			375	
4.	4854/47	Prisavije UREĐENO ZEMLJIŠTE			101 101	
5.	4854/48	VESLAČKA ULICA DVORIŠTE			375 375	
6.	4854/49	Rugvička ulica UREĐENO ZEMLJIŠTE			73 73	
		UKUPNO:			27121	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	
1.3	Zaprimljeno 24.01.2023.g. pod brojem Z-3816/2023 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRI TRGOVAČKOM SUD U ZAGREBU 18. SIJEČNJA 2023. 03.01.2023, POTVRDA O E KOMUNIKACIJE O PRIMITKU TUŽBE 07.12.2023. na dijelu zk.č.br. 4854/1 (u pov. od 18643 m2)	na 1 (1.2)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB

Gradski ured za prostorno uređenje,  
graditeljstvo, stambene i komunalne  
poslove i promet  
Odjel za prostorno uređenje, zaštitu  
okoliša i graditeljstvo

Klasa: UP/I-361-03/99-01/641  
Urbroj: 251-05-39/904-00-5  
Zagreb, 29.12.2000.

Ovo rješenje je postalo  
pravomoćno 25. 01. 2001.  
Zagreb, 17. 01. 2003.



Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, na temelju čl. 30. st. 1. Zakona o građenju (NN br. 77/92, 82/92, 26/93 i 33/95), rješavajući po zahtjevu Gradskog poglavarstva Grada Zagreba, zastupanog po "STUDIUM A" d.o.o. usluge u arhitekturi Zagreb, Trg hrvatskih velikana 14 za izdavanje građevne dozvole, izdaje

#### GRAĐEVNU DOZVOLU

I Dozvoljava se Gradskom poglavarstvu Grada Zagreba, kao investitoru, izgradnja sportskog centra NK ZAGREB na k.č.br. 4858 i 4854/1 k.o. Trnje u Ul. Veslačka bb, prema glavnom projektu izrađenom po "STUDIUM A" d.o.o. Zagreb (TD 106/98), "NADING" d.o.o. Zagreb (TD 10/99), "CONEX" d.o.o. Zagreb (TD 15/98), "ELAG" d.o.o. Zagreb (TD 05-13/99), "AKORD-ing" d.o.o. Zagreb (TD AI 99/073) te "KUNGLER INŽENJERING" d.o.o. Zagreb (TD 101/98), koji se sastoji od:

1. Arhitektonskog projekta
  2. Projekta sportskih terena - nogomet
  3. Projekta sportskih terena - tenis
  4. Projekta prikaza mjera zaštite od požara
  5. Projekta geotehničkog izvješća
  6. Projekta statičkog računa
  7. Projekta prometnih površina
  8. Projekta vodovoda, kanalizacije (objekt i sportski tereni) i unutarnje hidrantske mreže
  9. Projekta vanjske hidrantske mreže kruga
  10. Projekta električnih instalacija
  11. Projekta dizala
  12. Projekta strojarskih instalacija grijanja, klimatizacije, ventilacije i plina - tekstovi
  13. Projekta strojarskih instalacija grijanja, klimatizacije, ventilacije i plina - crteži
- a koji čine sastavni dio ove građevne dozvole.

II Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na objektu ne započne u roku dvije godine od dana pravomoćnosti ove građevne dozvole.

III Investitor je dužan tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije na dan početka radova.

IV Nakon završetka gradnje potrebno je zatražiti uporabnu dozvolu.

### **Obrazloženje**

Gradsko poglavarstvo Grada Zagreba, kao investitor zastupano po "STUDIUM A" d.o.o. za usluge u arhitekturi, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 14, podnijelo je dana 20.08.1999. zahtjev za izdavanje građevne dozvole za izgradnju građevine iz točke I izreke ove dozvole.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole priloženo je:

