

Na temelju čl. 24. 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), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Gr: 19, 16/09, 12/11 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 7. srpnja 2017. godine, donio je



## **O D L U K U**

### **o stupanju u prava i obveze**

### **dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2 i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

#### **I**

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Človek Benčić Paule (OIB: 72216172093, JMBG: 1009960368011), iz Pule, Štinjan, Varoš br. 58 (ranije s prebivalištem u Štinjanu, Puntizela br. 133), kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/248, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-71/99, dana 09. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1034/2, k.o. Pula, korisne površine 19,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.140,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffè bar, na neodređeno vrijeme.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, odobrava se Benčić Mladenu (OIB: 93839650049), s prebivalištem u Puli, Štinjan, Varoš br. 58, suprugu dosadašnje zakupnice Človek Benčić Paule, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Švalbina br. 2, a sve obzirom da je Človek Benčić Paula stekla uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava prijevremenu starosnu mirovinu.

#### **III**

Sukladno utvrđenju iz točke II ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/248, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-71/99, dana 09. veljače 1999. godine, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje s Benčić Mladenom (OIB: 93839650049), s prebivalištem u Puli, Štinjan, Varoš br. 58, i to na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffè bar, s već utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 60,00 kuna po m<sup>2</sup>.

Zakupnina se obračunava uz primjenu devizne klauzule na način da se obračunava u kunama prema EUR po srednjem tečaju HNB za zadnji dan u mjesecu koji predhodi mjesecu za koji se plaća zakupnina.

Zakupnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima te režijske troškove, i to o njihovom dospjeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

#### IV

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/248, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-71/99, dana 09. veljače 1999. godine, zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Prilikom zaključivanja aneksa ugovora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko zakupnik ne dostavi navedenu zadužnicu smatrat će se da je odustao od zaključenja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu s istim iznosom.

Ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

#### V

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

#### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/17-01/22  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-3  
Pula, 7. srpnja 2017.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Odredba čl. 24. Odluke 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), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Benčić Mladenu, suprugu dosadašnje zakupnice Človek Benčić Paule, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

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

Odrebom čl. 24. st. 1. Odluke Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika supružniku ili djeci (zakupnikovim usvojenicima ili pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, pod uvjetom da nastave s obavljanjem ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

Na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Človek Benčić Paule (OIB: 72216172093, JMBG: 1009960368011), iz Pule, Štinjan, Varoš br. 58 (ranije s prebivalištem u Štinjanu, Puntizela br. 33), kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/248, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-71/99, dana 09. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1034/2, k.o. Pula, korisne površine 19,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.140,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar, na neodređeno vrijeme

Nadalje, dana 07. lipnja 2017. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev Človek Benčić Paule (OIB: 72216172093, JMBG: 1009960368011), iz Pule, Štinjan, Varoš br. 58 (ranije s prebivalištem u Štinjanu, Puntizela br. 133), za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, a sve kako bi njenom suprugu Benčić Mladenu bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenom poslovnom prostoru, a sve s obzirom da je stekla uvjete za korištenje prava iz mirovinskog osiguranja.

Uz predmetni zahtjev priloženo je:

- preslika zahtjeva za priznavanje prava na prijevremu starosnu mirovinu, zaprimljen u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnom uredu Pula, dana 06. lipnja 2017. godine, kao dokaz o ostvarivanju prava iz mirovisnog osiguranja,
- izjava podnositelja zahtjeva, odnosno zakupnice Človek Benčić Paule da zakupni odnos prepušta nasljedniku – suprugu Benčić Mladenu,
- suglasnost ostalih nasljednika da se zakupni odnos zaključi s Benčić Mladenom,
- preslik obrtnice.

U postupku razmatranja predmetnog zahtjeva pribavljena je kartica prometa, izdana od Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 08. lipnja 2017. godine, kojom je utvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Osim toga, dana 21. lipnja 2017. godine, naknadno je dostavljena izjava Benčić Mladena kojom isti potvrđuje da prihvaća zakupni odnos za poslovni prostor u Puli, Švalbina br. 2, te ujedno da je suglasan da se Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, zaključi na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, kao i da će prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Švalbina br. 2, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Človek Benčić Paule stoji naznaka zakupnika Benčić Mladena, uz uvjet da se ugovor zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina te da novi zakupnik, prilikom zaključivanja aneksa ugovora kod javnog bilježnika, priloži jednu bjanko zadužnicu na iznos od šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**P.O. GRADONAČELNIK**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.**