

Na temelju čl. 14. i čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), čl. 7., čl. 33. i čl. 38. 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. – 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 20.12.2024. godine, donio je

ODLUKU

o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Dalmatinova br. 1

I

Utvrđuje se:

- da je, po prethodno provedenom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), objavljenom u dnevnom tisku Glas Iste te službenim stranicama i oglasnoj ploči Grada Pule dana 27. studenog 2014. godine, a sukladno Odluci o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/440, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6, od dana 17. prosinca 2014. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva MLINAR d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, kao zakupnika zaključen:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajceru, pod posl. br. OV-11280/14, dana 29. prosinca 2014. godine,

predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Dalmatinova br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 203,01 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 13,27 EUR po m² (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ugostiteljske i trgovinske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je uvidom u izvadak iz sudskog registra utvrđeno da je, sukladno Odluci o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću usvojenoj na sjednici Skupštine društva dana 12. kolovoza 2019. godine, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt/19-29307-2, u sudski registar izvršen upis statusne promjene preoblikovanja trgovačkog društva MLINAR d.d. kao dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću pa

navedeno trgovačko društvo sada posluje kao društvo s ograničenom odgovornošću (pod istom tvrtkom, osobnim identifikacijskim brojem, matičnim brojem subjekta te sjedištem).

II

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje daljnje davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Dalmatinova br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 203,01 m², trgovačkom društvu MLINAR d.o.o. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, kao pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, s trgovačkim društvom MLINAR d.o.o. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, kao pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika, zaključit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, na adresi Dalmatinova br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 203,01 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 13,27 EUR po m² (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (jednostavne ugostiteljske usluge i slične djelatnosti koje uključuju kombinaciju pripreme i usluživanja hrane i pića) i trgovinske djelatnosti (specijalizirana prodavaonica pekarskih proizvoda), na određeno vrijeme u trajanju od daljnjih pet godina.

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.

Ukoliko postupi protivno odredbi prethodnog stavka ovog članka ove Odluke, 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.

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.

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:

- 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), te

- neopozivu bankarsku garanciju plativu na prvi poziv čiji iznos pokriva jednogodišnju ugovorenu zakupninu i koja mora vrijediti za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne priloži navedena sredstva osiguranja plaćanja, smatrat će se da je zakupnik odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Dalmatinova br. 1, 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, Dalmatinova br. 1.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 1, 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:372-03/24-01/49
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-6
Pula, 20.12.2024

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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. 14. i čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),), čl. 7., čl. 33. i 38. 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, Dalmatinova br. 1, s trgovačkim društvom MLINAR d.o.o.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Uvidom u evidencije poslovnih prostora Grada Pule, kao i KIS (komunalno-informacijski sustav) utvrđeno je:

- da je, po prethodno provedenom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), objavljenom u dnevnom tisku Glas Iste te službenim stranicama i oglasnoj ploči Grada Pule dana 27. studenog 2014. godine, a sukladno Odluci o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/440, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6, od dana 17. prosinca 2014. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva MLINAR d.d. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, kao zakupnika zaključen:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/478, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajceru, pod posl. br. OV-11280/14, dana 29. prosinca 2014. godine,

predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Dalmatinova br. 1, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1185/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 203,01 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 13,27 EUR po m² (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,

- da je uvidom u izvadak iz sudskog registra utvrđeno da je, sukladno Odluci o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću usvojenoj na sjednici Skupštine društva dana 12. kolovoza 2019. godine, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt/19-29307-2, u sudski registar izvršen upis statusne promjene preoblikovanja trgovačkog društva MLINAR d.d. kao dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću pa navedeno trgovačko društvo sada posluje kao društvo s ograničenom odgovornošću (pod istom tvrtkom, osobnim identifikacijskim brojem, matičnim brojem subjekta te sjedištem),

- da se trgovačko društvo MLINAR d.o.o. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, nalazi u posjedu predmetnog poslovnog prostora te u njemu obavlja ugovorenu djelatnost, uredno podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju, a u ispunjavanju svojih ugovornih obveza koje se odnose na održavanje i korištenje predmetnog poslovnog prostora postupa pažnjom dobrog gospodarstvenika,

- da je u nadležnom upravnom tijelu Grada Pule zaprimljen zahtjev za produženjem zakupa, odnosno zaključivanjem novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora na daljnjih pet godina.

Dana 31. listopada 2024. godine na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 123/24).

Odredbom čl. 14. st. 1. prijelaznih i završnih odredbi citiranog Zakona određeno je da će se postupci započeti prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) prije stupanja na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 123/24), dovršiti prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

Slijedom navedenog, mišljenje je i stav nadležnog upravnog tijela da predmetni zahtjev treba rješavati prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), kojim je, i to odredbom čl. 6. st. 4., 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.