1. Punomoć investitora o zastupanju pri ishođenju građevne dozvole
2. Glavni projekt u 3 primjerka
3. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, po čl. 36. st. 3 Zakona o građenju, izrađeno od "3K" d.o.o. Zagreb (ovl. revident mr. Ivan Radman, dipl.inž.građ.)
4. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke i vibracija, po čl. 36. st. 3. Zakona o građenju, izrađeno od "3K" d.o.o. Zagreb (ovl. revident mr.sc. Ranko Keindl, dipl.inž.građ.)
5. Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, po čl. 36. st. 3. Zakona o građenju, izrađeno od "3K" d.o.o. Zagreb (ovl. revident mr.sc. Ranko Keindl, dipl.inž.građ.)
6. Geotehnički elaborat izrađen u "CONEX" d.o.o. Zagreb (br. 098/1998)
7. Parcelacioni elaborat RN br. 2210/99 izrađen po GDR d.o.o. Zagreb.
8. Potvrda parcelacionog elaborata RN br. 2210/99 k.o. Trnje Klasa: 932-06/99-01/2741, Urbroj: 251-15-20-99-3 izdana po Zavodu za katastar i geodetske poslove, dana 16.09.1999.
9. Potvrda parcelacionog elaborata R.N. br. 2210/10 k.o. Trnje Klasa: 350-05/99-05/242, Urbroj: 251-05-41-99-2 izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet.
10. Dokaz vlasništva zemljišta, odnosno građevine:  
- izvadak iz zemljišne knjige, uložak br. 3891 k.o. Trnje

11. Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa Klasa: UP/I-363-03/00-015/1231, Urbroj: 251-05-04-00-1 od 8.12.2000.
12. Prometna suglasnost Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Klasa: 361-03/99-01/556, Urbroj: 251-05-70/004-00-2 od 12.01.2000.
13. Suglasnost Vodoopskrbe i odvodnje, Sektor odvodnje broj: 00/480-a/b od 1.06.2000.
14. Suglasnost Vodoopskrbe i odvodnje, Sektor vodoopskrbe broj: 263-10045/1/99 od 2.09.1999.
15. Suglasnost MUP-a, Policijska uprava Zagrebačka, Odjel zaštite od požara i eksploziva broj: 511-19-37-UP-I-7696/4-1999 od 13.01.2000.
16. Suglasnost Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odsjeka za uređenje grada Klasa: 363-02/99-01/1067, Urbroj: 251-05-52/02-99-2 od 28.12.1999.
17. Suglasnost Inspekcije rada u Zagreba, Klasa: UP/I-116-02/99-03/345, Urbroj: 556-16-01/02-14-99-03 od 12.11.1999.
18. Elektroenergetska suglasnost Hrvatske elektroprivrede D.P. Elektra Zagreb, Tehnička služba br. 4/01-26455/99-4890; 400101-991072-0012 od 30.09.1999.
19. Rješenje HT-TKC br. T-3.21/02-9347/99 od 22.09.1999.
20. Vodopravna suglasnost "Hrvatskih voda" - Vodnogospodarski odjel za slivno područje grada Zagreba Klasa: UP/I-325-06/98-01/0854; Urbroj: 374-25-I-98-2 od 10.11.1998.
21. Suglasnost Gradske plinare Zagreb br. 427/V-40/99 od 9.08.1999.
22. Sanitarna suglasnost Gradskog ureda za zdravstvo, rad i socijalnu skrb- Sanitarna inspekcija Klasa: 540-02/99-01/5974, urbroj: 251-07-03/12-99-2 od 2.11.1999.
23. Suglasnost JP "Čistoća" br. 30/1-10361 od 12.07.1999.

Pregledom glavnog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev, te izvršenog očevida na gradilištu, ustanovljeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom br. 18/99 Klasa: UP/I-350-05/98-01/1281, Urbroj: 251-05-41-99-9 od 28.01.1999. i da je zahtjev potpun u smislu čl. 32. Zakona o građenju, pa je u smislu čl. 37. riješeno kao u izreci.

## Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove građevne dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 u roku od 15 dana od dana primitka iste.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 kn po Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (Narodne novine broj: 8/96 i 77/96).

Investitor je oslobođen plaćanja pristojbe prema članku 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96).

P.O. PROČELNIKA  
ŠEF ODSJEKA

Vladimir Berković dipl.ing.arh.



