

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga 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 i 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 02. svibnja 2024. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli, Brunjakova ulica br. 5

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno dijela poslovnog prostora u Puli, Brunjakova ulica br. 5, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 780/236, k.o. Galižana, i to dijela poslovnog prostora u grafičkom prilogu, koji se nalazi u privitku ove Odluke i čini njen sastavni dio označen zelenom bojom, te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup ustanovi **ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA** (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, osnovanoj od strane Istarske županije, a zastupanoj po v.d. ravnateljici Kristini Đuherić (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes i interes Grada Pula - Pola, odnosno u svrhu organiziranja ambulante (ordinacije) opće i obiteljske medicine.

S obzirom da je preostali dio predmetnog poslovnog prostora, u grafičkom prilogu označen ružičastom bojom, na uporabu dodijeljen Mjesnom odboru Veli vrh, kao uporabniku, i to za obavljanje djelatnosti mjesne samouprave, zakupnik je u obvezi uporabniku omogućiti ravnopravno korištenje sanitarnog čvora.

Zakupnik je u obvezi djelatnicima Grada Pula - Pola i djelatnicima Osnovne škole Veli vrh omogućiti nesmetan pristup računalnoj prostoriji, odnosno server sali za informacijski sustav Osnovne škole Veli vrh, koja je u grafičkom prikazu označena bijelom bojom.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 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 naknadu i druge naknade koje se plaćaju sukladno posebnim propisima te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

IV

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup u stanju u kojem je isti viđen.

U posjed poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke zakupnik će stupiti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja, odnosno od dana solemnizacije ugovora o zakupu, o čemu će se sastaviti i zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora, kao i zapisnika o stanju i primopredaji istog, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio viđenom stanju.

V

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pula - Pola.

Adaptaciju, odnosno preuređenje poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

VI

Zakupnik je u obvezi poslovni prostor iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u njemu obavljati registriranu djelatnost, odnosno isti koristiti isključivo u svrhu za koju se isti daje u zakup.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru iz čl. I ove Odluke koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

VII

Zakupnik je ovlašten poslovni prostor iz čl. I ove Odluke dati u podzakup isključivo zdravstvenim djelatnicima ustanove ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA

SALUTE DELL'ISTRIA i to uz prethodnu suglasnost zakupodavca, odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola.

VIII

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 poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, predati zakupodavcu u stanju u kojem ih je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom uporabom, kao i preinakama koje je učinio isključivo uz pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola, zatim ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

IX

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

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, sukladno ovoj Odluci, sastavit će ugovor o zakupu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

Ugovor o zakupu zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:024-02/24-01/44
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-3
Pula, 02. svibanj 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 Ź E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga 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 i 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 kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora, odnosno dijela poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Brunjakova ulica br. 5, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 780/236, k.o. Galižana, koji je označen u grafičkom prilogu predložene Odluke i čini njen sastavni dio.

Predlaže se davanje u zakup dijela predmetnog poslovnog prostora ustanovi (osnovanoj od strane Istarske županije) ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, za obavljanje registrirane djelatnosti, odnosno u svrhu organiziranja ordinacija opće i obiteljske medicine.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odredbom čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora određeno je, između ostaloga, da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa i bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno 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.

Ustanova ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, zdravstvena je ustanova čiji je osnivač Istarska županija. U krugu svojih djelatnosti istarski domovi zdravlja obuhva-

ćaju sljedeće grane zdravstva: opća medicina, biokemijski laboratorij, sanitetski prijevoz, specijalističko-konzilijarna, stacionar, zdravstvena njega u kući, dežurna ambulanta, ljekarna, oralna kirurgija, radiologija, psiholog, pedijatrija, patronažna služba, palijativna skrb, medicina rada, hemodijaliza, ginekologija, fizikalna medicina, dentalna medicina i ortodontija, a što sve predstavlja široki spektar zdravstvenih usluga neophodnih za građane Grada Pula - Pola, ali i širu okolicu.

Nadalje, u nadležnom upravom tijelu zaprimljen je zahtjev navedene ustanove kojim je od Grada Pula - Pola zatražena pomoć u pronalaženju odgovarajućeg poslovnog prostora za smještaj ambulante/ordinacije opće i obiteljske medicine na području Velog vrha i Štinjana.

Naime, u zaprimljenom zahtjevu u bitnome stoji kako sadašnji prostorni kapaciteti ustanove Istarski domovi zdravlja više nisu dostatni zbog sve većeg broja ambulanti, odnosno ordinacija koje se odlaskom u mirovinu liječnika koji su djelatnost obavljali u zakupljenim poslovnim prostorima ili poslovnim prostorima u privatnom vlasništvu, vraćaju u sustav Istarskih domova zdravlja. Osim toga, područja Veli vrh i Štinjan nemaju ordinacije opće medicine premda je riječ o brzorastućim gradskim kvartovima s velikim povećanjem broja stanovnika.

Sukladno navedenom, razvidno je da bi bilo od velike važnosti naći prostorno rješenje u navedenom području, a sve kako bi stanovnici navedena dva kvarta – Veli vrh i Štinjan imali dostupniju zdravstvenu zaštitu.

Slijedom navedenog, budući da je predmetni zahtjev ocijenjen osnovanim, na temelju citiranih zakonskih i podzakonskih odredbi, predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora, odnosno dijela poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Brunjakova ulica br. 5, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 780/236, k.o. Galižana, ustanovi **ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA** (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, čiji je jedini osnivač i vlasnik Istarska županija te koja je registrirana za obavljanje djelatnosti koje su od interesa za Grad Pula - Pola.

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a što je u skladu s odredbom čl. 9 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pula - Pola kojom je, između ostaloga, utvrđeno da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Odlukom je predviđeno da, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću. Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, no uz prethodno ishodovanu pisanu suglasnost nadležnog tijela.

Valja napomenuti da je ovom odlukom utvrđeno da zakupnik može predmetni poslovni prostor davati u podzakup drugome, ali isključivo zdravstvenim djelatnicima te ustanove, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola.

Nadlaze, za napomenuti je i kako je preostali dio predmetnog poslovnog prostora, u grafičkom prilogu označen ružičastom bojom, na uporabu dodijeljen Mjesnom odboru Veli vrh, kao uporabniku, i to za obavljanje djelatnosti mjesne samouprave, te je zakupnik u obvezi uporabniku omogućiti ravnopravno korištenje sanitarnog čvora, dok je u obvezi djelatnicima Grada Pula - Pola i djelatnicima Osnovne škole Veli vrh omogućiti nesmetan pristup računalnoj prostoriji, odnosno server sali za informacijski sustav Osnovne škole Veli vrh, koja je u grafičkom prikazu označena bijelom bojom.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16), s tim da troškove sklapanja snosi zakupnik.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH 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.

