

Na temelju čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), 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 06. ožujka 2025. godine

## **ODLUKU**

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

#### **I**

Dopunjuje se i izmjenjuje odredba čl. II st. 1. Odluke o odobravanju djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, na način da isti sada glasi:

"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) i trgovinsku djelatnost – ostalo (osim prodaje sezonske robe, suvenira, opreme za more i plažu)."

#### **II**

Dopunjuje se i izmjenjuje odredba čl. III st. 1. Odluke o odobravanju djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, na način da isti sada glasi:

„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) i trgovinsku djelatnost – ostalo (osim prodaje sezonske robe, suvenira, opreme za more i plažu).“.

### III

Dopunjuje se i izmjenjuje odredba čl. IV st. 1. Odluke o odobravanju djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, na način da isti sada glasi:

„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 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 15,93 EUR po m<sup>2</sup> (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a) i trgovinske djelatnost – ostalo (osim prodaje sezonske robe, suvenira, opreme za more i plažu), 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 dvije posebne nepovratne naknadne, i to svaku u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV.“.

### IV

Ostale odredbe Odluke o odobravanju djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-

03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, ostaju neizmijenjen i na snazi.

**V**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/24-01/15

URBROJ:2163-7-05-01-0411-25-7

Pula, 06. ožujak 2025.

**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.

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Odredbe čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), 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 izmijeniti i dopuniti Odluka o odobravanju promjene djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, na način da se trgovačkom društvu BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, koje je stupilo u obveze i prava prijašnjeg zakupnika – trgovačkog društva Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, omogući dopuna djelatnosti, na čije je obavljanje u predmetnom poslovnom prostoru navedeno društvo ovlašteno, i to na način da uz ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a) u poslovnom prostoru može obavljati i trgovinsku djelatnost – ostalo (osim prodaje sezonske robe, suvenira, opreme za more i plažu).

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

Odlukom o odobravanju promjene djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, uređen je prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika t.d. Glavoč od fanga j.d.o.o. (OIB: 93484452450, MBS: 130140584), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 31, na pravnog sljednika i novog zakupnika t.d. BABA RUŽA d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, te je t.d. BABA RUŽA d.o.o. odobreno stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika te ujedno i promjena djelatnosti, i to na način da je zakupnik u poslovnom prostoru ovlašten obavljati ugostiteljsku djelatnost (osim pripreme brze hrane – fast food-a).

Citiranom Odlukom ujedno je određeno da će se s pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika, odnosno s novim zakupnikom – t.d. BABA RUŽA d.o.o. zaključiti 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 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 15,93 EUR po m<sup>2</sup> (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 citiranim 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.

U međuvremenu, zakupnik je proširio svoj zahtjev i zatražio dopunu djelatnosti na način da mu se uz obavljanje ugostiteljske djelatnosti (osim pripreme brze hrane – fast food-a), u predmetnom poslovnom prostoru omogući obavljanje i trgovinsku djelatnosti – ostalo (osim prodaje sezonske robe, suvenira, opreme za more i plažu).

S obzirom da je zahtjev ocijenjen osnovanim, a riječ o dugogodišnjem zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu, predlaže se donošenje ove Odluke pod uvjetom da zakupnik, prije zaključivanja novog ugovora o zakupu poslovnog prostora, na ime naknade za odobrenu promjenu i dopunu djelatnosti uplatiti Gradu Puli dvije posebne nepovratnu naknadne, i to svaku u visini iznosa prethodne šestomjesečne zakupnine uvećane za PDV.

Za napomenuti je, a sve vezano za visinu zakupnine, da je Odlukom o odobravanju promjene djelatnosti i stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 31, KLASA: 372-03/24-01/15, URBROJ: 2163-7-05-01-0411-24-5, od dana 09. svibnja 2024. godine, zakupnina utvrđena u iznosu od 15,93 EUR m<sup>2</sup>, kako je to i propisano važećim odlukama Grada Pule koje reguliraju pitanja zakupa gradskih poslovnih prostora.

S obzirom da 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 (u koju spada i Ulica Sergijevaca), površine do 50,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti – ostalo utvrđena u iznosu od 13,27 EUR m<sup>2</sup>, dakle u iznosu manjem no što je ona utvrđena Odlukom koja se sada dopunjuje, novi ugovor zaključiti će se po zakupnini u iznosu od 15,93 EUR m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

**PROČELNICA**

**Nataša Simonelli, univ.mag.iur.**