- Dostaviti:
1. Za Gradsko poglavarstvo ovl. opunomoćenik
  - "STUDIO A" d.o.o. Zagreb, Trg hrvatskih velikana 14
  2. Građevinska inspekcija, ovdje (po konačnosti rješenja)
  3. Dokumentacija prostora, ovdje
  4. Evidencija, ovdje
  5. Arhiva, ovdje



Istim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa građevnom dozvolom, tehničkim propisima i tehničkim normama za gradnju takve vrste građevina, te su članovi Povjerenstva svojim mišljenjem utvrdili da se izgrađena građevina može koristiti s tim da se nedostatak naveden u zapisniku o ponovnom tehničkom pregledu pod točkom II-e ukloni do 15. travnja 2003.

Slijedom iznesenog u smislu članka 68. Zakona o gradnji riješno je kao u izreci ove uporabne dozvole.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka iste.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu od 50,00 kn državnih biljega, prema Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (Narodne novine br. 8/96).

Investitor je oslobođen plaćanja pristojbe prema čl. 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96).

**P.O. PROČELNIKA  
- ŠEF ODSJEKA**

Vladimir Berković, dipl.ing.arh.



**Dostaviti:**

1. Gradski ured za izgradnju grada, Zagreb, Trg S. Radića 1
2. Građevna inspekcija, ovdje, po konačnosti rješenja
3. Dokumentacija, ovdje
4. Evidencija, ovdje
5. Arhiva, ovdje

GLAD ZAGREB, Zagreb, Tip Stjepana Radića 1, OIB 61817891937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić, dipl. politolog (nastavno: Zakupodavac)

NOGOMETNI KLUB „ZAGREB“, Zagreb, Kranjčevićeva 4, OIB 42653141010 što ga zastupa predsjednik Dražen Meić (nastavno: Zakupnik)

sklopili su

**U G O V O R**  
o zakupu sportske građevine

**NOGOMETNI CENTAR „ZAGREB“**

Članak 1.

Sportska građevina, Nogometni centar „Zagreb“, Zagreb, Veslačka 1a, daje se u zakup nogometnom klubu „Zagreb“, na temelju Zaključka gradonačelnika Grada Zagreba o davanju u zakup sportske građevine - Nogometni centar „Zagreb“, KLASA: 620-01/14-01/9, URIBROJ: 251-03-02-14-2 od 05. veljače 2014.

Članak 2.

Predmet ovog ugovora je zakup sportske građevine iz članka 1. ovog ugovora (nastavno: sportska građevina) i uređivanje međusobnih odnosa u svezi korištenja i održavanja sportske građevine, ulaganje u sportsku građevinu i druga pitanja značajna za ugovorne strane.

Članak 3.

Zakupodavac daje a Zakupnik prima u zakup sportsku građevinu koja se sastoji od:

a. Otvoreni sportski prostori	Površina u m <sup>2</sup>
- igralište (trava) (111x71,80)	7.969,80 m <sup>2</sup>
- igralište (trava) (111x71,80)	7.969,80 m <sup>2</sup>
- igralište (umjetna trava) (111x71,50)	7.936,50 m <sup>2</sup>
- igralište (umjetna trava) (100x64)	6.400,00 m <sup>2</sup>
- vježbalište (pijesak)	96,00 m <sup>2</sup>
- poligon	3.000,00 m <sup>2</sup>
- poligon	2.800,00 m <sup>2</sup>
- tribine za sjedenje (br sjedećih mjesta 700)	
- tunel za igrače (4,24x9,60)	54,00 m <sup>2</sup>
<b>b. Zatvoreni prateći prostori</b>	
<b>PRIZEMLJE</b>	
- ulazni hol	37,87 m <sup>2</sup>
- 6 svlačionice	430,60 m <sup>2</sup>
- svlačionica za suce ( tuš, WC)	23,70 m <sup>2</sup>
- 4 prostorije za trenere i voditelja škole	76,66 m <sup>2</sup>
- prostorija delegata	18,90 m <sup>2</sup>

