

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i Odlukom Gradskog vijeća Grada Pule dana 18. siječnja 2017. godine, donio je



O D L U K U

o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2

I

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/06-01/961, Urbroj: 2168/01-02-06-2, od dana 14. prosinca 2006. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 18. studenog 2006. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva BITERI d.o.o. (OIB: 29124311737, MBS: 040077833), sa sjedištem u Puli, Riva br. 2, zastupanog po direktoru Biteri Jozefu, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/06-01/44, Urbroj: 2168/01-03-06-06-1, od dana 27. prosinca 2006. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-23/07, dana 11. siječnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 396, neto korisne površine 17,44 m², za obavljanje trgovinske i uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.046,40 kuna, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

II

Sukladno utvrđenju iz točke I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, sa zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, trgovačkim društvom BITERI d.o.o. (OIB: 29124311737, MBS: 040077833), sa sjedištem u Puli, Riva br. 2, zastupanim po direktoru Biteri Jozefu, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 396, neto korisne površine 17,44 m², s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.046,40 kuna, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

III

Zakupnina se plaća plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju kašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati i zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik je u obvezi uz zakupninu plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i poreze (porez na dodanu vrijednost) određene posebnim propisima, režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, a što nije uračunato u zakupninu.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti dvije bjanko zadužnice (jednu na ime zakupnika, odnosno trgovačkog društva BITERI d.o.o., a drugu na ime odgovorne osobe u navedenom trgovačkom društvu), sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnice, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti nove bjanko zadužnice s istim iznosom, a ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu nove bjanko zadužnice, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

IV

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, sukladno ovoj Odluci, pripremiti će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/17-01/2
Urbroj:2168/01-03-06-00-0411-17-1
Pula, 18. siječnja 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANLIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

Klasa: 947-03/16-01/265

Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-17

Pula, 03.01.2017

ZAPISNIK

o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora

u Puli, Riva br. 2

Sastavljen u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeku za upravljanje imovinom, dana 03. siječnja 2017. godine, u postupku sklapanja novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, između Grada Pule, kao zakupodavca i sadašnjeg zakupnika trgovačkog društva BITERI d.o.o. (OIB: 29124311737, MBS: 040077833), sa sjedištem u Puli, Riva br. 2, zastupanog po direktoru Biteri Jozefu.

Započeto u 12,00 sati

Nazočni:

Od strane Upravnog odjela:

1. Željko Pavletić, dipl. iur.
2. Orijeta Babić, dipl. iur.

Zakupnik:

1. BITERI d.o.o.
zastupano po direktoru
Biteri Jozefu

1. Utvrđuje se:

- da je sadašnji zakupnik dopisom, Klasa: 947-03/16-01/265, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-15, od dana 15. prosinca 2016. godine, pozvan da pristupi u ovaj Upravni odjel kako bi se očitovao o ponudi za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u vlasništvu Grada Pule,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/06-01/961, Urbroj: 2168/01-02-06-2, od dana 14. prosinca 2006. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisu "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 18. studenog 2006. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva BITERI d.o.o., kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/06-01/44, Urbroj: 2168/01-03-06-06-1, od dana 27. prosinca 2006. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pos posl. br. OU-23/07, dana 11. siječnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 396, neto korisne površine 17,44 m², za



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Zapisnik je pročitao te na isti nema primjedbi.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, sa sadašnjim zakupnikom – trgovačkim društvom BITERI d.o.o., koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, a kako to i propisuje odredba čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je da je, na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/06-01/961, Urbroj: 2168/01-02-06-2, od dana 14. prosinca 2006. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 18. studenog 2006. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva BITERI d.o.o. (OIB: 29124311737, MBS: 040077833), sa sjedištem u Puli, Riva br. 2, zastupanog po direktoru Biteri Jozefu, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/06-01/44, Urbroj: 2168/01-03-06-06-1, od dana 27. prosinca 2006. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-23/07, dana 11. siječnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 396, neto korisne površine 17,44 m², za obavljanje trgovinske i uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kuna po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.046,40 kuna, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Valja napomenuti da neto tlocrtna površina predmetnog poslovnog prostora iznosi 11,63 m², no budući da je u poslovnom prostoru visina iznad 4,00 m, za istu vrijedi koeficijent obračuna 1,5 pa neto korisna površina poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, iznosi 17,44 m².

S obzirom da citirani Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti istekom vremena na koji je zaključen, zakupnik je dopisom, Klasa: 947-03/16-01/265, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-15, od dana 15. prosinca 2016. godine, pozvan da pristupi u nadležni Upravni odjel kako bi se očitovao o ponudi za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, u vlasništvu Grada Pule, odnosno o produženju zakupnog odnosa, po uvjetima kao i do sada važećem ugovoru, ali na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, kako to i propisuje odredba čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Dana 03. siječnja 2017. godine zakupnik se izjavom na zapisnik pozitivno očitovao na ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora te se ujedno obvezao da će prilikom zaključivanja ugovora kod javnog bilježnika priložiti dvije bjanko zadužnice (jednu na ime zakupnika, odnosno trgovačko društvo BITERI d.o.o., a drugu na ime odgovorne osobe u navedenom trgovačkom društvu) na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Valja napomenuti da je zakupnik, prilikom sastavljanja gore spomenutog zapisnika, upoznat s odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 93/13, 148/13, 153/13 i 143/14) i

Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13 i 35/14), sukladno kojim odredbama se na zakupninu, od dana 01. siječnja 2014. godine, obračunava i plaća PDV u visini od 25%, kao i obvezom da, u slučaju kada je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnice, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostavi nove bjanko zadužnice s istim iznosom.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir i činjenicu da je riječ o zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

ZAMJENICA PROČELNIKA

Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.