Nadalje, odredbom članka 31. istog Zakona 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. 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. 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 koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda). Napominje se da ovdje to doista jest slučaj budući da se radi o statusnoj promjeni preoblikovanja dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću.

Nadalje, a sve vezano za određivanje djelatnosti koja će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, treba istaknuti kako citirane Odluke Grada Pule – Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola i Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, po kojima su upravna tijela Grada Pule u obvezi postupati, za razliku od prijašnjih gradskih odluka, nisu predvidjele mogućnost određivanja djelatnosti u širem opsegu pa je tako odredbom čl. 33. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno, između ostaloga, da se djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru u pravilu utvrđuje 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 sukladno kojoj se djelatnost u pravilu određuje sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti, no ista se 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.

Slijedom navedenog, razvidno je da s pravnim sljednikom nije moguće zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim bi djelatnost bila određena u širom opsegu kao u do sada važećem ugovoru kojim je bilo određeno da će zakupnik poslovni prostor koristiti za obavljanje ugostiteljske i trgovinske djelatnosti, već će ona biti pobliže određena kako je to i predviđeno predloženom odlukom.

Naime, premda je ugovorom čiji se prijenos traži određeno da će se u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljska i trgovinska djelatnost, sukladno gore citiranim odredbama čl. 33. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola 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 na način da će u novom ugovoru stajati da će se u gradskom poslovnom prostoru u Puli, na adresi Dalmatinova br. 1, obavljati ugostiteljska djelatnost (jednostavne ugostiteljske usluge i slične djelatnosti koje uključuju kombinaciju pripreme i usluživanja hrane i pića) i trgovinske djelatnosti (specijalizirana prodavaonica pekarskih proizvoda).

Nadalje, 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. odnosno Odluke, a to znači prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, prema površini poslovnog prostora te djelatnosti koja se u istome obavlja.

Sukladno odredbi čl. 8. st. 3. podst. 2. već citirane 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 veći od iznosa osnovne zakupnine po citiranoj Odluci, utvrđuje se u iznosu utvrđenom prethodno zaključenom ugovoru.

S obzirom da je ugovorena zakupnina utvrđena u iznosu od 13,27 EUR po m² za obavljanje ugostiteljske i trgovinske djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru koji se nalazi u prvoj zoni i ima površinu od 203,01 m², dok je zakupnina za poslovne prostore u prvoj zoni (u kojoj se nalazi Dalmatinska ulica), površine veće 200,01 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a) određena u iznosu od 7,96 EUR po m², a za obavljanje trgovinske djelatnosti – ostalo (osim prodaje sezonske robe, opreme za more i plažu, suvenira i sl.) određena u iznosu od 6,64 EUR po m², predloženom Odlukom uređuje se zaključivanje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora po prethodno ugovorenoj zakupnini u iznosu od 13,27 EUR po m².

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 jednako tako 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.

Slijedom navedenog, Grad Pula, istekom zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostora (ukoliko su isti zaključeni po prethodno provedenom javnom natječaju), s postojećim zakupnicima gradskih poslovnih prostora, koji iskažu interes za nastavkom zakupnog odnosa, redovito podmiruju dospjelu zakupninu i poštuju ostale ugovorne odredbe, a u ispunjavanju svojih ugovornih obveza koje se odnose na održavanje i korištenje predmetnog poslovnog prostora postupaju pažnjom dobrog gospodarstvenika, zaključuje nove ugovore na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, i to bez ponovne licitacije, odnosno provođenja javnog natječaja.

Uzimajući u obzir citirane odredbe gore navedenih propisa, mišljenje je nadležnog tijela da su u ovom slučaju ispunjene sve pretpostavke za produženje zakupnog odnosa te da je isto ekonomski opravdano pa se ovom Odlukom predlaže zaključivanje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora s prethodno utvrđenom zakupninom u iznosu od 13,27 EUR po m², čime je zadovoljen uvjet ekonomske opravdanosti, s pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika – trgovačkim društvom MLINAR d.o.o. (OIB: 62296711978, MBS: 010015470), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 228 C, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (jednostavne ugostiteljske usluge i slične djelatnosti koje uključuju kombinaciju pripreme i usluživanja hrane i pića) i trgovinske djelatnosti (specijalizirana prodavaonica pekarskih proizvoda), na određeno vrijeme u trajanju od daljnjih pet godina.

Za napomenuti je da je za svaku promjenu i/ili dopunu djelatnosti zakupnik 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.

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

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, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV), te

- neopozivu bankarsku garanciju plativu na prvi poziv čiji iznos pokriva jednogodišnju ugovorenu zakupninu i koja mora vrijediti za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne priloži navedena sredstva osiguranja plaćanja, smatrat će se da je zakupnik odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Dalmatinova br. 1, te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva u Proračunu Grada Pule.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

p.o. PROČELNICA

Nataša Simonelli, univ.mag.iur.