- pristupnja za spikera	6,76 m <sup>2</sup>
- ambulanta	59,42 m <sup>2</sup>
- teretana	238,53 m <sup>2</sup>
- košarkaška dvorana	407,00 m <sup>2</sup>
- sauna	36,59 m <sup>2</sup>
- bazen	72,06 m <sup>2</sup>
- wellness	40,31 m <sup>2</sup>
- sanitarije	31,69 m <sup>2</sup>
- javni WC	42,71 m <sup>2</sup>
- WC za invalide	3,57 m <sup>2</sup>
- kotlovnica	144,24 m <sup>2</sup>
- praona	63,59 m <sup>2</sup>
- ekonomat	40,12 m <sup>2</sup>
- strojanica bazena	6,09 m <sup>2</sup>
- spremište	82,94 m <sup>2</sup>
- garaža	27,30 m <sup>2</sup>
- hodnik	158,40 m <sup>2</sup>
<b>ŠAT</b>	
- hodnik	188,12 m <sup>2</sup>
- dvorana za sastanke	29,32 m <sup>2</sup>
- uredski prostor za sportsku djelatnost	270,85 m <sup>2</sup>
- WC	4,83 m <sup>2</sup>
- 22 sobe sa sanitarijama	578,82 m <sup>2</sup>
- spremište	2,96 m <sup>2</sup>
<b>RESTORAN</b>	
- blagovaonica	223,16 m <sup>2</sup>
- kuhinja	69,96 m <sup>2</sup>
- sanitarije	20,73 m <sup>2</sup>
- hodnik	30,94 m <sup>2</sup>
- komora	3,42 m <sup>2</sup>
- terasa ( nenatkrivena )	58,12 m <sup>2</sup>
<b>c. Poslovni prostor</b>	
- ugostiteljski prostor	113,49 m <sup>2</sup>
WC	16,18 m <sup>2</sup>
<b>d. Otvoreni poslovni prostor</b>	
- ljetna terasa ( nenatkrivena )	126,45 m <sup>2</sup>
<b>e. Okolišni prostor</b>	
- 68 parkirnih mjesta	
- zelene površine	

## Članak 4.

(1) Ugovor o zakupu sportske građevine sklapa se na vrijeme od 5 godina i vrijedi do 01. veljače 2019. uz mogućnost produženja zakupa ako Zakupnik koristi i upravlja sportskom građevinom u skladu s obvezama utvrđenim ovom ugovorom i Odlukom o načinu upravlja i

korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/10, 12/10, 5/11 i 15/11) i zatraži produženje najkasnije 30 dana prije isteka roka zakupa.  
 (2) Produženje ugovora o zakupu stranke mogu izvršiti u roku 8 (osam) dana od isteka Ugovora.

#### Članak 5.

- (1) Zakupnina iznosi godišnje troškove tekućeg održavanja sportske građevine, jer sportska građevina ne ostvaruje dobit.
- (2) Zakupnik se obvezuje tromjesečno podnositi dokaze o troškovima tekućeg održavanja sportske građevine te izvješće o poslovanju sportske građevine Gradskom uredu za obrazovanje, kulturu i sport.
- (3) Zakupnik je obavezan 30 dana prije isteka ugovora o zakupu dostaviti konačan obračun uloženi sredstava u tekuće održavanje sportske građevine.

#### Članak 6.

- Troškovi tekućeg održavanja sportske građevine su:
- sitni popravci;
  - održavanje zajedničkih prostorija i uređaja;
  - režijski troškovi;
  - održavanje i uređivanje okolnog zemljišta koje služi za redovnu uporabu sportske građevine (parkiralište, travnjaci, ukrasno zelenilo i sl.);
  - troškovi premije osiguranja;
  - plaće radnika koji rade na održavanju sportske građevine.

#### Članak 7.

Osim zakupnine, Zakupnik je dužan, prema propisima, plaćati i naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u sportskoj građevini, te komunalne i druge naknade.

#### Članak 8.

Zakupnik je dužan osigurati sportsku građevinu kod osiguravajućeg društva i dokaz o tome staviti Gradskom uredu za obrazovanje, kulturu i sport.

#### Članak 9.

- (1) Zakupnik i podzakupnik smiju ulagati sredstva u uređivanje sportske građevine, u dogradnju novih sportskih sadržaja ili poslovnih prostora, ili u gradnju novih sportskih ili poslovnih građevina unutar sportske građevine, odnosno uz nju, uz prethodnu suglasnost gradonačelnika odnosno gradske skupštine, ovisno o visini ulaganja.
- (2) Ulaganjem i građenjem iz stavka 1. ovoga članka, fizičke i pravne osobe ne mogu steći pravo vlasništva na dograđenoj i izgrađenoj sportskoj građevini.
- (3) Prava i obveze u svezi s ulaganjem iz stavka 1. ovoga članka urediti će se posebnim ugovorom.
- (4) Ulaganjem u uređivanje ili dogradnju poslovnih prostora, odnosno u gradnju novih poslovnih građevina unutar odnosno uz sportsku građevinu, ne smije se narušiti osnovna sportska funkcija sportske građevine.

