

Broj: 01-05/26-48-1111
Zagreb, 20. svibanj 2026.

Z A P I S N I K

sa **27. sjednice Upravnog vijeća** Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba koja se održala dana **20. svibnja 2026.**
s početkom u **15:30 sati, u Zagrebu, Kruga 44.**

Nazočni članovi Upravnog vijeća:

1. Tomislav Kevo, predsjednik UV
2. Marijana Rimanić, članica UV
3. Željko Špehar, član UV

Ostali nazočni:

1. Alen Župan, ravnatelj
2. Vesna Tomić, voditeljica Odjela financijskih, personalnih i općih poslova
3. Katica Gagro, zapisničar

Izočni: -

Predsjednik Upravnog vijeća gospodin Tomislav Kevo otvara sjednicu i konstatira da je Upravno vijeće u sazivu u kojem može pravovaljano donositi odluke i da su se stekli svi uvjeti za održavanje predmetne sjednice. Napominje da su uz poziv na ovu sjednicu članovima UV upućeni svi radni materijali.

Predloženi dnevni red:

1. Usvajanje zapisnika sa 26. sjednice Upravnog vijeća Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba
2. Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Ilica 29/2
3. Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2
4. Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Branimirova 35
5. Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Branimirova

6. Odluka Upravnog vijeća o usvajanju V. Izmjena Plana nabave roba, usluga i radova Ustanove “Dobri dom” Grada Zagreba za poslovnu 2026. godinu
7. Razno

Ad1.

Zaključak:

Članovi Upravnog vijeća Ustanove jednoglasno donose Odluku kojom se usvaja Dnevni red za 27. sjednicu Upravnog vijeća Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba. Sudionicima ove sjednice radni su materijali za istu dostavljeni, u za to propisanom vremenskom roku, elektroničkim putem.

Ad 2.

Ravnatelj Župan predstavlja Ugovor o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2, ukupne površine 277,10 m², na određeno vrijeme, na rok od 5 (pet) godina, temeljem prihvaćene ponude zakupodavca Arturo Miguel Hellera od strane Grada Zagreba. Zakupnina za predmetni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu od 17,00 EUR/m² mjesečno. Na ugovorenu zakupninu obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) sukladno važećim propisima. Ukupan mjesečni iznos zakupnine za površinu od 277,10 m² iznosi 4.710,70 EUR uvećana za PDV. Iznos mjesečne zakupnine povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu. Na isti se daje suglasnost ravnatelju za sklapanje navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od strane Upravnog vijeća, te se u konačnici Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2 s pripadajućim prijedlogom Ugovora dostavlja gradonačelniku Grada Zagreba na davanje suglasnosti sukladno članku 15. stavku 3. alineji 2. Ravnatelj Župan izvješćuje da je putem odvjetnice g. Heller najavio dostavu zamolbom u cilju razmatranja prijedlog teksta Aneksa Ugovora (nakon potpisa istog) kojim bi se dodatno uredilo buduće poslovanje između ugovornih strana, na način da Aneks ne bi zadirao u stečena prava Zakupnika niti nameće dodatne obveze, već se njime omogućava pravo Zakupodavca na korištenje odredbe članka 127. Zakona o obveznim odnosima.

Ad 3.

Zaključak:

Na temelju članka 15. st. 3., alineja 2, članka 18. i članka 29. Statuta Ustanove “Dobri dom” Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: Ustanova), Upravno vijeće Ustanove na 27. sjednici, 20. svibnja 2026. donijelo je Odluku o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2, ukupne površine 277,10 m², na određeno vrijeme, na rok od 5 (pet) godina, temeljem prihvaćene ponude zakupodavca Arturo Miguel Heller i dostavljenog prijedloga Ugovora.
2. Zakupnina za predmetni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu od 17,00 EUR/m² mjesečno. Na ugovorenu zakupninu obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) sukladno važećim propisima. Ukupan mjesečni iznos zakupnine za površinu od 277,10 m² iznosi 4.710,70 EUR uvećana za PDV.
3. Iznos mjesečne zakupnine povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu.
4. Daje se suglasnost ravnatelju za sklapanje navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

OBRAZLOŽENJE: Na 25. sjednici Upravnog vijeća, održanoj 24. ožujka 2026. prihvaćena je ponuda zakupodavca Arturo Miguel Heller, o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2, ukupne površine 277,10 m², na određeno vrijeme, na rok od 5 (pet) godina.

