

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15), čl. 27. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (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, 137/15 i 123/17) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18), Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 24. svibnja 2018. godine

ODLUKU
o odobravanju dopune djelatnosti i
zaključivanju Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10

I

Utvrđuje se da je, sukladno Odluci o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/191, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-9, od dana 20. svibnja 2016. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 30. travnja 2016. godine, i izmjena i dopuna natječaja objavljenih dana 03. svibnja 2016. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva ESSENTIA VITAE d.o.o. (OIB: 45390210903, MBS: 130043633), sa sjedištem u Puli, Kapitolinski trg br. 1, zastupanog po direktorici Alidi Delbianco Omrčen (OIB: 31815666971), s prebivalištem u Puli, Kapitolinski trg br. 1, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/224, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-16-1, od dana 24. svibnja 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-8707/16, dana 06. lipnja 2016. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 41, k.o. Pula, površine 155,17 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 6.206,80 kuna (odnosno 40,00 kuna po 1 m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

II

Odobrava se zakupniku poslovnog prostora iz članka I ove Odluke dopuna djelatnosti, na čije je obavljanje u poslovnom prostoru ovlašten, na način da pored sadašnje – trgovinske djelatnosti, zakupnik može u poslovnom prostoru obavljati i uslužnu te ugostiteljsku djelatnost – objekt jednostavnih usluga za pripremu hrane bez prženja i pečenja te usluživanja zdrave hrane i napitaka.

Zakupnik će dopunjenu djelatnost obavljati u dijelu poslovnog prostora u grafičkom prikazu, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastav dio, označen rozom bojom.

III

Sukladno utvrđenju iz članka II ove Odluke, zakupnik je ovlašten u poslovnom prostoru u Puli, Flaciusova br. 10, obavljati uslužnu i ugostiteljsku djelatnost – objekt jednostavnih usluga za pripremu hrane bez prženja i pečenja te usluživanja zdrave hrane i

napitaka, sve dok u istom prostoru obavlja i djelatnost utvrđenu Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/224, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-16-1, od dana 24. svibnja 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-8707/16, dana 06. lipnja 2016. godine, odnosno trgovinsku djelatnost.

Zakupnik nije ovlašten u poslovnom prostoru u Puli, Flaciusova br. 10, obavljati djelatnost brze prehrane – fast food i caffe bara.

IV

Zakupnik će eventualne preinake, odnosno radove na uređenju poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 41, k.o. Pula, površine 155,17 m², potrebne radi obavljanja dopunjene djelatnosti izvršiti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, a po prethodno ishodovanoj pismenoj suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, te bez prava na oslobađanje od plaćanja zakupnine za vrijeme izvođenja radova.

V

Sukladno utvrđenju iz članka II, III i IV ove Odluke, sa zakupnikom će se sklopiti Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10, i to kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/18-01/119
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-3
Pula, 24. svibnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletic

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15), čl. 27. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (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, 137/15 i 123/17) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o odobravanju dopune djelatnosti i zaključivanju Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flacisuova br. 10.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 27. st. 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule utvrđeno je da o promjeni ili dopuni djelatnosti odlučuje Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

Nadalje, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/191, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-9, od dana 20. svibnja 2016. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 30. travnja 2016. godine, i izmjena i dopuna natječaja objavljenih dana 03. svibnja 2016. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva ESSENTIA VITAE d.o.o. (OIB: 45390210903, MBS: 130043633), sa sjedištem u Puli, Kapitolinski trg br. 1, zastupanog po direktorici Alidi Delbianco Omrčen (OIB: 31815666971), s prebivalištem u Puli, Kapitolinski trg br. 1, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/224, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-16-1, od dana 24. svibnja 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-8707/16, dana 06. lipnja 2016. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 41, k.o. Pula, površine 155,17 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 6.206,80 kuna (odnosno 40,00 kuna po 1 m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Dana 17. travnja 2018. godine, u ovo upravno tijelo pristigao je zahtjev zakupnika za dopunom djelatnosti u poslovnom prostoru u Puli, Flaciusova br. 10, na način da pored ugovorom utvrđene djelatnosti – trgovinske djelatnosti, zakupnik može u poslovnom prostoru obavljati djelatnost edukacije o zdravoj prehrani te konzumacije organske, lokalne, bio hrane.

Dana 04. svibnja 2018. godine, zakupnik je dopunio zahtjev grafičkim prikazom poslovnog prostora, s obzirom da bi u poslovnom prostoru trebalo izvršiti određene preinake kako bi u istome uopće bilo moguće, pored ugovorom utvrđene djelatnosti, odnosno trgovinske djelatnosti, obavljati i djelatnost edukacije o zdravoj prehrani, odnosno uslužnu djelatnost, te konzumaciju organske, lokalne, bio hrane, odnosno ugostiteljsku djelatnost – objekt jednostavnih usluga za pripremu hrane bez prženja i pečenja te usluživanja zdrave

hrane i napitaka. Stoga je zakupnik predvidio, a sve kako bi bilo moguće za predmetni poslovni prostor od nadležne Službe za gospodarstvo ishodovati minimalne tehničke uvjete, izgradnju još jednog sanitarnog čvora i ventilacije te šanka na kojem bi se pripremali zdravi obroci te služili zdravi napitci, a koji bi uključio i mini kuhinju gdje bi se vršila priprema jednostavnih obroka, kao i edukacija o pripremanju zdrave hrane.

Uzimajući u obzir da zakupnik redovito podmiruje zakupninu i ostale naknade koje se uz zakupninu plaćaju i poštuje sve ostale ugovorne odredbe, da se poslovni prostor ne nalazi na frekventnoj lokaciji u centru grada te da se u okolnim poslovnim prostorima koji se nalaze u neposrednoj blizini predmetnog poslovnog prostora također obavlja ugostiteljska djelatnost, kao i činjenicu da za predmetni poslovni prostor dugo vremena nije uopće bilo interesa za zakup, predmetni zahtjev ocijenjen je osnovanim pa se predlaže donošenje ove Odluke.

Valja napomenuti da se ovom Odlukom zakupniku odobrava da u poslovnom prostoru u Puli, Flaciusova br. 10, obavlja i uslužnu te ugostiteljsku djelatnost – objekt jednostavnih usluga za pripremu hrane bez prženja i pečenja te usluživanje zdrave hrane i napitaka, sve dok u istom prostoru obavlja i djelatnost utvrđenu Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/224, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-16-1, od dana 24. svibnja 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-8707/16, dana 06. lipnja 2016. godine, odnosno trgovinsku djelatnost.

Zakupnik, međutim, nije ovlašten u poslovnom prostoru u Puli, Flaciusova br. 10, obavljati djelatnost brze prehrane – fast food i caffe bara.

Osim toga za napomenuti je i da se ovom Odlukom o dopuni djelatnosti, zakupnika obvezuje da eventualne preinake, odnosno radove na uređenju poslovnog prostora u Puli, Flaciusova br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 41, k.o. Pula, površine 155,17 m², potrebne radi obavljanja dopunjene djelatnosti izvrši o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, a po prethodno ishodovanoj pismenoj suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, te bez prava na oslobađanje od plaćanja zakupnine za vrijeme izvođenja radova, kao i da snosi troškove sklapanja aneksa ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, koji će se sklopiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

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