## Članak 10

- (1) Sportska građevina daje se u zakup u svrhu obavljanja sportske djelatnosti, u skladu s manjim sportske građevine.
- (2) Zakupnik je obvezan obavljati sportsku djelatnost u skladu s namjenom sportske građevine.
- (3) Zakupnik je obvezan u roku 15 dana započeti s realizacijom Programa korištenja i održavanja sportske građevine kojega je dostavio s prijavom na natječaj i o tome obavijestiti Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport. Ako Zakupnik u navedenom roku to ne učini, Zakupodavac ima pravo otkazati, ili na drugi način predviđen propisima, raskinuti ovaj ugovor i od Zakupnika naknaditi eventualnu štetu. Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport ima pravo kontrolirati provedenje Programa korištenja i održavanja sportske građevine iz ovoga članka.
- (4) Zakupnik je dužan Gradskom uredu za obrazovanje, kulturu i sport dostaviti na suglasnost godišnji program korištenja sportske građevine.

## Članak 11

- (1) Zakupnik se obvezuje omogućiti korištenje sportskih sadržaja u sportskoj građevini za sportske djelatnosti koje su javna potreba u sportu i uz naknadu, u skladu s Programom javnih potreba u sportu (Grada Zagreba).
- (2) Priгодом utvrđivanja Programa odvijanja sportskih aktivnosti iz stavka 1. ovoga članka prednost se daje vrhunskom sportu i sportu selekcioniranih mladih dobrih skupina.
- (3) Zakupnik se obvezuje omogućiti održavanje sportskih ili drugih priredbi u sportskoj građevini kada postoji interes Grada Zagreba, neovisno o svom programu i sportskoj djelatnosti, uz naknadu stvarnih troškova korištenja i gubitaka koji su nastali neprovođenjem redovnih djelatnosti.

## Članak 12

Korištenje slobodnih kapaciteta sportske građevine u slobodnim terminima preostalih nakon korištenja, sukladno člancima 10. i 11. ovoga ugovora, Zakupnik organizira za sportske ili druge aktivnosti kojima se ne remeti temeljna funkcija sportske građevine, uz suglasnost Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i sport i uz naknadu koju Zakupniku odredi Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport.

## Članak 13

Uredski poslovni prostor u sportskoj građevini, koji je u funkciji obavljanja sportske djelatnosti Zakupnik ponajprije koristi za svoju djelatnost.

## Članak 14

- (1) Poslovni prostor koji nije u funkciji obavljanja sportskih djelatnosti Zakupnik smije dati u podzakup drugim fizičkim i pravnim osobama.
- (2) Visina podzakupnine za poslovni prostor iz stavka 1. ovoga članka ne smije biti manja od visine zakupnine što se utvrđuje Zaključkom o kritičijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 1/14).
- (3) Podzakup se zasniva na vrijeme trajanja zakupa.

## Članak 15.

- (1) Izbor podzakupnika obavlja se javnim natječajem. Javni natječaj provodi Zakupnik.
- (2) Povjerenstvo za provođenje natječaja ima 3 (tri) člana od kojih 2 (dva) člana imenuje Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport a i (jednog) člana Zakupnik.
- (3) Ugovor o podzakupu Zakupnik je dužan dostaviti na suglasnost Gradskom uredu za obrazovanje, kulturu i sport.
- (4) Ako Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport utvrdi da uvjeti u kojima se zasniva podzakup ili djelatnost za koju se zasniva podzakup, nisu u skladu s odredbama ovoga ugovora ili su štetni, uskratit će suglasnost na zaključenje ugovora o podzakupu, a za ugovore sklopljene bez suglasnosti tražiti njihov raskid i eventualno naknadu štete.
- (5) Ugovor o podzakupu sklapa se kao ovršna isprava na trošak podzakupnika kod javnog bilježnika.
- (6) O podzakupu poslovnog prostora Zakupnik je obavezan obavijestiti tvrtke Hrvatska elektroprivreda - DP Elektra - Zagreb i Zagrebački holding d.o.o. radi utvrđivanja obveznika plaćanja utroška energenta i plaćanja drugih usluga.

