

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, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak), Gradonačelnik Grada Pule dana 20. srpnja 2017. godine, donio je



O D L U K U

o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5

I

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/07-01/411, Urbroj: 2168/01-01-02-07-2, od dana 13. lipnja 2007. godine, a sve po natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 19. svibnja 2007. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Legović Branislave (JMBG: 2709952368008, OIB: 03687740137), iz Medulina, Pješćana uvala, X Ogranak br. 8, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/21, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-12520/07, dana 23. srpnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 20, k.o. Pula, neto korisne površine 55,43 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.217,20 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m²), za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, 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, Legović Branislavom (JMBG: 2709952368008, OIB: 03687740137), iz Medulina, Pješćana uvala, X Ogranak br. 8, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 20, k.o. Pula, neto korisne površine 55,43 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.217,20 kuna, za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, 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 određene posebnim propisima, režijske troškove, i to o njihovom dospjeću, 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 jednu bjanko zadužnicu, 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 zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu s istim iznosom, a ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, 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, Augustov prolaz br. 5, sukladno ovoj Odluci, pripremiti će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu zaključit će se pod uvjetom da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključit 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:372-01/17-01/242
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-2
Pula, 20. srpnja 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

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, Augustov prolaz br. 5, sa sadašnjim zakupnikom, koji ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, 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, da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/07-01/411, Urbroj: 2168/01-01-02-07-2, od dana 13. lipnja 2007. godine, a sve po natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" i oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu, dana 19. svibnja 2007. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Legović Branislave (JMBG: 2709952368008, OIB: 03687740137), iz Medulina, Pješćana uvala, X Ogranak br. 8, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/21, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-12520/07, dana 23. srpnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 20, k.o. Pula, neto korisne površine 55,43 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.217,20 kuna (odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m²), za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Nadalje, odredbom čl.6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostor određeno je, između ostaloga, da je zakupodavac dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.

Slijedom navedenog, a sve s obzirom da gore citirani Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti istekom vremena na koji je zaključen, zakupnica je, dopisom, Klasa: 947-03/16-01/265, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-19, od dana 25. travnja 2017. godine, pozvan da pristupi u nadležni Upravni odjel kako bi se očitovala o ponudi za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, 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. čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

S obzirom da zakupnica i dalje ima interes poslovati u predmetnom poslovnom prostoru, odnosno zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, po gore navedenim uvjetima, dana 17. srpnja 2017. godine, dostavila je u ovo upravo tijelo izjavu kojom se pozitivno očitovala na zaprimljeni dopis, te kojom se ujedno obvezala, prilikom zaključivanja ugovora kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Valja napomenuti da je prijedlogom ove odluke zaključivanje novog ugovora uvjetovano podmirenjem eventualnih dugovanja zakupnika prema proračunu Grada Pule.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.

Branislava Legović

(OIB: 03687740137)

Medulin, Pješćana uvala, X Ogranak br. 8

IZJAVA

Ja, niže potpisana, Branislava Legović (OIB: 03687740137), Medulin, Pješćana uvala, X Ogranak br. 8, ovom izjavom potvrđujem da sam suglasna s produženjem zakupnog odnosa, odnosno sa zaključivanjem novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Augustov prolaz br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 20, k.o. Pula, neto korisne površine 55,43 m², po uvjetima kao i do sada važećem Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/21, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-12520/07, dana 23. srpnja 2007. godine, ali na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Ujedno se obvezujem da ću prilikom zaključivanja ugovora, kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu čiji iznos pokriva iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Pula, 17. srpanj 2017. godine

Branislava Legović

