



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 7., čl. 33. – 35. 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 05/19, 12/19 i 19/20) te čl. 6. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula – Pola, dana 22. kolovoza 2024. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 19**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), kao zakupodavca, i trgovačkog društva INTEGRA D&J d.o.o. (OIB: 21838255850, MBS: 130038911), sa sjedištem u Puli, Maksimijanova br. 19 (ranije sa sjedištem Medulinu, Vrčevan br. 132), kao zakupnika, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/90, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-12, od dana 11. travnja 2014. godine, i to po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre, oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela Grada Pule, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 21. ožujka 2014. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/162, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, od dana 11. travnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-4566/14, dana 22. travnja 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 220/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 29,20 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5,97 EUR po m<sup>2</sup> (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske i ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje daljnje davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 220/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 29,20 m<sup>2</sup>,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

postojećem zakupniku, kao i način te vrijeme zakupnog odnosa, te ujedno i dopuna djelatnosti na čije je obavljanje u poslovnom prostoru zakupnik ovlašten.

### III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, s postojećim zakupnikom gradskog poslovnog prostora na adresi u Puli, Maksimijanova br. 19, trgovačkim društvom INTEGRA D&J d.o.o. (OIB: 21838255850, MBS: 130038911), sa sjedištem u Puli, Maksimijanova br. 19, zaključit će se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 220/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 29,20 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 11,95 EUR po m<sup>2</sup> (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske djelatnosti (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu i suvenira), ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a) i agencijske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, te uz ostale uvjete utvrđene 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 te drugim važećim odlukama Grada Pule kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa.

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

### IV

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.

Za svaku promjenu i/ili dopunu djelatnosti, zakupnik je u obvezi ishoditi pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, odnosno upravnog tijela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja gradskim poslovnim prostorima te će se u tom slučaju sa zakupnikom zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama važećih odluka Grada Pule kojima se reguliraju pitanja zakupnog odnosa, a koje se odredbe odnose na promjenu i/ili dopunu djelatnosti, jer u suprotnom, odnosno ukoliko zakupnik promjeni namjenu predmetnog poslovnog prostora, zakupodavac će biti ovlašten otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi predmetni poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

### V

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:



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- potvrdu nadležnog odjela Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa tromjesečne zakupnine uvećane za pripadajući PDV te

- jednu bjanko zadužnicu sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV).

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne priloži sredstva osiguranja plaćanja, smatrat će se da je zakupnik odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 19, te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti sredstva osiguranja plaćanja, zakupnik je dužan, u roku 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja s istim iznosima, 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.

## VI

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, Maksimijanova br. 19.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 19, 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 sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

## VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/24-01/25

URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-5

Pula, 22. kolovoz 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 ODLUKE:**

Odredba čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 7., čl. 33., čl. 34. i čl. 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 05/19, 12/19 i 19/20) te čl. 6. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 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 zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, Maksimijanova br. 19, s postojećim zakupnikom navedenog poslovnog prostora – trgovačkim društvom INTEGRA D&J d.o.o. (OIB: 21838255850, MBS: 130038911), sa sjedištem u Puli, Maksimijanova br. 19 (ranije sa sjedištem Medulinu, Vrčevan br. 132) te ujedno i dopuna ugovorene djelatnosti, na čije je obavljanje u predmetnom poslovnom prostoru zakupnik ovlašten.

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

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva INTEGRA D&J d.o.o. (OIB: 21838255850, MBS: 130038911), sa sjedištem u Puli, Maksimijanova br. 19 (ranije sa sjedištem Medulinu, Vrčevan br. 132), kao zakupnika, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/90, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-12, od dana 11. travnja 2014. godine, i to po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre, oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela Grada Pule, kao i službenim stranicama Grada Pule, dana 21. ožujka 2014. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/162, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2, od dana 11. travnja 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-4566/14, dana 22. travnja 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 220/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 29,20

m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 5,97 EUR po m<sup>2</sup> (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje trgovinske i ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- osim što je gore citirani Ugovor o zakupu gradskog poslovnog prostora zaključen na temelju prethodno provedenog javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, zakupnik se nalazi u posjedu predmetnog poslovnog prostora i u istome obavlja ugovorenu djelatnost, uredno podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju te nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule (isto je utvrđeno uvidom u KIS – komunalno-informacijski sustav Grada Pule), a u izvršavanju svojih ugovornih obveza koje se odnose na održavanje i korištenje predmetnog poslovnog prostora postupa pažnjom dobrog gospodarstvenika,