## Članak 16.

Naknadu za korištenje slobodnih kapaciteta sportske građevine i prihod od podzakupa Zakupnik se obavezuje koristiti isključivo za održavanje i opremanje sportske građevine, te za smanjenje cijene sata korištenja aktivnosti koje su utvrđene kao javna potreba u sportu Grada Zagreba.

## Članak 17.

- (1) Zakupnik se obavezuje sportsku građevinu koristiti pažnjom dobrog gospodara.
- (2) Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja sportske građevine.
- (3) Zakupnik je obavezan sportsku građevinu održavati na način koji osigurava njezinu punu sportsku funkciju i koji jamči očuvanje vrijednosti sportske građevine kakva je bila u vrijeme sklapanja ugovora, osim promjena nastalih redovnom uporabom sportske građevine.

## Članak 18.

Dio sportske građevine koji nije potreban za obavljanje vlastite sportske djelatnosti Zakupnik nije dati u podzakup javnim natječajem drugoj fizičkoj ili pravnoj osobi koja je registrirana za obavljanje sportske djelatnosti, uz prethodnu suglasnost Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i sport.

## Članak 19.

- (1) Zakup prestaje istekom vremena na koji je ugovor o zakupu sklopljen, otkazom ili na drugi način propisan zakonom ili gradskim propisima.
- (2) Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor ako Zakupnik i nakon opomene Zakupodavca koristi sportsku građevinu protivno ugovoru, ili sportskoj građevini nanosi znatniju štetu koristeći sportsku građevinu bez potrebne pažnje, kao i iz svih zakonom ili odlukama Grada Zagreba predviđenih razloga.
- (3) U slučaju otkaza ugovora o zakupu otkazni rok iznosi 30 dana.
- (4) U slučaju otkaza ugovora o zakupu Zakupodavac je dužan pisanu izjavu o otkazu i predaji sportske građevine predati Zakupniku u roku od 30 dana prije roka utvrđenog za predaju sportske građevine.

(5) Ako se ugovor o zakupu ne produži u skladu sa člankom 4. ovog ugovora, Zakupnik je dužan zakupljenu sportsku građevinu predati slobodno od osoba i stvari, u stanju u kojem je sportska građevina primljena, u roku od 15 dana od isteka zakupa, o čemu se sastavlja zapisnik.

#### Članak 20

Gradski ured za obrazovanje, kulturu i sport nadzire:

- namjensko korištenje sportske građevine;
- provođenje javnih potreba u sportu Grada Zagreba u sportskoj građevini koja je dana u zakup;
- održavanje sportske građevine u skladu s obvezama što ih je preuzeo Zakupnik;
- korištenje sportske građevine tako da se poboljšaju uvjeti obavljanja sportske aktivnosti;
- provođenje sklopljenih ugovora o davanju u zakup i podzakup sportske građevine;
- gospodarenje sportskom građevinom s namjerom smanjivanja cijene korištenja sportske građevine;
- investicijsko održavanje sportske građevine;

#### Članak 21.

Na odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se gradski propisi o zakupu poslovnog prostora, opći propisi o zakupu i propisi o sportskim građevinama.

#### Članak 22.

Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim kada ga potpišu obje ugovorne strane. O izvršenoj primopredaji sportske građevine sastavit će se zapisnik.

#### Članak 23.

Ugovorne su strane suglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, nadležan je sud u Zagrebu.

#### Članak 24.

Ovaj je ugovor sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih 3 (tri) ostaju Zakupodavcu, a 1 (jedan) Zakupniku.

KLASA: 620-01/14-001/13  
URBROJ: 251-10-44-14-7  
U Zagrebu, \_\_\_\_\_ 2014.

