

Na temelju članka 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) i članka 60. Statuta Grada Pule ("Službene novine" br. 9/06-pročišćeni tekst i br.14/07) Gradsko poglavarstvo Grada Pule na sjednici održanoj dana 03. srpnja 2008. godine donijelo je

O D L U K U
o davanju na uporabu dijela krova poslovne zgrade
bivše vojarne „K.Rojc“ i Trg 1.istarske brigade 10, u Puli

I

Ovom Odlukom, uređuje se davanje na uporabu dijela ravnog krova poslovne zgrade bivše vojarne K.Rojc u Puli, Gajeva 3. sagrađenoj na kč.br.zgr.962 k.o. Pula i dijelu prostora poslovne zgrade na Trgu 1. istarske brigade 10. na kč.br.zgr.2005/7 k.o. Pula (nadalje: dio prostora), a sve u vlasništvu Grada Pule, time da predmetni dijelovi prostora čine zasebne funkcionalne cjeline za obavljanje djelatnosti od interesa za Grad Pula. Odlukom se uređuje i visina naknade, način i vrijeme uporabe predmetnog prostora.

Dio prostora daje se na uporabu slijedećim mobilnim operaterima:

- T-MobileHrvatska d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 23, za potrebe izgradnje i smještaja bazne telekomunikacijske postaje mobilne telekomunikacijske mreže na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“ u Puli na kč.br.zgr.962 k.o. Pula,
- VIPnet d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1.za potrebe izgradnje i smještaja jedne bazne telekomunikacijske postaje mobilne telekomunikacijske mreže na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“ na kč.br.zgr.962 k.o. Pula, u Puli i druge bazne telekomunikacijske postaje na lokaciji dijela poslovne zgrade Trg 1.istarske brigade 10. na kč.br.zgr. 2005/7 k.o. Pula, u Puli,
- Tele 2 d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269 d, za potrebe izgradnje i smještaja bazne telekomunikacijske postaje mobilne telekomunikacijske mreže na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“na kč.br.zgr.962 k.o. Pula, u Puli,

(u daljnjem tekstu: mobilni operateri).

II

Ovom odlukom daje se suglasnost i ovlašćuje mobilne operatere zatražiti i ishoditi lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta, kao i drugu potrebnu dokumentaciju za izgradnju i uporabu bazne telekomunikacijske postaje na dijelu prostora zgrade bivše vojarne K.Rojc, a za VIPnet d.o.o. Zagreb pored lokacije K.Rojc i na dijelu zgrade na lokaciji Trg 1. istarske brigade 10, a sve sukladno idejnim projektima u privitku ove odluke koji čine njezin sastavni dio.

Nadalje, Grad Pula ovom odlukom dozvoljava mobilnim operaterima izgradnju i uporabu bazne telekomunikacijske postaje na dijelu prostora poslovne zgrade K.Rojc na kč.br.zgr.962 k.o. Pula u vlasništvu Grada Pule, a Vip-netu i na dijelu zgrade na Trgu 1. istarske brigade 10. na kč.br.zgr. 2005/7 k.o. Pula.

Pored predmetnog prostora, mobilni operateri imaju pravo koristiti zajedničke dijelove i uređaje u poslovnim zgradama.

U dijelu uređenja odnosa za potrebe izgradnje bazne telekomunikacijske postaje, na dijelu krov povezanog sa zajedničkim dijelovima zgrada (koridori, prolazi i sl.) kao i odnose glede korištenja prilaza zgradi, ugradnje vlastitog brojila potrošnje električne energije, te

drugih radova za potrebe izgradnje i korištenja bazne telekomunikacijske postaje, T-Mobile će urediti odnose sa upraviteljem zgrada društvom Castrum Pula 97. d.o.o. iz Pule.

III

Poslovne prostore iz točke I ove Odluke daje se na uporabu mobilnim operaterima, u stanju u kojem su viđeni..