- da je zakupnik u nadležno upravno tijelo Grada Pule dostavio zahtjev za produženje zakupa i ujedno dopunu ugovorene djelatnosti, a sve kako bi u predmetnom poslovnom prostoru uz trgovinsku i ugostiteljsku djelatnost mogao obavljati i agencijsku djelatnost.

Odredbom čl. 6. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora predviđena je, između ostaloga, mogućnost zaključivanja ugovora o zakupu i to bez provođenja javnog natječaja, ali isključivo sa zakupnikom s kojim jedinica lokalne samouprave već ima zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora i to na temelju javnog natječaja (što ovdje i jest slučaj) i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, pod istim uvjetima kao i u postojećem ugovoru, ali na određeno vrijeme u trajanju od pet godina i u slučaju kada je to ekonomski opravdano.

Odredbom čl. 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga, da iznimno, dakle bez provođenja javnog natječaja, Grad Pula kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima iz postojećeg ugovora o zakupu, s tim da Grad može tražiti dodatna sredstva osiguranja plaćanja zakupnine, poreza i ostalih naknada koja se plaćaju uz zakupnine, kada je to ekonomski opravdano, no isključivo sa zakupniku koji s Gradom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju prethodno provedenog javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu.

Odredbom čl. 33. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga da se djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti, no ona se može odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se utvrde aktivnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluge koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi ili je to u interesu Grada Pule.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola koja propisuje da se djelatnost u pravilu određuje sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti, no da se ista može odrediti i uže u odnosu na

djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi, te je za potrebe određivanja zakupnine utvrđeno devet grupa djelatnosti.

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

Naime, odredbom 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 dok su odredbom čl. 35. iste Odluke propisani 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 otpлата 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.

Slijedom navedenog, a vezano za namjenu, odnosno djelatnost koja će se u poslovnom prostoru obavljati, premda je prethodno zaključenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora čije

se produženje traži određeno da će se u poslovnom prostor obavljati trgovinska i ugostiteljska djelatnost, sukladno gore citiranim odredbama čl. 33. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, kao i čl. 6. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, predloženom Odlukom pobliže se određuje djelatnost koja će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, a uvažavajući zahtjev zakupnika, na način da će u novom ugovoru stajati da će se u poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, obavljati trgovinska djelatnost (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu i suvenira) i ugostiteljska djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a) te agencijska djelatnost, a sve s obzirom da su ispunjene pretpostavke i uvjeti koje odredbe čl. 35. propisuju za dopunu ugovorene djelatnosti.

Odredbom čl. 8. st. 2. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, određeno je da za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja, zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene prema čl. 3. odnosne Odluke, a to znači prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, prema površini poslovnog prostora te djelatnosti koja se u istome obavlja.

Nadalje, sukladno odredbi čl. 8. st. 3. podst. 3. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, visina zakupnine za poslovni prostor koji koristi zakupnik kojemu se ugovor o zakupu obnavlja bez provođenja javnog natječaja i kojem je ugovorena zakupnina utvrđena u iznosu koji je manji od iznosa osnovne zakupnine po citiranoj Odluci, utvrđuje se u iznosu utvrđenom tom Odlukom.

Ugovorena izlicitirana zakupnina za predmetni poslovni prostor na adresi Maksimijanova br. 19 (prva zona), površine 29,20 m<sup>2</sup>, u kojem zakupnik obavlja trgovinsku i ugostiteljsku djelatnost, utvrđena je u iznosu od 5,97 EUR po m<sup>2</sup>, dok je visina osnovne zakupnine koja je određena Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, za poslovni prostor u prvoj zoni, površine do 50,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti – ostalo (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu, suvenira i sl.) – ostalo utvrđena u iznosu od 10,62 EUR po m<sup>2</sup>, jednako kao i za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a).

