

Na temelju čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 34., čl. 35. i čl. 38. 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. 8. 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, 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 donio je dana 09. svibnja 2024. godine

ODLUKU

o odobravanju promjene djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31

I

Utvrđuje se:

- da je, sukladno Odluci o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, Klasa: 372-03/23-01/45, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-4, od dana 25. srpnja 2023. godine, između Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), kao zakupodavca, i trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/23-01/45, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-5, od dana 26. srpnja 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-22412/2023, dana 03. listopada 2023. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5,31 EUR po m², na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje uslužne djelatnosti – urar, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je, a sve sukladno izvratku iz sudskog registra, kao i Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Tt-24/1152-6, od dana 24. travnja 2024. godine, izvršen upis statusne promjene – pripajanja trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, trgovačkom društvu BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110.

II

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika – trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450,

MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, na pravnog sljednika i novog zakupnika – trgovačko društvo BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, te se trgovačkom društvu BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika te ujedno i promjena djelatnosti, na čije je obavljanje u poslovnom prostoru novi zakupnik ovlašten, i to na način da je zakupnik u poslovnom prostoru ovlašten obavljati ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a).

Prijenos zakupa i promjena ugovorene djelatnosti odobrava se pod uvjetom da novi zakupnik preuzme zaposlenike dosadašnjeg zakupnika, kao i da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja, te da eventualne preinake, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², potrebne radi obavljanja promijenjene djelatnosti izvršiti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, a po prethodno ishodovanoj pisanoj suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule.

III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i čl. II ove Odluke, s pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika, odnosno s novim zakupnikom – trgovačkim društvom BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, zaključiti će se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 15,93 EUR po m² (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, te po ostalim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom, Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, kao i drugim važećim odlukama i zakonskim propisima kojima se uređuju pitanja zakupa poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule.

Zakupnik je u obvezi, i to prije zaključivanja novog ugovora o zakupu poslovnog prostora, na ime naknade za odobrenu promjenu djelatnosti uplatiti Gradu Puli posebnu nepovratnu naknadu u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV.

IV

Zakupnik je u obvezi djelatnost u poslovnom prostoru obavljati se kroz cijelu kalendarsku godinu, osim u uvjetima pod kojima je korištenje poslovnog prostora djelomično onemogućeno u trajanju najviše trideset dana, bez krivnje zakupnika, te u slučajevima adaptacije poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa, uz predočenje dokaza u pisanom obliku.

Za svaku promjenu i/ili dopunu djelatnosti zakupnik je u obvezi ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, odnosno upravnog tijela u čijoj su nadležnosti poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima.

Ukoliko zakupnik, suprotno odredbi prethodnog stavka ovog članka ove Odluke, promjeni namjenu predmetnog poslovnog prostora, zakupodavac će biti ovlašten otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 31, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

V

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju kašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik je u obvezi, uz zakupninu, plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima te režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

VI

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to:

- jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV) te
- potvrdu nadležnog upravnog tijela Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa od tri mjesečne zakupnine uvećane za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne dostavi navedena sredstva osiguranja plaćanja smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti sredstvo osiguranja plaćanja, bilo bjanko zadužnicu bilo garantni polog, zakupnik je dužan, u roku 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novo sredstvo osiguranja plaćanja s istim iznosom jer u suprotnom zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, predati u posjed zakupodavcu.

VII

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 u Puli, Sergijevaca br. 31.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, zaključit će se pod uvjetom da zakupnik nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, i to kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22).

Troškove zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke, odnosno zaključivanjem novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, stavlja se izvan snage i prestaje važiti ranije zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/23-01/45, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-5, od dana 26. srpnja 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-22412/2023, dana 03. listopada 2023. godine.

KLASA:372-03/24-01/15
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-5
Pula, 09. 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:

Odredbe čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 34. i čl. 35. te čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20), čl. 8. 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, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) 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 će se urediti prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika gradskog poslovnog prostora na adresi u Puli, Sergijevaca br. 31, trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, na pravnog sljednika i novog zakupnika – trgovačko društvo BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 1300936559, sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, te ujedno i promjena djelatnosti, na čije je obavljanje u predmetnom poslovnom prostoru novi zakupnik ovlašten, i to na način da umjesto dosadašnje uslužne djelatnosti – urar, u poslovnom prostoru može obavljati ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da je trgovačko društvo Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5,31 EUR po m², na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje uslužne djelatnosti – urar, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Nadalje, u nadležnom upravnom tijelu Grada Pule zaprimljen je zahtjev navedenog zakupnika za promjenu ugovorene djelatnosti, a sve kako bi, umjesto dosadašnju uslužne – urarske djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru mogao obavljati ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a).