Ovom odlukom se mobilni operateri obvezuju dijelove prostora koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti, a posebno za postavljanje, djelovanje, održavanje, unapređivanje i popravak bazne telekomunikacijske postaje mobilne telekomunikacijske mreže, usmjeravanje odašiljača, antena i druge opreme, održavanje telekomunikacijske opreme, te zaštite za elektroničku i drugu opremu namjenu prijemu i odašiljanju radio signala, kao i za druge odgovarajuće poslove iz djelatnosti, sve sukladno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio ugovora, ishodovanim dozvolama i propisima Republike Hrvatske.

O promjeni ili dopuni ugovorene djelatnosti na predmetnim prostorima, odlučuje poglavarstvo Grada Pule na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

Predmetne prostore ili njihov dio, mobilni operateri ne mogu dati na uporabu ili korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi, te ukoliko postupe protivno, Grad Pula je ovlašten otkazati ugovor o uporabi, dok će se u slučaju ovrhe teretiti zatečeni uporabovnik.

IV

Mobilni operateri imaju pravo na svoj teret izvesti potrebne konstrukcijske i druge građevinske radove, kao i instaliranje i postavljanje opreme, te druge radove potrebne za privođenje ugovorenoj namjeni predmetnog dijela prostora, a sve sukladno ishodovanim dozvolama nadležnih upravnih tijela.

U korištenju zakupljenih dijelova prostora i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te prilaza istoj, mobilni operater ne smije otežati niti ometati korištenje tih dijelova i uređaja vlasniku i korisnicima zgrade, te je dužan poduzimati sve mjere za zaštitu od ometanja postojećih zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade.

V

Iznos naknade za uporabu dijela prostora iznosi po operateru kako slijedi:

- T-MobileHrvatska d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 23, na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“ u Puli, 1000 EUR-a (slovima: tisućeuera) mjesečno plativo u kunskoj protuvrijednost prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja

- VIPnet d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1.na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“ u Puli, 1000 EUR-a (slovima: tisućeuera) mjesečno i druge bazne telekomunikacijske postaje na lokaciji dijela poslovne zgrade Trg 1.istarske brigade 1 u Puli, 1000 EUR-a (slovima: tisućeuera) mjesečno, a sve plativo u kunskoj protuvrijednost prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja,

- Tele 2 d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269 d, na lokaciji bivše vojarne „K.Rojc“ u Puli, 1000 EUR-a (slovima: tisućeuera) mjesečno plativo u kunskoj protuvrijednost prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Naknada za uporabu se obračunava primjenom devizne klauzule na način da se obračunava prema Euro po srednjem tečaju HNB na zadnji dan u mjesecu koji prethodi mjesecu za koji se plaća naknada.

Naknada za uporabu se plaća mjesečno unaprijed do 5-og (slovima: petog) dana u mjesecu za tekući mjesec. Zakupnina se plaća na žiro-račun broj: 2390001-1835900006

otvoren kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE pozivom na broj: 24-7722-MB – Grad Pula - Gradsko poglavarstvo – Proračun.

Prilikom zaključenja ugovora o uporabi, zakupnik je u obvezi priložiti bjanko zadužnicu čiji iznos pokriva iznos jednogodišnje naknade za uporabu, a sve radi osiguranja plaćanja naknade. Ukoliko T-Mobile ne dostavi navedenu zadužnicu, smatrati će se da je odustao od zaključenja ugovora o uporabi poslovnog prostora. Ukoliko Grad Pula ne bi namirio potraživanje putem zadužnice, mobilni operater potpisom ugovora ovlastiti će Grad Pulu da, radi namirenja dospjele nepodmirene naknade za uporabu ili drugih naknada koje se plaćaju uz naknadu za uporabu, može neposredno provesti ovrhu.

VI

Mobilni operateri su dužni predmetne dijelove prostora redovito održavati pažnjom dobrog gospodarstvenika, snositi sve troškove redovitog održavanja predmetnog dijela prostora i instalirane opreme, plaćati naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i usluga, komunalnu naknadu kao i druge naknade ili poreze koji se plaćaju uz uporabu po njihovom dospjeću, a koji troškovi nisu uračunati u naknadu za uporabu.