No, kako je gore citiranim čl. 35. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola između ostalog određeno da zakupodavac može povećati visinu zakupnine do 100% od ugovorene zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži promjenu i/ili dopunu djelatnosti, ovom Odlukom predlaže se zaključivanje novog ugovora sa zakupnikom utvrđenom u iznosu od 11,95 EUR po m<sup>2</sup> za obavljanje trgovinske djelatnosti (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu i suvenira ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a) i agencijske djelatnosti, a što predstavlja 100% povećanje visine ugovorene zakupnine utvrđene za djelatnost za koju traži dopuna.



Za napomenuti je da se dopuna ugovorene djelatnosti, uz korekciju zakupnine, odobrava pod uvjetom da eventualne preinake, odnosno radove na uređenju poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 19, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 220/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 29,20 m<sup>2</sup>, potrebne radi obavljanja dopunjene djelatnosti zakupnik izvrši o vlastitom trošku, i to bez prava na povrat uložених 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 dopunu 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 te će se u tom slučaju sa zakupnikom zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama važećih odluka Grada Pule kojima se reguliraju pitanja zakupnog odnosa, a koje se odredbe odnose na promjenu i/ili dopunu djelatnosti.

Nastavno na primarni zahtjev za produženje zakupnog odnosa, tj. zaključivanje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora kako bi zakupnik isti i dalje mogao koristiti i obavljati ugovorenu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, a sukladno svemu naprijed iznijetom, mišljenje je i stav nadležnog upravnog tijela Grada Pule da je intencija zakonodavca bila da se omogući kontinuitet u poslovanju postojećim zakupnicima, kao i kontinuitet djelatnosti u određenom prostoru, ali i da je smisao odredbe čl. 6. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, između ostaloga, i u tome da se jedinicama lokalne samouprave osigura redovan prihod pa Grad Pula, istekom zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostora (naravno pod uvjetom da su zaključeni po prethodno provedenom javnom natječaju), s postojećim zakupnicima gradskih poslovnih prostora, koji iskazuju interes za nastavkom zakupnog odnosa, redovito podmiruju dospelu zakupninu i poštuju ostale ugovorne odredbe, zaključuju nove ugovore na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, i to bez ponovne licitacije, odnosno provođenja javnog natječaja.

Uzimajući u obzir citirane odredbe svih gore navedenih propisa, mišljenje je nadležnog tijela da su u ovom slučaju ispunjene sve pretpostavke za produženje zakupnog odnosa budući da je isto ekonomski opravdano iz razloga što je riječ o zakupniku koji u predmetnom poslovnom prostoru neprekidno obavlja djelatnost 10 godina, poštuje sve ugovorne odredbe ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, redovito podmiruje dospelu zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju te time Gradu Puli omogućuje redovan prihod.

Slijedom navedenog, a sve kako bi zakupniku bilo omogućeno daljnje korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 19, i kontinuitet u poslovanju, a Gradu Puli redoviti prihod, ovom Odlukom predlaže se zaključivanje novog ugovora s postojećim zakupnikom na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, za obavljanje trgovinske djelatnosti (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu i suvenira), ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a) i agencijske djelatnosti, s mjesečnom zakupninom u iznosu od 11,95 EUR

po m<sup>2</sup> te uz ostale uvjete propisane odlukama Grada Pule koje reguliraju pitanja zakupa gradskih poslovnih prostora.

Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora zaključit će se u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije snositi će zakupnik.

Osim što je prije zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik u obvezi na ime naknade za odobrenu dopunu djelatnosti uplatiti Gradu Puli posebnu nepovratnu naknadnu u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV, zakupnik je prilikom zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, u obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to:

- potvrdu nadležnog odjela Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa tromjesečne zakupnine uvećane za pripadajući PDV te

- jednu bjanko zadužnicu sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV).

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

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