

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18), čl. 7 Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19 i 12/19) i čl. 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19 i 20/19) te čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), 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, 123/17 i 98/19), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. ožujka 2020. godine, donio je

**O D L U K U**  
**o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora**  
**u Puli, Trg Portarata br.2**

**I**

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika, Klasa: 372-01/10-01/51, Urbroj: 2168/01-01-01-0019-10-8 od dana 18. ožujka 2010. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku „Glas Istre“ i oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 22. veljače 2010. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva Rijekatekstil-Domus d.d., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/95, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1 dana 23. ožujka 2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira, pod posl.br. OV – 840/10 dana 30. ožujka 2010. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg Portarata br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 574, k.o. Pula, ukupne površine 103,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 14.832,00 kuna, odnosno 144,00 kn po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 10 godina.

Utvrđuje se da je trgovačko društvo Rijekatekstil-Domus d.d., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4 preoblikovano iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću Odlukom Skupštine od 12. ožujka 2015. godine, odnosno da je isto Odlukom člana društva od 5. svibnja 2015. godine, promijenilo trvtku u Amec Rijekatekstil d.o.o., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4.

**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 (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18) 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, Amec Rijekatekstil d.o.o., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg Portarata br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 574, k.o. Pula, ukupne površine 103,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 14.832,00 kn (slovima: četrnaesttisućaosamstotridesetidvijekunenulalipa), odnosno 144,00 kn (slovima: stočetdesetičetirikuneinulalipa) po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 5 godina (slovima: petgodina).

### 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 (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

### V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/87  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-3  
Pula, 06. ožujka 2020.

**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 Grada Pule br. 12/19 i 20/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), 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, 123/17 i 98/19).

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

Predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg Portarata br.2, sve kako bi trgovačkom društvu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4, 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, Klasa: 372-01/10-01/51, Urbroj: 2168/01-01-01-0019-10-8 od dana 18. ožujka 2010. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku „Glas Istre“ i oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 22. veljače 2010. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva Rijekatekstil-Domus d.d., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/95, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1 dana 23. ožujka 2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Sonje Obrovac Skira, pod posl.br. OV – 840/10 dana 30. ožujka 2010. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg portarata br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 574, k.o. Pula, ukupne površine 103,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 14.832,00 kuna, odnosno 144,00 kn po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 10 godina.

S obzirom da gore navedeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti istekom vremena dana 30. ožujka 2020. 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). Obzirom da je stupanjem na snagu Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19 i 20/19) 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 dosadašnji zakupnik upoznat s navedenim te se u pisanom zahtjevu usuglasio s ponuđenim uvjetima, koji uvjeti su istovjetni prijašnjem ugovoru te predložio produljenje ugovora o zakupu u skladu s ponuđenim.

Za napomenuti je da je zakupnik u Zahtjevu za produljenjem ugovornog odnosa istaknuo kako je trgovačko društvo Rijekatekstil-Domus d.d., OIB: 67641553147, sa

sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4 promijenilo ime i oblik tako da sada ispravno glasi: Amec Rijekatekstil d.o.o., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4.

Uvidom u sudski registar utvrđeno je da je trgovačko društvo Rijekatekstil-Domus d.d., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4 preoblikovano iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću Odlukom Skupštine od 12. ožujka 2015. godine, odnosno da je isto Odlukom člana društva od 5. svibnja 2015. godine, promijenilo trvtku u Amec Rijekatekstil d.o.o., OIB: 67641553147, sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg br.4, a što je sve utvrđeno Rješenjem trgovačkog suda u Rijeci Tt-15/1897.

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, Trg portarata br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 574, k.o. Pula, ukupne površine 103,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 14.832,00 kuna, odnosno 144,00 kn po m<sup>2</sup>, 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.2 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19).

#### **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH 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.**