Mobilni operateri odgovaraju za svu eventualnu štetu koja nastane na zajedničkim ili posebnim dijelovima zgrada izvođenjem radova prilikom instaliranja opreme ili redovitom djelatnošću, te su ih dužni otkloniti o vlastitom trošku.

Mobilni operater štetu počinjenu prilikom izvođenja radova, obavljanjem redovite djelatnosti ili kvarom opreme, dužan je otkloniti o svom trošku odmah po utvrđenju iste, te u roku od tri dana od dana saznanja za štetu, pismeno o istome obavijestiti društvo Castrum Pula 97 d.o.o. Pula sa kojim će zapisnički utvrditi eventualnu štetu i pismeno obavijestiti Grad Pulu.

VII

Mobilni operateri se obvezuju prilikom instalacije telekomunikacijske opreme postupati u skladu s projektnom dokumentacijom na koju je Grad Pula dao suglasnost.

VIII

Ugovori o uporabi zaključiti će se na određeno vrijeme od deset (10) godina računajući od dana zaključenja ugovora, a završava istekom posljednjeg dana uporabnog roka tekuće godine.

Nakon isteka ugovorenog roka ugovor o uporabi se može prešutno obnoviti i produžiti za naredno razdoblje od pet (5) godina, sve ukoliko Grad Pula nije prije isteka roka uporabe i to najkasnije petnaest (15) dana prije isteka istoga, preporučenim pismenom zatražio predaju u posjed predmetnog dijela prostora slobodnog od osoba i stvari. Ugovor se može prešutno obnavljati i produživati najviše dva puta.

Ukoliko dođe do prešutne obnove ugovora, mobilni operateri su suglasne da se bez njihove naknadne privole, cijena uporabe poveća u idućem petogodišnjem razdoblju za 40 % (slovima: četrdeset posto)od iznosa cijene koja se plaćala u prethodnom razdoblju uporabe.

Za sva zakašnjela plaćanja obračunava se na kunsku vrijednost uporabe, zakonska zatezna kamata.

IX

Ugovori o uporabi sklopljeni sa mobilnim operaterima, prestaju otkazom iz razloga utvrđenih propisima, a koji se primjenjuju na zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabnik je obvezan poslovni prostor vratiti Gradu Puli slobodan od osoba i stvari.

Grad Pula može ugovore o uporabi otkazati bez otkaznog roka u slijedećim slučajevima:

- ukoliko mobilni operater ne plati tri dospelje rate naknade za uporabu u roku od petnaest ((15) dana od dana primitka pisane opomene Grada Pule,
- ukoliko mobilni operater i nakon zaprimljene pismene opomene Grada Pule, prostor koristi protivno ugovorenoj namjeni ili odredbama ove odluke.
- ukoliko mobilni operater nanosi štetu zgradi i zakupljenom prostoru koristeći ga bez dužne pažnje ili ako pri obavljanju djelatnosti ometa druge korisnike u mirnom obavljanju djelatnosti u zgradi,
- ukoliko mobilni operater izgubi pravo na obavljanje djelatnosti ili izvrši promjenu djelatnosti,
- ukoliko mobilni operater izvrši preinake predmetnog prostora bez dopuštenja Grada Pule,.
- ukoliko se zbog instaliranih uređaja ili obavljanja djelatnosti pojave štetne imisije utvrđene od nadležne osobe ovlaštene od Hrvatske agencije za telekomunikacije,
- u drugim slučajevima kada je to predviđeno ovom odlukom ili aktima Gradskog poglavarstva.

Otkaz se daje u pismenoj formi preporučenom dostavom time da otkazni rok iznosi dva (2) mjeseca računajući od dana primitka otkaza. Otkaz ugovora može se dati prvog ili petnaestog u mjesecu. Mobilni operater u slučaju otkaza ugovora prije isteka ugovornog roka, ima pravo u otkaznom roku redovito obavljati djelatnost.

