

Na temelju članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19) u svezi s člankom 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19 i 4/20) i člankom 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 07. srpnja 2020. godine, donio je

O D L U K U

o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli, Danteov trg br.3

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Danteov trg br.3, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 233, k.o. Pula, ukupne površine 96,04 m², a za obavljanje djelatnosti od posebnog javnog interesa za Grad Pulu, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup ustanovi CENTAR ZA POSEBNO SKRBNIŠTVO, OIB: 15916354928, sa sjedištem u Zagrebu, Savska 41/VI (u daljnjem tekstu: zakupnik), čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska, za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja poseban javni interes za Grad Pulu.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, bez naknade.

U posjed poslovnog prostora iz članka I ove Odluke zakupnik stupa najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora, od kojeg dana počinje teći zakupni odnos.

IV

Zakupnik je u obvezi, plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

V

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke priveden je namjeni te se daje u zakup u stanju u kojem je isti viđen.

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Adaptaciju, odnosno preuređenje poslovnog prostora zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženih sredstava.

VI

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

Ugovor o zakupu sklopit 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 snosi zakupnik.

VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Ugovorom o zakupu te člankom 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19), kao i u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi 2 mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost zakupodavca, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/20-01/385

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-2

Pula, 07. srpnja 2020.

GRADONAČELNIK
Boris Milić

O B R A Z L O Ź E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19) u svezi s čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19 i 4/20) 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).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Danteov trg br.3, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 233, k.o. Pula, ukupne površine 96,04 m², ustanovi CENTAR ZA POSEBNO SKRBNIŠTVO, OIB: 15916354928, sa sjedištem u Zagrebu, Savska 41/VI, čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odredbom čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora određeno je da se, iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Ustanova CENTAR ZA POSEBNO SKRBNIŠTVO, OIB: 15916354928, sa sjedištem u Zagrebu, Savska 41/VI ustanova je čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska, a čiji su status, djelokrug i ustrojstvo uređeni Zakonom o Centru za posebno skrbništvo (Narodne novine br. 47/20). Na temelju javnih ovlasti, putem imenovanog posebnog skrbnika, Centar zastupa djecu pred sudovima i drugim tijelima u skladu sa zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi i zastupa odrasle osobe pred sudovima i drugim tijelima u skladu sa zakonom kojim se uređuju obiteljski odnosi. Osim toga, Centar obavlja i druge stručne poslove vezane uz navedena zastupanja, i to: obavještava dijete ili odraslu osobu o predmetu spora, tijeku i ishodu spora na način koji je primjeren djetetovoj dobi ili funkcionalnim sposobnostima odrasle osobe, po potrebi kontaktira s roditeljem ili drugim osobama koje su djetetu ili odrasloj osobi bliske, upoznaje dijete ili odraslu osobu sa sadržajem odluke i pravom na izjavljivanje žalbe, pribavlja mišljenje djeteta ili odrasle osobe i obavlja druge poslove stavljene u nadležnost Centra zakonom i statutom.

Slijedom navedenoga razvidno je da se radi o ustanovi neprofitnog karaktera čiji djelokrug poslova predstavlja posebni javni interes kako šire zajednice, tako i Grada Pule.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno Odluke Grada Pule-Pola predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Danteov trg br.3, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 233, k.o. Pula, ukupne površine 96,04 m², ustanovi CENTAR ZA POSEBNO SKRBNIŠTVO, OIB: 15916354928, sa sjedištem u Zagrebu, Savska 41/VI.

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a što je u skladu s odredbom čl.9 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola kojom je, između ostaloga, utvrđeno da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Odlukom je predviđeno da, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću. Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, no uz prethodno ishodovanu suglasnost nadležnog tijela.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09, 120/16), s tim da troškove sklapanja snosi zakupnik.

Način prestanka ugovora o zakupu utvrđen je u točki VII predložene odluke, kao i otkazni razlozi te otkazni rok.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

P.O. GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl. ing. arh., v.r.