Predmetni zahtjev dopunjen je, dana 08. svibnja 2024. godine, Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Tt-24/1152-6, od dana 24. travnja 2024. godine, iz kojeg je razvidno da je trgovačko Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, pripojeno trgovačkom društvu BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, pa je sukladno navedenom ujedno zatražen i prijenos zakupa na pravnog sljednika.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da je, sukladno Odluci o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, Klasa: 372-03/23-01/45, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-4, od dana 25. srpnja 2023. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/23-01/45, Urbroj: 2163-7-05-0411-23-5, od dana 26. srpnja 2023. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-22412/2023, dana 03. listopada 2023. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5,31 EUR po m², na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje uslužne djelatnosti – urar, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Uvidom u izvadak iz sudskog registra, kao i citirano Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Tt-24/1152-6, od dana 24. travnja 2024. godine, utvrđeno je da je doista izvršen upis izvršen upis statusne promjene, odnosno upis pripajanja trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, trgovačkom društvu BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110.

Nadalje, uslijed promjene gospodarskih i tržišnih uvjeta te izgradnje trgovačkih centara na području grada Pule, posljednjih nekoliko godina sve je manji interes za uslužnim djelatnostima na predmetnoj lokaciji te je zakupnik, a sve u cilju održanja daljnjeg poslovanja društva, primoran poslovanje promijeniti kako bi u poslovnom prostoru mogao obavljati rentabilnije djelatnosti u skladu sa zahtjevima tržišta, odnosno lokalnog stanovništva, povremenih posjetitelja i turista.

Odredbom članka 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno je da zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim ako

ugovorom nije drukčije određeno, već u tom slučaju nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni sljednici stupaju u obveze i prava zakupnika.

Odredbom čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga, da Gradonačelnik može posebnom odlukom odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnoj osobi u kojoj zakupnik – fizička ili pravna osoba ima poslovni udio u visini od najmanje 50% temeljnog kapitala te pravne osobe, pod uvjetom da budući zakupnik preuzme zaposlenike dosadašnjeg zakupnika i da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

U tom slučaju s novim zakupnikom zaključuje se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima utvrđenim odlukama kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa (dakle, pod uvjetima utvrđenim Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola i Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola).

Vezano za promjenu djelatnosti, isto je regulirano odredbama čl. 34. i čl. 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola.

Naime, odredbom gore citiranog čl. 34. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je da odluku o promjeni i/ili dopuni ugovorene djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Odredbom čl. 35. citirane Odluke propisani su uvjeti pod kojima se može odobriti dopuna djelatnosti, a koji moraju biti ispunjeni kumulativno, kako slijedi:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje dvije godine prije podnošenja zahtjeva za promjenu i/ili dopunu djelatnosti,
- da zakupnik o svom trošku, bez prava povrata uložениh sredstava, izvrši dopuštene preinake poslovnog prostora potrebne radi obavljanja promijenjene, odnosno dopunjene djelatnosti,
- da zakupnik u potpunosti izvršava sve ugovorene obveze te uredno plaća dospjelu zakupninu uvećanu za PDV,
- da je zakupnik, prije podnošenja zahtjeva, u potpunosti podmirio sve obveze prema proračunu Grada Pule, osim ako je zakupniku odobrena odgoda i/ili obročna otplata plaćanja sukladno posebnim pozitivnim propisima, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,

- da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od ugovorene zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu i/ili dopunu djelatnosti,
- da zakupnik da izjavu da će prije potpisa ugovora o zakupu na ime naknade za odobrenu dopunu djelatnosti uplatiti Gradu Puli posebnu nepovratnu naknadu u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV za predmetni poslovni prostor.

U slučaju odobrenja promjene djelatnosti sa zakupnikom se zaključuje novi ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima utvrđenim odlukama kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa, dakle Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola i Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola.

S obzirom da je citirani gore citirani ugovor o zakupu zaključen na temelju prethodno donesene odluke kojom je dozvoljen prijenos zakupa, odnosno stupanje navedenog trgovačkog društva – ovdje podnositelja predmetnog zahtjeva u prava i obveze prijašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, a institutom pravnog sljedništva održava se kontinuitet građanskopravnih odnosa bez obzira na prestanak i promjene fizičkih i pravnih osoba, mišljenje je nadležnog upravnog tijela Grada Pule da je ispunjen uvjet vremenskog obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru.