Za Zakupnika  
predsjednik:  
Nogometnog kluba Zagreb

Dražen Meić

Za Zakupodavca  
gradonačelnik Grada Zagreba

Milan Bandić, dipl. politolog

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: DAMIR KURFURST (07668603957)

ID izvotka: 46513

1	R.B. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UPOCORNA	7	8	9	10	11	12
3	ADRESA	TRAVNJSKA CESTA 117, GRAD ZAGREB	ULICA SV. KATAKOLITE, GRAD ZAGREB	ULICA SV. KATAKOLITE, GRAD ZAGREB	ULICA SV. KATAKOLITE, GRAD ZAGREB	ULICA SV. KATAKOLITE, GRAD ZAGREB	TRAVNJSKA CESTA 117, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.C.	5028	780/1	787	1280/5	5028	482/17
6	K.O.	TRNAV	TRNAVSKA NOVA	TRNAVSKA NOVA	VUKOVAR	TRNAV	TRNAV
7	HOVODNA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	229,17	108,65	100	92	299,17	51,77
8	Površina po m <sup>2</sup>	229,17	108,65	100	92	299,17	51,77
9	VRSTA PROMETNA – POKUŠNA (m <sup>2</sup> )		1 - 0	1 - 20 1 - 40	1 - 18		
10	OPĆINA, OPĆINSKI	TRNAV				TRNAV	TRNAV
11	ENIGLETSKI RAZRED PROMETA Q <sub>100</sub> (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /m)						
12	ENERGETSKI KLASIFIKACIJA E <sub>100</sub> (kW/m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )						
13	POSREDOVANJE						
14	OPREMA						
15	BR. OBLAZNIŠTVA	1				1	6
16	VRSTA OBLAZNIŠTVA	PP	PP	PP		PP	PP
17	POSREDOVANJE	U	N	N	N		
18	KLASIFIKACIJA PP	USOSTRANJIVO	USOSTRANJIVO	USOSTRANJIVO	USOSTRANJIVO	USOSTRANJIVO	PROJEKTA
19	USPOVJENA NAČETNA ZAPOSJAVNA (EUR)	1.540,24	1.222,79	942,10	521,90	1.979,14	842,00
20	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
21	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
22	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
23	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
24	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
25	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
26	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
27	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
28	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
29	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
30	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
31	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
32	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
33	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
34	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
35	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
36	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
37	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
38	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
39	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
40	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
41	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
42	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
43	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
44	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
45	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
46	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
47	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
48	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
49	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
50	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
51	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
52	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
53	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
54	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
55	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
56	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
57	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
58	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
59	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
60	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
61	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
62	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
63	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
64	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
65	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
66	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
67	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
68	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
69	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
70	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
71	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
72	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
73	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
74	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
75	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
76	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
77	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
78	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
79	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
80	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
81	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
82	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
83	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
84	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
85	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
86	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
87	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
88	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
89	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
90	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
91	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
92	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
93	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
94	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
95	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
96	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
97	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
98	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
99	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE
100	POSREDOVANJE	DA	DA	DA	DA	DA	NE

1	R.B.R. NEKRETNINE	7
2	VRSTA UGOVORA	2
3	ADRESA	VEPRINAČKA ULICA 15, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PP
5	K.Č.	3273
6	K.O.	INEŠKUPKA
	KATASTAR	
7	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	72,70
8	POVRŠINA PP (m <sup>2</sup> )	72,70
9	VRSTA PRIPADSA – POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	T - 71,94
10	GODINA OSKADNICE	
11	ENERGETSKI RAZRED PREMA $Q_{t,ext}$ [kWh/(m <sup>2</sup> ·h)]	
12	ENERGETSKI RAZRED PREMA $U_{t,ext}$ [kWh/(m <sup>2</sup> ·h)]	
13	NETO	
14	BRUTO	
15	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	
16	ETAŽA (KAT)	06
17	POLOŽAJ PP	
18	NAMENA PP	MOŠTITELJSTVO
19	UIGOVORENA MJEŠTINA ZAKUPNINA (EUR)	663,51
20	PODLEŽEĆE NAPLATI PDV	DA
	UKLJUČEN PDV	DA
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	04.08.2020
22	UGOVORNO TRAJANJE ZAKUPA	10 GODINA
23	GENOVNI BLOK	REKAZA ZAKUP
24	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

**Napomene:**

N. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
2	ULICA SILVIA STRAHIMIRA KRANIČEVIĆA 4, GRAD ZAGREB	NOGOMETNI STADION KRANIČEVIĆEVA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VESLAČKA ULICA 1 A odnosno na k.č. 4858 k.o. TRNJE, GRAD ZAGREB. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku VESLAČKA PRISAVLJE.

