

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 07. ožujka 2024. godine, donio je

## **O D L U K U**

### **o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola**

#### **I**

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), i to:

- dijela poslovnog prostora, odnosno četiri poslovne prostorije ukupne površine 59,00 m<sup>2</sup>, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4828/2, k.o. Pula, na adresi u Puli, Šišanska br. 25A, te
- dijela poslovnog prostora, odnosno poslovne prostorije ukupne površine 31,50 m<sup>2</sup>, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1296, k.o. Pula, na adresi Kaštanjer br. 10,

te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

#### **II**

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se u zakup ustanovi za predškolsko obrazovanje DJEČJI VRTIĆ PULA (OIB: 38819334994, MBS: 040035705), sa sjedištem u Puli, Koparska ulica br. 31A, osnovanoj od strane Grada Pule, a zastupanoj po ravnateljici Marizi Kovačević (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

#### **III**

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, bez naknade.

Zakupnik je u obvezi plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu i druge naknade

određene zakonom, kao i režijske troškove te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke.

#### IV

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni, a potpisom ugovora o zakupu poslovnih prostora zakupnik potvrđuje da je iste primio u viđenom stanju.

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti radove na uređenju poslovnih prostora, dužan je poslovne prostore privesti namjeni ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Za adaptaciju poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke, odnosno za sva ulaganja u iste, zakupnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju poslovnih prostora zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava.

#### V

U posjed poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke, zakupnik će stupiti danom zaključivanja ugovora o zakupu.

Prilikom stupanja u posjed poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke, ugovorne strane sastavit će zapisnik o stanju poslovnih prostora s podacima o istome, kao i potpisima ugovornih strana.

#### VI

Zakupnik poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke ne smije iste davati u podzakup ili na uporabu drugome, bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, a dužan ih je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u svrhu za koju se isti daje u zakup.

Zakupnik je dužan poslovne prostore iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te u njima obavljati registriranu djelatnost.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnim prostorima iz čl. I ove Odluke koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnim prostorima te snosi troškove tekućeg održavanja istih.

#### VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule – Pola, odnosno drugim propisima koji se primjenjuju na zakup gradskih poslovnih prostora.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi dva mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, zapisnički predati zakupodavcu.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupnog odnosa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom uporabom i preinakama koje je učinio isključivo uz pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule, zatim ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

## VIII

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, a sukladno ovoj Odluci te Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, sačinit će se ugovor o zakupu.

## IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/24-01/58  
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-1  
Pula, 07. ožujak 2024.

**GRADONAČELNIK**  
**dr. sc. Filip Zoričić, prof.**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup gradskih poslovnih prostora na adresama Šišanska br. 25A i Kaštanjer br. 10, kojom će se dijelovi navedenih poslovnih prostora dati u zakup ustanovi za predškolsko obrazovanje DJEČJI VRTIĆ PULA.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Sukladno odredbi čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, iznimno se ugovor o zakupu poslovnog prostora može sklopiti i bez provođenja javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola. Naime citiranim odredbom određeno je da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Grada Pula i Republika Hrvatska, odnosno Grad Pula i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Grada Pule i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Odredbom čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti, zatim za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti, kao i za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti,

te za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Grad Pula osnivač je ustanove za predškolsko obrazovanje DJEČJI VRTIĆ PULA (OIB: 38819334994, MBS: 040035705), sa sjedištem u Puli, Koparska ulica br. 31A, zastupane po ravnateljici Marizi Kovačević.

S obzirom na velik broj djece predškolskog uzrasta te upisa djece u jasličke i vrtičke grupe, DJEČJI VRTIĆ PULA nije u mogućnosti, zbog nedovoljno prostora, organizirati nove jasličke i vrtičke skupine.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da Grad Pula u vlasništvu ima poslovne prostore, i to:

- poslovni prostor na adresi Šišanska br. 25A, ukupne površine 102,00m<sup>2</sup>, te
- poslovni prostor na adresi Kaštanjer br. 10, koji se sastoji od četiri poslovne prostorije, ukupne površine 73,00 m<sup>2</sup>.

Dio poslovnog prostora Šišanska br. 25A, odnosno poslovnu prostoriju površine 43,00 m<sup>2</sup> koristi Mjesni odbor Busoler, dok se preostalim dijelom poslovnog prostora koji čine 4 poslovne prostorije ukupne površine 59,00 m<sup>2</sup>, može raspolagati s obzirom da MO Busoler nema potrebe za preostalim dijelom predmetnog poslovnog prostora.

Jednako tako, dio poslovnog prostora na adresi Kaštanjer br. 10, odnosno tri poslovne prostorije ukupne površine 41,50 m<sup>2</sup>, koristi Mjesni odbor Kaštanjer koji u potpunosti zadovoljava potrebe navedenog Mjesnog odbora za obavljanje poslova mjesne samouprave i komunikacije s građanima te se preostalim dijelom poslovnog prostora, odnosno poslovnom prostorijom površine 31,50 m<sup>2</sup>, može raspolagati.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke kojom se uređuje način i vrijeme korištenja gradskih poslovnih prostora na adresama Šišanska br. 25A i Kaštanjer br. 10, za potrebe rada i organiziranja novih jasličkih i vrtičkih skupina predškolske ustanove DJEČJI VRTIĆ PULA.

S obzirom da je osnivač navedene ustanove upravo Grad Pula, a prostor se daje u zakup u svrhu organiziranja novih jasličkih i vrtičkih skupina, sukladno mišljenju nadležnog odjela, predlaže se davanje u zakup bez naknade.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

**p.o. PROČELNICA  
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.**