Osim toga, riječ o dugogodišnjem zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu, nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule te poštuje i pridržava se i drugih ugovornih odredbi. Zakupnik, uredno podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju (isto je utvrđeno uvidom u KIS – komunalno-informacijski sustav Grada Pule), kao i režijske troškove, a u ispunjavanju svojih ugovornih obveza koje se odnose na održavanje i korištenje predmetnog poslovnog prostora postupa pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Nadalje, uvidom u podneseni zahtjev utvrđeno je da je zakupnik upoznat s gore citiranim odredbama čl. 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, kao i da je pristao na kumulativno ispunjenje svih propisanih uvjeta.

Vezano za visinu zakupnine, sukladno gore citiranom članku 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola jedan od uvjeta koje valja ispuniti je da zakupnik prihvati povećanje visine zakupnine do 100% od ugovorene zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu i/ili dopunu djelatnosti.

Zakupnina za uslužnu djelatnost (urar), za koju zakupnik traži promjena, ugovorena je u iznosu od 5,31 EUR po m². Povećanje od maksimalnih 100% od ugovorene zakupnine za koju se traži promjena bio bi iznos od 10,62 EUR po m².

Međutim, kako je Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u nultoj gradskoj zoni (što svakako jest Ulica Sergijevaca), površine do 50,00 m²,

- za obavljanje ugostitelje djelatnosti (osim priprema brze hrane, odnosno fast food-a) utvrđena u iznosu od 15,93 EUR m²,

mišljenje je i stav nadležnog upravnog tijela Grada Pula da zakupnina ne može biti utvrđena u manjem iznosu od iznosa osnovne zakupnine Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola za djelatnost u koju se traži promjena (u ovom slučaju to je ugostiteljska djelatnost).

Slijedom navedenog, ovom Odlukom predlaže se zaključivanje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora sa zakupnikom u iznosu od 15,93 EUR po m² (a ne 10,62 EUR po m² što bi bio iznos maksimalnog povećanja ugovorene zakupnine od 100% kako je već prethodno objašnjeno).

Nadalje, ovom se Odlukom zakupniku odobrava promjena djelatnosti na način da umjesto dosadašnje ugovorene djelatnosti, zakupnik u predmetnom poslovnom prostoru može obavljati ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a) pod uvjetom da eventualne preinake, odnosno radove na uređenju poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 275, k.o. Pula, površine 21,00 m², potrebne radi obavljanja promijenjene djelatnosti izvrši o vlastitom trošku, i to bez prava na povrat uložениh sredstava, no po prethodno ishodovanoj pisanoj suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule.

Prije zaključivanja novog ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik je u obvezi na ime naknade za odobrenu promjenu djelatnosti uplatiti Gradu Puli posebnu nepovratnu naknadnu u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV.

Za svaku dodatnu promjenu i/ili dopunu djelatnosti u obvezi je ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, odnosno upravnog tijela u čijoj su nadležnosti poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to:

- jednu bjanko zadužnicu na ime dužnika – zakupnika, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV), a sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, te
- potvrdu nadležnog upravnog tijela Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa od tri mjesečne zakupnine uvećane za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne dostavi navedena sredstva osiguranja plaćanja smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti sredstvo osiguranja plaćanja, bilo bjanko zadužnicu bilo garantni polog, zakupnik je dužan, u roku 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novo sredstvo osiguranja plaćanja s istim iznosom jer u suprotnom zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, predati u posjed zakupodavcu.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir daje riječ o dugogodišnjem zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu i poštuje sve ostale ugovorne odredbe te da je od strane nadležnog tijela zaprimljeni zahtjev ocijenjen osnovanim, predlaže se donošenje ove Odluke.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22) pod uvjetom da zakupnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule, kao i da troškove zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi upravo zakupnik.

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.**



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sucu pojedincu Sonja Marinac Rumora u registarskom predmetu upisa u sudski registar pripajanja društvu BABA RUŽA d.o.o. Medulin i upisa zabilježbe po prijedlogu predlagatelja GLAVOČ OD FANGA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Pula, Ulica Sergijevaca - Via Sergia 31, 24.04.2024. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

pripajanje društvu BABA RUŽA d.o.o., Medulin, Sad 110, MBS: 130093655, OIB: 33294883941 i zabilježba, kod subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom GLAVOČ OD FANGA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Pula, Ulica Sergijevaca - Via Sergia 31, u registarski uložak s MBS 130140584, OIB 93484452450, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 24. travnja 2024. godine

S U D A C

Sonja Marinac Rumora

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Broj zapisa: dzi-5668600
Kontrolni broj: gjx8p-cl8it



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.