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/24-028/210

URBROJ: 251-11-31/011-24-3

IZRADIO/IZRADILA:  
JELENA TARCAJ

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 26.3.2024.

**POJAŠNENJA SKRAĆENIH NAZIVA:**

**VRSTA UGOVORA:** KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenje

**VRSTA NEKRETNINE:** PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neprodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, DK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

**ETAŽA (KAT):** PO – podrum, prsečito ukopana, S – suteren, PR – prizemlje, razzemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, pulukat, mezanin, UK – ovučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

**PRIPADAK:** L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT  
**POLOŽAJ:** PP – U – ULIČNI, D – DVORIŠNI

R. br.	DJELATNOST	0 ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA	V. ZONA
1.	<b>Ugostiteljstvo, financije, turizam</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	25,7	17,6	10,9	8,4	4,9	2,5
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	18	12,5	7,7	4,2	2,5	1,3
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	9	6,2	3,8	2,1	1,2	0,6
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 2000 m <sup>2</sup>	4,5	3,2	1,9	1,1	0,7	0,3
2.	<b>Trgovina</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	18,4	17,2	9	7,3	5,4	1,9
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	12,9	12,1	6,2	3,7	2,8	0,8
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	6,5	6,1	3,2	1,9	1,3	0,4
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 2000 m <sup>2</sup>	3,2	3	1,6	0,9	0,7	0,2
3.	<b>Uredska djelatnost</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	14,3	9,4	10,1	6,6	4,1	1,9
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	7,2	4,8	5	3,3	2,1	0,8
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	3,6	2,4	2,5	1,7	1,1	0,4
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 2000 m <sup>2</sup>	1,8	1,2	1,2	0,9	0,5	0,2
4.	<b>Obrazovanje, kultura, osnovni servisi i uslužne djelatnosti</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	9	7,2	5,6	4,9	3,6	1,4
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	4,5	3,6	2,8	2,4	1,9	0,7
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	2,3	1,9	1,5	1,2	0,9	0,4
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 2000 m <sup>2</sup>	1,1	0,9	0,8	0,7	0,5	0,2
5.	<b>Deficitarne djelatnosti</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup>	6,2	5,4	3,7	2,6	1,6	1,1
6.	<b>Skladišta i proizvodnja</b>						
		eura					
	za svaki m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup>	6,9	6,0	4,1	2,8	2,1	1,2
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 200 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	3,4	3	2,1	1,4	1,1	0,6
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	1,7	1,5	1	0,7	0,5	0,3
	za svaki m <sup>2</sup> iznad 2000 m <sup>2</sup>	0,9	0,7	0,5	0,4	0,3	0,2

**B/ ZA GARAJE**

Upravljajuće sportskim objektima - Zagreb, trg. društvo, ul. Hrvatska 11, Zagreb, HRV  
 tel: +385 1 4621 021 www.sportskiobjekti.hr  
 www.sportskiobjekti.hr  
 fax: +385 1 4621 191  
 e-mail: info@sportskiobjekti.hr  
 obr: 503657124



Red. br.	OPIS	Jedinična mjera	Cijena u eurima 1 EUR = 7,53450 HRK	Cijena u PDV-om (s PDV = 25 %)
<b>NOGOMETNO IGRALIŠTE SAVICA</b>				
Glavni travnati teren bez opreme				
1	Najam glavnog travnatog terena za odigravanje utakmica	utakmica	132,72 EUR	1.000,00 kn
	Najam glavnog travnatog terena	sat	82,95 EUR	625,00 kn
	Najam 1/2 glavnog travnatog terena	sat	41,48 EUR	312,50 kn
Pomoćni travnati teren bez opreme				
2	Najam pomoćnog travnatog terena	sat	66,36 EUR	500,00 kn
	Najam 1/2 pomoćnog travnatog terena	sat	33,18 EUR	250,00 kn
Mali pomoćni travnati teren bez opreme				
3	Najam malog pomoćnog travnatog terena	sat	33,18 EUR	250,00 kn
	Najam 1/2 malog pomoćnog travnatog terena	sat	16,59 EUR	125,00 kn

**IZVADAK IZ CJENIKA**  
 Poslovna jedinica otvoreni tereni – NOGOMETNO IGRALIŠTE SAVICA



