

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, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 10. Statuta Grada Pule dana 20. listopada 2017. godine, donosi



ODLUKU

o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora

I

Utvrđuje se da je:

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Smoljan Sabine (JMBG: 1309975368003, OIB: 98396898722), iz Vodnjana, A. Smareglia br. 50, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/12-01/20, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15136/12, od dana 22. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Gundulićeva br. 23, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 792, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 16,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 800,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Deskar Nevenke (JMBG: 0208971368004, OIB: 98765590020), iz Pule, Koparska br. 33, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/12-01/17, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-5, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15007/12, dana 19. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Banovčeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 39,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.950,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Hinić Mirjane (JMBG: 3009971368002, OIB: 40767935064), iz Pule, Valsaline br. 35, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/353, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-3, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-14951/12, dana 16. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 594/1 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 31,20 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.872,00 kuna (odnosno 60,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva "ROLANDO" d.o.o. (MBS: 040018518, OIB: 65989926206), sa sjedištem u Puli, Osječka br. 15, zastupanog po direktorici Basanić Mireli, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/355, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15020/12, dana 19. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kochova br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4863, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 32,00 m², za obavljanje kancelarijske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.120,00 kuna (odnosno 35,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. (OIB: 02535697732, MBS: 080002817), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 50, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/352, Urbroj:

2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dujmović Ivi, pod posl. br. OV-988/2013, dana 25. veljače 2013. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Banovčeva br. 2, u priozemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 78,00 m², za obavljanje djelatnosti financijskog posredovanja, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 5.460,00 kuna (odnosno 70,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Andreja Emanuela (JMBG: 2312981363042, OIB: 38231858018), iz Medulina, Centar br. 261, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/50, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 28. studenog 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OV-21539/07, dana 06. prosinca 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 354, k.o. Pula, neto korisne površine 52,93 m², za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 6.000,00 kuna (odnosno 113,36 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 6. st. 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora, s gore navedenim zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, zaključiti Ugovori o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina i to:

- sa Smoljan Sabinom (JMBG: 1309975368003, OIB: 98396898722), iz Vodnjana, A. Smareglia br. 50, za poslovni prostor u Puli, Gundulićeva br. 23, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 792, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 16,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 800,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²),

- s Deskar Nevenkom (JMBG: 0208971368004, OIB: 98765590020), iz Pule, Koparska br. 33, kao zakupnika, za poslovni prostor u Puli, Banovčeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 39,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.950,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²),

- s Hinić Mirjanom (JMBG: 3009971368002, OIB: 40767935064), iz Pule, Valsaline br. 35, kao zakupnika, za poslovni prostor u Puli, Laginjina br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 594/1 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 31,20 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.872,00 kuna (odnosno 60,00 kn po m²),

- s trgovačkim društvom "ROLANDO" d.o.o. (MBS: 040018518, OIB: 65989926206), sa sjedištem u Puli, Osječka br. 15, za poslovni prostor u Puli, Kochova br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4863, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 32,00 m², za obavljanje kancelarijske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.120,00 kuna (odnosno 35,00 kn po m²),

- s trgovačkim društvom PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. (OIB: 02535697732, MBS: 080002817), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 50, za poslovni prostor u Puli, Banovčeva br. 2, u priozemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 78,00 m², za obavljanje djelatnosti financijskog posredovanja, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 5.460,00 kuna (odnosno 70,00 kn po m²), te

- s Andreja Emanuelom (JMBG: 2312981363042, OIB: 38231858018), iz Medulina, Centar br. 261, kao zakupnika, za poslovni prostor u Puli, Kapitolinski trg br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 354, k.o. Pula, neto korisne površine 52,93 m², za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 6.000,00 kuna (odnosno 113,36 kn po m²).

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.

Zakupnici su u obvezi uz zakupninu plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i poreze određene posebnim propisima, režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora, a što nije uračunato u zakupninu.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnici su u obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plćanja, odnosno bjanko zadužnice, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznosi pokrivaju šest mjesečnih zakupnina, s tim da su zakupnici fizičke osobe u obvezi dostaviti jednu bjanko zadužnicu, a zakupnici pravne osobe dvije bjankeo zadužnice i to jednu na ime pravne osobe, a jednu na ime odgovorne osobe u pravnoj osobi.

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.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremiti će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovorio zakupu zaključit će se, pod uvjetom da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, 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 snose zakupnici.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/17-01/302
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-17-9
Pula, 20. listopada 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 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, sa zakupnicima 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:

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Smoljan Sabine (JMBG: 1309975368003, OIB: 98396898722), iz Vodnjana, A. Smareglia br. 50, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/12-01/20, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15136/12, od dana 22. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Gundulićeva br. 23, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 792, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 16,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 800,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Deskar Nevenke (JMBG: 0208971368004, OIB: 98765590020), iz Pule, Koparska br. 33, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/12-01/17, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-5, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15007/12, dana 19. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Banovčeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 39,00 m², za obavljanje trgovinske i uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.950,00 kuna (odnosno 50,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Hinić Mirjane (JMBG: 3009971368002, OIB: 40767935064), iz Pule, Valsaline br. 35, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/353, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-3, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-14951/12, dana 16. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Laginjina br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 594/1 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 31,20 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.872,00 kuna (odnosno 60,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva "ROLANDO" d.o.o. (MBS: 040018518, OIB: 65989926206), sa sjedištem u Puli, Osječka br. 15, zastupanog po direktorici Basanić Mireli, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/355, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-15020/12, dana 19. studenog 2012. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kochova br. 7, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 4863, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 32,00 m², za obavljanje kancelarijske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.120,00 kuna (odnosno 35,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. (OIB: 02535697732, MBS: 080002817), sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta br. 50, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/352, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-12-4, od dana 06. studenog 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dujmović Ivi, pod posl. br. OV-988/2013, dana 25. veljače 2013. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Banovčeva br. 2, u prionemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 5056/5, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 78,00 m², za obavljanje djelatnosti financijskog posredovanja, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 5.460,00 kuna (odnosno 70,00 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Andreja Emanuela (JMBG: 2312981363042, OIB: 38231858018), iz Medulina, Centar br. 261, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/50, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 28. studenog 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OV-21539/07, dana 06. prosinca 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 354, k.o. pula, neto korisne površine 52,93 m², za obavljanje galerijske djelatnosti – autorska galerija, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 6.000,00 kuna (odnosno 113,36 kn po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Nadalje, odredbom čl.6. st. 3. Zakona o zakupu i kuporodaji 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 ugovori o zakupu poslovnih prostora prestaju važiti istekom vremena na koji su zaljučeni, navedeni zakupnici pozvani su da se očituju o produženju zakupnog odnosa, odnosno zaključivanju novih ugovora o zakupu za gore navedene poslovne prostore (osim zakupnika Andreja Emanuela i trgovačkog društva Privredna banka Zagreb d.d. koji su sami zatražili produženje ugovora).

S obzirom da svi navedeni zakupnici imaju interes i dalje poslovati u predmetnim poslovnim prostorima pod uvjetima kao i u još uvijek važećim ugovorima, a zadovoljeni su uvjeti iz članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga 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.

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