**O B R A Z L O Ž E N J E**

**PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Članak 6. stavka 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ 125/11, 64/15 i 112/18) u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i člankom 39. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine Grada Pule“ br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

**OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) kojom se uređuje davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavu bankomata.

**PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Prijedlogom ove odluke regulira se davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata.

Važećom Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19) nije posebno regulirano davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata već općenito institut davanja poslovnog prostora u podzakup (čl. 36 navedene Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola)

Obzirom da je riječ o specifičnom tipu podzakupa kada je riječ o bankomatima te zbog sve veće potrebe građana da im te usluge budu dostupne na više mjesta u gradu, raste i zainteresiranost financijskih institucija da svoju uslugu približe građanima, posebno u sate i dane kada banke ne rade pa se ukazala potreba da se ova problematika regulira postojećom Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola.

Prijedlogom ove odluke određuju se posebni uvjeti za davanje u podzakup dijela prostora za postavljanje bankomata, a koji uvjeti su ti da zakupnik prihvati peterostruki iznos ugovorene zakupnine za dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup ukoliko je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje tri godine prije podnošenja zahtjeva za davanje dijela poslovnog prostora u podzakup za postavljanje bankomata. Nadalje, potrebno je i da zakupnik i financijska institucija koja traži podzakup nemaju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli po bilo kojoj osnovi te da zakupnik i financijska institucija koja traži podzakup nisu u sudskom sporu s Gradom Pula glede poslovnog prostora koji je predmet zakupa odnosno podzakupa. Također, kao potreban uvjet za odobravanje podzakupa za postavljanje bankomata u poslovni prostor predviđeno je i to da zakupnik i financijska ustanova koja traži podzakup dostave ugovor o podzakupu na suglasnost Gradu, a u kojem ugovoreni iznos podzakupa ne smije biti veći od zakupnine utvrđene u osnovnom ugovoru o zakupu, uvećane za peterostruki iznos ugovorene zakupnine za dio poslovnog prostora koji se daje u podzakup, i kojime je ugovoreno da isti stupa na snagu danom ishodovanja suglasnosti Grada. Kao jedan od posebnih uvjeta predviđen je uvjet da i financijska ustanova koja traži podzakup dostavi sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu poslovnog prostora do visine jednogodišnjeg iznosa ugovorenog podzakupa sa zakupnikom, a koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, porez, zateznu kamatu i ostale troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Ostale odredbe Odluke ostaju neizmjenjene i na snazi.

Slijedom navedenog, predlaže se vijećnicima donošenje ove Odluke.

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur., v.r.

**P.O. GRADONAČELNIKA**

**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.**