



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga 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. 9. 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 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), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 15. travnja 2025. godine, donio je

O D L U K U

o davanju u zakup poslovne zgrade u Puli, Flanatička br. 27

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovne zgrade u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Flanatička br. 27, sagrađene na k.č. br. 1132/2 ZGR., k.o. Pula, površine 2.316,60 m², te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovna zgrada iz čl. I ove Odluke daje se u zakup ustanovi ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, osnovanoj od strane Istarske županije, a zastupanoj po ravnatelju Nikoli Žgrabliću (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes i interes Grada Pula – Pola, odnosno za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

III

Poslovna zgrada iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade.

Zakupnik je u obvezi plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju sukladno posebnim propisima te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovne zgrade iz čl. I. ove Odluke.

IV

Poslovna zgrada iz čl. I ove Odluke daje se u zakup u stanju u kojem je ista viđena.

Zakupnik se nalazi u posjedu poslovne zgrade iz čl. I ove Odluke te u istoj obavlja registriranu djelatnost.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ujedno potvrđuje da je poslovnu zgradu iz čl. I ove Odluke primio viđenom stanju.

V

Za sva ulaganja u poslovnu zgradu iz čl. I ove Odluke zakupnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pula - Pola.

Adaptaciju, odnosno preuređenje poslovne zgrade iz čl. I ove Odluke zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

VI

Zakupnik je u obvezi poslovnu zgradu iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te u istoj obavljati registriranu djelatnost te izvršiti popravke oštećenja na poslovnoj zgradi iz čl. I ove Odluke koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnog zgradi.

VII

Zakupnik je ovlašten poslovnu zgradu iz čl. I ove Odluke dati u podzakup isključivo zdravstvenim djelatnicima ustanove ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA i to uz prethodnu suglasnost zakupodavca, odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola.

VIII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule - Pola, 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 poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, zapisnički predati zakupodavcu.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupnog odnosa poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, predati zakupodavcu u stanju u kojem ih je primio, odnosno s promjenama do



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

kojih je došlo redovitom uporabom, kao i preinakama koje je učinio isključivo uz pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola, zatim ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

IX

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 iz čl. I ove Odluke.

Ugovor o zakupu zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage i prestaje važiti odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli Flanatička br. 27, Klasa: 947-03/11-01/342, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-1, od dana 26. studenog 2019. godine.

KLASA:372-01/25-01/120

URBROJ:2163-7-05-01-0411-25-1

Pula, 15. travanj 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.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga 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. 9. 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 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 bi se uredilo davanje u zakup poslovne zgrade u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Flanatička br. 27, sagrađene na k.č. br. 1132/2 ZGR., k.o. Pula, površine 2.316,60 m², koja je u posjedu ustanove (osnovane od strane Istarske županije) ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA (OIB: 99092064857, MB: 01788566), sa sjedištem u Puli, Flanatička br. 27, za obavljanje registrirane djelatnosti, odnosno zdravstvene djelatnosti.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno je se ugovor o zakupu poslovnog prostora iznimno sklapa i bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola.

Grad Pula – Pola vlasnik je poslovne zgrade u Puli, na adresi Flanatička br. 27, sagrađene na k.č. br. 1132/2 ZGR., k.o. Pula, površine 2.316,60 m², koja je u posjedu ustanove (osnovane od strane Istarske županije) ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA te istu koristi za obavljanje registrirane djelatnosti.

Sukladno izvratku iz sudskog registra razvidno je da su registrirane djelatnosti koje obavlja navedena ustanova zdravstvene djelatnosti, i to:

- primarne zdravstvene zaštite s područja obiteljske medicine, pedijatrije, ginekologije i opstetricije, dentalne zdravstvene zaštite, patронаžne zdravstvene zaštite, medicine rada i sporta, zdravstvene njege, palijativne skrbi bolesnika, laboratorijske dijagnostike, sanitetskog prijevoza i ljekarničke djelatnosti te
- specijalističko-konzilijarne zaštite s područja fizikalne terapije i rehabilitacije, neurologije, opće interne medicine, opće kirurgije, ortodoncije, radiologije, psihijatrije, oralne kirurgije, hemodijalize te dijagnostike i liječenja akutnih bolesnika.

S obzirom da ustanova ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA, kao pravni sljednik Doma zdravlja Pula već dugi niz koristi predmetnu poslovnu zgradu, no bez valjanog pravnog osnova, i u istoj obavlja zdravstvenu djelatnost, ovom Odlukom predlaže se da se, na temelju citiranih zakonskih i podzakonskih odredbi, poslovna zgrada u vlasništvu Grada Pule, u Puli, na adresi Flanatička br. 27, sagrađena na k.č. br. 1132/2 ZGR., k.o. Pula, površine 2.316,60 m², da u zakup ustanovi ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA – CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA.

Predmetna nekretnina (poslovna zgrada) daje se u zakup na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a što je u skladu s odredbom čl. 9 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pula - Pola kojom je, između ostaloga, utvrđeno da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Odlukom je predviđeno da, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu doprjeću. Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava, no uz prethodno ishodovanu pisanu suglasnost nadležnog tijela.

Valja napomenuti da je ovom odlukom utvrđeno da zakupnik može predmetni poslovni prostor davati u podzakup drugome, ali isključivo zdravstvenim djelatnicima te ustanove, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, odnosno nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16), s tim da troškove sklapanja snosi zakupnik.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

PROČELNICA

Nataša Simonelli, univ.mag.iur.