

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18), čl. 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak i 123/17), Gradonačelnik Grada Pule dana 25. listopada 2019. godine, donio je

ODLUKU

o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.17

I

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/09-01/254, Urbroj: 2168/01-03-00-0387-09-9 od dana 30. rujna 2009. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva Omni d.o.o., OIB: 28740444403, sa sjedištem u Puli, Amfiteatarska br.2, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/09-01/286, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1 dana 2. listopada 2009. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Mirne Pliško pod posl.br. OV – 9155/09 dana 23. listopada 2009. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg 1.istarske brigade br.17, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/9, k.o. Pula, netto korisne površine 47,14 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.357,00 kuna, odnosno 50,00 kn po m², na vrijeme od 10 godina.

Utvrđuje se da je navedeni Ugovor o zakupu izmijenjen i dopunjen Aneksom, Klasa: 372-03/15-01/44, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-7 od dana 1. prosinca 2015. godine, kojim aneksom je uređena dopuna djelatnosti na ugostiteljsku te shodno tome i promjena visine zakupnine kroz 25% povećanje iste, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.964,25 kuna, odnosno 62,50 kn po m².

II

Sukladno točki I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 6. st. 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora te čl.8. st. 3 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19) sa zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, Omni d.o.o., OIB: 28740444403, sada sa sjedištem u Puli, Kamenjak br.3, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1.istarske brigade br.17, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/9, k.o. Pula, netto korisne površine 47,14 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti i ugostiteljske djelatnosti – sve osim fast food-a, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 3.771,20 kn (slovima: tritisućesedamstosedamdesetjednukunuidvadesetlialipa), odnosno 80,00 kn (slovima: osamdesetkunainulalipa) po m², na vrijeme od 5 godina.

III

Zakupnina se 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 (porez na dodanu vrijednost), 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, zakupnik i odgovorna osoba zakupnika osobno je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, a 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, sukladno ovoj Odluci, pripremit 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, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/72
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-5
Pula, 25. listopada 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne Novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.17, sve kako bi trgovačkom društvu Omni d.o.o., OIB: 28740444403, sa sjedištem u Puli, Kamenjak br.3, bilo omogućeno daljnje korištenje navedenog poslovnog prostora, odnosno kako bi se zakupni odnos produljio na daljnjih 5 godina.

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 Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/09-01/254, Urbroj: 2168/01-03-00-0387-09-9 od dana 30. rujna 2009. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva Omni d.o.o., OIB: 28740444403, sa sjedištem u Puli, Amfiteatarska br.2, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/09-01/286, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-1 dana 2. listopada 2009. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Mirne Pliško pod posl.br. OV – 9155/09 dana 23. listopada 2009. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg 1. istarske brigade br.17, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/9, k.o. Pula, netto korisne površine 47,14 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.357,00 kuna, odnosno 50,00 kn po m², na vrijeme od 10 godina.

Navedeni Ugovor o zakupu izmijenjen je i dopunjen Aneksom, Klasa: 372-03/15-01/44, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-7 od dana 1. prosinca 2015. godine, kojim aneksom je uređena dopuna djelatnosti na ugostiteljsku te shodno tome i promjena visine zakupnine kroz 25% povećanje iste, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.964,25 kuna, odnosno 62,50 kn po m².

S obzirom da je gore navedeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestao važiti istekom vremena dana 23. listopada 2019. godine, zakupnik je pisanim putem predao zahtjev za obnovu Ugovora o zakupu, odnosno za sklapanje novog pod istim uvjetima kao i prijašnji ugovor (kako to i propisuje čl. 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora). Međutim, obzirom da je stupanjem na snagu Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19) utvrđena visina zakupnine po zonama i djelatnostima te se istom regulira visina zakupnine kod produljenja ugovora o zakupu koji su dosad bili na snazi, to je dosadašnjem zakupniku poslana pisana ponuda s izmijenjenim uvjetima pod kojima se ugovor može produljiti. Dopisom od dana 11. listopada

2019. godine, zakupnik se usuglasio s ponuđenim uvjetima te predložio produljenje ugovora o zakupu u skladu s ponuđenim.

Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu (isto je utvrđeno uvidom u komunalno-informacijski sustav Grada Pule (KIS)) te poštuje ostale ugovorne odredbe, predlaže se zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kamenjak br.3, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1.istarske brigade br.17, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/9, k.o. Pula, netto korisne površine 47,14 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti i ugostiteljske djelatnosti – sve osim fast food-a, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 3.771,20 kn (slovima: tritisućesedamstosedamdesetjednukunuidvadesetlipalipa), odnosno 80,00 kn (slovima: osamdesetkunainulalipa) po m², na vrijeme od 5 godina, kako to i propisuje odredba čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te odredba čl. 8. st. 3 t.3 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19).

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur., v.r.

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