Ukupan mjesečni iznos zakupnine za površinu od 277,10 m² iznosi 4.710,70 EUR uvećana za PDV. Navedeni poslovni prostor Ustanovi „Dobri dom“ Grada Zagreba dao je na korištenje Grad Zagreb u siječnju 2024. godine kako bi pružili uslugu privremenog smještaja za beskućnike. Sukladno članku 15. stavak 3., alineja 2., Statuta Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba, Ustanova bez suglasnosti gradonačelnika Grada Zagreba ne može steći, opteretiti ili otuđiti pokretnu imovinu pojedinačne vrijednosti koja prelazi 26.540,00 eura. Sukladno članku 18. Statuta, ravnatelj ne može zaključivati ugovore o zakupu poslovnog prostora bez da je o tome prethodno Upravno vijeće donijelo odluku. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ove Odluke te se Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Ilica 29/2 s pripadajućim prijedlogom Ugovora dostavljaju gradonačelniku Grada Zagreba na davanje suglasnosti sukladno članku 15. stavku 3. alineji 2.

Ad 4.

Ravnatelj Župan: Predstavlja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ulica kneza Branimira 35, interne oznake PP7974, površine 585,81 m², označenom kao 100. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-100), poslovni prostor u prizemlju na adresi Ulica kneza Branimira 35, ukupne površine 585,81 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na zk.č.br. 7259, Ulica kneza Domagoja – Ulica kneza Trpimira – Ulica kneza Branimira, površine 12389 m², upisanoj u zk.uložak br. 12120,

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, između Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba, Kruga 44, Zagreb, OIB: 70362197460, i Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB:95093210687, na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, počevši od dana potvrde Ugovora od strane javnog bilježnika. Zakupnina za predmetni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu od 1.630,20 eura mjesečno, a koji iznos zakupnine je određen temeljem Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/23). Na navedeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost. Iznos mjesečne zakupnine usklađivati će se sukladno kriterijima koje propisuje Grad Zagreb za registriranu djelatnost zakupnika, bez sklapanja dodatka Ugovoru. Iznos mjesečne zakupnine povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu. Na isti se daje suglasnost ravnatelju za sklapanje navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od strane Upravnog vijeća, te se u konačnici Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Branimirova 35 s pripadajućim prijedlogom Ugovora dostavlja gradonačelniku Grada Zagreba na davanje suglasnosti sukladno članku 15. stavku 3. alineji 2.

Ad 5.

Zaključak:

Na temelju članka 15. st. 3., alineja 2, članka 18. i članka 29. Statuta Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: Ustanova), Upravno vijeće Ustanove na 27. sjednici, 20. svibnja 2026. donijelo je Odluku o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Branimirova 35.

1. Odobrava se sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ulica kneza Branimira 35, interne oznake PP7974, površine 585,81 m², označenom kao 100. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-100), poslovni prostor u prizemlju na adresi Ulica kneza Branimira 35, ukupne površine 585,81 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na zk.č.br. 7259, Ulica kneza Domagoja – Ulica kneza Trpimira – Ulica kneza Branimira, površine 12389 m², upisanoj u zk.uložak br. 12120, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, između Ustanove „Dobri dom“ Grada Zagreba, Kruga 44, Zagreb, OIB: 70362197460, i Republike Hrvatske, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB:95093210687, na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, počevši od dana potvrde Ugovora od strane javnog bilježnika.

2. Zakupnina za predmetni poslovni prostor utvrđuje se u iznosu od 1.630,20 eura mjesečno, a koji iznos zakupnine je određen temeljem Zaključka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 14/23). Na navedeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost. Iznos mjesečne zakupnine usklađivati će se sukladno kriterijima koje propisuje Grad Zagreb za registriranu djelatnost zakupnika, bez sklapanja dodataka Ugovoru.
3. Iznos mjesečne zakupnine povećava se na godišnjoj razini ako indeks potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj poraste za više od 2%, a prema objavi Državnog zavoda za statistiku, za postotak porasta indeksa potrošačkih cijena. Promjena visine mjesečne zakupnine utvrđuje se od prvog dana u mjesecu koji slijedi iza objave indeksa potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku za prethodnu kalendarsku godinu
4. Daje se suglasnost ravnatelju za sklapanje navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