X

Ugovore o uporabi predmetnih dijelova prostora sa mobilnim operaterima, sukladno ovoj Odluci pripremit će Upravni odjel za izgradnju i komunalni sustav.

XI

Ova Odluka stupa na snagu, danom donošenja.

Klasa: 372-03/08-01/25
Urbroj:2168/01-04-04-00-0334-08-4
Pula, 03. srpnja 2008.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov: Na temelju članka 23. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine" Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) i članka 60. Statuta Grada Pule ("Službene novine" br. 9/06 pročišćeni tekst i br.14/07).

Grad Pula sklopio je tijekom 2004.i 2005.godine ugovore za postavu baznih telekomunikacijskih postaja sa mobilnim operaterima i to:

1. Ugovor sklopljen sa VIPnet d.o.o. Zagreb, za lokaciju Monte Zaro „K.Rojc“ i lokaciju Trg 1. istarske brigade u Puli sklopljen dana 14.09.2004.godine, Klasa: 023-01/04-01/224, Urbroj: 2168/01-03-01-04, a kojim je ugovoren smještaj antenskog sustava povezanog sa osnovnom postajom za lokaciju Monte Zaro “K.Rojc” i lokaciju Trg 1.istarske brigade u Puli,
2. Ugovor sklopljen sa T-Mobile Hrvatska d.o.o. Zagreb, za lokaciju Monte Zaro ID 1090115, a koja se nalazi na dijelu prostora zgrade K.Rojc u Puli, Klasa: 372-01/04-01/117, Urbroj: 2168/01-03-01-04, a kojim je ugovoren smještaj antenskog sustava povezanog sa osnovnom postajom za lokaciju Monte Zaro ID 1090115 u Puli,
3. Ugovor sklopljen sa Tele 2 d.o.o. Zagreb za lokaciju na objektu na kč.br.962/2 k.o. Pula (bivša vojarna K.Rojc) u Puli sklopljen 31.05.2005.godine, Klasa: 023-01/05-01/190, Urbroj: 2168/01-03-01-05, a kojim je ugovoren smještaj antenskog sustava povezanog sa osnovnom postajom za lokaciju “K.Rojc”.

Navedeni ugovori sklopljeni su temeljem odluka Gradskog poglavarstva Grada Pule kao ugovori od interesa za Grad budući da Grad Pula nije bio odgovarajuće pokriven sa mrežom mobilnih operatera, odnosno za potrebe kvalitetnije usluge. Odlukom Gradskog poglavarstva Grada Pule predmetni ugovori su raskinuti, budući da je istima Grad Pula raspolagao imovinom koja nije bila u vlasništvu Grada.

Kako je potreba za predmetnim lokacijama i dalje od važnosti za pokrivenost Grada Pule mrežom mobilnih operatera, te kako su u međuvremenu u više navrata izvršena mjerenja jakosti električnog polja baznih postaja na zgradi K.Rojc te su ista zadovoljavajuća, to se predlaže sklapanje ugovora o davanju na uporabu dijela krova zgrade na lokaciji K.Rojc u Puli i to za potrebe sva tri mobilna operatera i Vipnet-u i lokacija na zgradi 1.istarske brigade 10.

U pravitku dostavljamo:

- Mjerenja jakosti električnog polja Bazne postaje na zgradi K.Rojc za T-Mobile d.o.o.Zagreb iz 2006.godine, sa projektnim rješenjem,
 - Mjerenja jakosti električnog polja Bazne postaje na zgradi K.Rojc za Vipnet d.o.o. Zagreb iz 2006.godine, sa projektnim rješenjem,
 - Mjerenja jakosti električnog polja iste Bazne postaje na zgradi u Krležinoj ulici u Puli i na više lokacija ID IST223.3 Veruda, sve za Tele 2 d.o.o. Zagreb, sa idejnim rješenjem,
- A sve sa ortofoto prikazom i neslužbenim izvatkom iz zemljišnih knjiga.

P.O.GRADSKOG POGLAVARSTVA
Damir Prhat dipl.ing.,v.r.

Pripremila: Vesna Simičić, dipl.iur.