

Na temelju čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), 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. 11. 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 11. prosinca 2024. godine, donio je

## **ODLUKU**

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

#### **I**

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, na adresi Forum br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č br. zgr. 333 i k.č. br. zgr. 334, obje k.o. Pula, površine 46,00 m<sup>2</sup>, kao i način te vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

#### **II**

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup ustanovi HRVATSKI REGISTAR BRODOVA (OIB: 04601923208, MBS: 060078419), sa sjedištem u Splitu, Marasovićevea br. 67, osnovanoj od strane Republike Hrvatske, a zastupane po ravnatelju ustanove Roje Damiru (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje uredske djelatnosti.

#### **III**

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 5,31 EUR po m<sup>2</sup>, a koja se zakupnina uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV.

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 iz čl. I. ove Odluke.

## IV

Zakupnik se nalazi u posjedu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke priveden je namjeni, a daje se u zakup u stanju u kojem je isti viđen te potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je upoznat sa stanjem predmetnog poslovnog prostora.

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti radove na uređenju poslovnog prostora, dužan je poslovni prostor privedi namjeni ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, i to isključivo po prethodno ishodovanoj pisanoj suglasnosti nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

## V

Zakupnik poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke ne smije isti davati u podzakup ili na uporabu drugome, bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, a dužan je isti koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno za obavljanje registrirane – uredske djelatnosti.

Zakupnik je dužan poslovni prostor iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te izvršiti popravke oštećenja koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnim prostorima, kao i snositi troškove tekućeg održavanja predmetnog poslovnog prostora.

## VI

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule, 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 poslovni prostor, slobodan 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.

## 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, a sukladno ovoj Odluci, sastavit će ugovor o zakupu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

## **VIII**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/24-01/254  
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-2  
Pula, 11. prosinac 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. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), 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. 11. 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 poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), i to poslovnog prostora na adresi u Puli, Forum br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 333 i k.č. br. zgr. 334, obje k.o. Pula, površine 46,00 m<sup>2</sup>, ustanovi osnovanoj od strane Republike Hrvatske – Hrvatskom registru brodova.

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

Ustanova HRVATSKI REGISTAR BRODOVA (OIB: 04601923208, MBS: 060078419), sa sjedištem u Splitu, Marasovićeve br. 67, osnovana od strane Republike Hrvatske, a zastupana po ravnatelju ustanove Roje Damiru, posjednik je poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, na adresi Forum br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 333 i k.č. br. zgr. 334, obje k.o. Pula, površine 46,00 m<sup>2</sup>, a isti koristi za obavljanje uredske djelatnosti.

Sukladno odredbi čl. 6. st. 6. 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 isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u isključivom 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 jedinice lokalne samouprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

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.

Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule određeno je da se zakupnina za gradske poslovne prostore određuje prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, površini poslovnog prostora te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, dok je odredbom čl. 11. citirane Odluke određeno da zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u nultoj gradskoj zoni i ima površinu do 50,00 m<sup>2</sup> (što ovdje i jest slučaj), za obavljanje uredske djelatnosti, iznosi 5,31 EUR po m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir djelatnost posjednika, odnosno ustanove – Hrvatskog registra brodova, koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, predlaže se donošenje ove Odluke kojom će se urediti način i vrijeme korištenja predmetnog poslovnog prostora.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

**p.o. PROČELNICA**  
**Nataša Simonelli, univ.mag.iur.**