OBRAZOŽENJE: Dana 22.11.2019. godine Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel donio u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa prava vlasništva posebnog dijela nekretnine Rješenje posl. br. Z-6159/2019-15 kojim se uknjižuje pravo vlasništva Republike Hrvatske na predmetnom poslovnom prostoru označenom kao 100. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-100), poslovni prostor u prizemlju na adresi Ulica kneza Branimira 35, ukupne površine 585,81 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na zk.č.br. 7259, Ulica kneza Domagoja — Ulica kneza Trpimira — Ulica kneza Branimira, površine 12389 m², upisana u zk.uložak br. 12120, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Predmetni poslovni prostor koristi Ustanova „Dobri dom“ Grada Zagreba, Kruga 44, Zagreb, OIB: 70362197460, čiji je osnivač Grad Zagreb koji je 2004. godine Ustanovi dao na korištenje predmetni prostor Odlukom o osnivanju Ustanove “Dobri dom” Grada Zagreba i Statutom Ustanove “Dobri dom” Grada Zagreba. U poslovnom prostoru se provodi djelatnost socijalne skrbi (socijalna usluga prehrana u pučkoj kuhinji) podjele pripremljenih toplih obroka socijalno potrebitim građanima grada Zagreba - Blagovaonica Branimirova. Ustanova “Dobri dom” Grada Zagreba platila je naknadu Republici Hrvatskoj za korištenje predmetnog poslovnog prostora za cijelo razdoblje korištenja poslovnog prostora od dana pravomoćnosti gore navedenog Rješenja kojim je utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske na predmetnom poslovnom prostoru. Sukladno članku 15. stavak 3., alineja 2., Statuta Ustanove “Dobri dom” Grada Zagreba, Ustanova bez suglasnosti gradonačelnika Grada Zagreba ne može steći, opteretiti ili otuđiti pokretnu imovinu pojedinačne vrijednosti koja prelazi 26.540,00 eura. Sukladno članku 18. Statuta, ravnatelj ne može zaključivati ugovore o zakupu poslovnog prostora bez da je o tome prethodno Upravno vijeće donijelo odluku.

Slijedom navedenog, a sukladno Ponudi za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ulica Kneza Branimira 35, KLASA: 372-01/24-01/91, URBROJ: 531-11-1-2-24-3, od 18.12.2024., odlučeno je kao u izreci ove Odluke te se Odluka Upravnog vijeća o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Zagreb, Branimirova 35 s pripadajućim prijedlogom Ugovora dostavljaju gradonačelniku Grada Zagreba na davanje suglasnosti sukladno članku 15. stavku 3. alineji 2.

Ad 6.

Zaključak:

Na temelju članka 29. Statuta Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba i čl. 28. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16 i 114/22), Upravno vijeće Ustanove na 27. sjednici, 20.05.2026. donijelo je Odluku o usvajanju V. Izmjena Plana nabave roba, usluga i radova Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba za poslovnu 2026.

1. Usvajaju se V. Izmjene Plana nabave roba, usluga i radova Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba za 2026.
2. Izmjene Plana nabave roba, usluga i radova Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba za 2026. stupaju na snagu danom donošenja.
3. Sve izmjene biti će objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske i na internetskim stranicama Ustanove www.dobri-dom.hr.

OBRAZLOŽENJE: U Planu nabave roba, usluga i radova Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba za poslovnu 2026., dodaje se:

- Evidencijski broj nabave 109/26, Nabava usluge fiskalne rekonstrukcije sistemsko-tehnološki migracija u procesa poslovanja kroz specifikaciju uplata i izradu matrice JOPPD obrazaca, procijenjene vrijednosti nabave 9.000,00 eura bez PDV-a.
- U Planu nabave roba, usluga i radova Ustanove "Dobri dom" Grada Zagreba za poslovnu 2026., mijenja se:
- Evidencijski broj nabave 18/26, Nabava usluga dobrovoljnog zdravstvenog osiguranja u 2026., mijenja se stupac: društvene i druge posebne usluge – i briše se: društvene i druge posebne usluge.

Ad 7.

RAZNO

-Ravnatelj Župan najavljuje s 12.6. istek vrlo uspješno provedenog Sporazuma o suradnji na pružanju usluga svakodnevne prehrane za cca 650 djece osnovnih škola: Rapska, Julije Klovića i Kralja Tomislava. Na zadovoljstvo djece i djelatnika vrlo uspješno i sigurno provodimo ovaj sportazum od početak veljače 2026., a na temelju dogovora dvaju nadležnih gradskih ureda.

Sjednica je završila s radom u 16:30 sati.

Zapisnik je vodila: Katica Gagro

**Predsjednik Upravnog vijeća
Ustanove DOBRI DOM Grada Zagreba**

Tomislav Kevo

Dostaviti:

1. Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom
Prilaz Ivana Visine 1-3, Zagreb
2. Pismohrana, ovdje



Ustanova "Dobri dom" Grada Zagreba
OIB: 70362197460, MBS: 080484788
Trgovački sud u Zagrebu, Osnivač: Grad Zagreb
IBAN: HR3124020061100940837 Erste & Steiermarkische Bank d.d.