

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18), članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine br. 5/19 i 12/19) i članka 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19, 20/19 i 4/20) te članka 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

**ODLUKU**  
**o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora**  
**u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10**

**I**

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, Klasa: 372-01/14-01/114, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-9 od dana 27. svibnja 2014. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva FABRIKA d.o.o., OIB: 84929987632, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br.10, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/250, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1 dana 30. svibnja 2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Nansi Kopic, pod posl.br. OV – 10394/14 dana 26. kolovoza 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 91,23 m<sup>2</sup> (od čega je poslovni prostor površine 73,69 m<sup>2</sup>, a ostalo zajednički dijelovi zgrade), za obavljanje uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.736,90 kuna, odnosno 30,00 kn po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 5 godina.

Utvrđuje se da je poslovni prostor naveden u stavku 1. ove točke Odluke uslijed provedenog etažiranja poslovne zgrade u kojoj se nalazi, u zemljišnim knjigama knjižen s površinom 74,69 m<sup>2</sup>.

**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, 20/19 i 2/20) sa zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, trgovačkim društvom FABRIKA d.o.o., OIB: 84929987632, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br.10, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 74,69 m<sup>2</sup>, za obavljanje uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.240,70 kn (slovima: dvijetisućedvjestočetrestkunaisedamdesetlipa), odnosno 30,00 kn (slovima: tridesetkunainulalipa) 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 (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

### V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/20-01/140  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-4  
Pula, 07. srpnja 2020.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Odredba članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18), članka 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule-Pola (Službene novine br. 5/19 i 12/19) i članka 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19, 20/19 i 4/20) te članka 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 o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, sve kako bi trgovačkom društvu FABRIKA d.o.o., OIB: 84929987632, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br.10, bilo omogućeno daljnje korištenje navedenog poslovnog prostora, odnosno kako bi se zakupni odnos produžio 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 sklapanju Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, Klasa: 372-01/14-01/114, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-9 od dana 27. svibnja 2014. godine, između Grada Pule kao zakupodavca i trgovačkog društva FABRIKA d.o.o., OIB: 84929987632, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br.10, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/250, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1 dana 30. svibnja 2014. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Nansi Kopic, pod posl.br. OV – 10394/14 dana 26. kolovoza 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg 1. Istarske brigade br.10, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 91,23 m<sup>2</sup> (od čega je poslovni prostor površine 73,69 m<sup>2</sup>, a ostalo zajednički dijelovi zgrade), za obavljanje uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.736,90 kuna, odnosno 30,00 kn po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 5 godina.

S obzirom da je gore navedeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestao važiti istekom vremena, 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, 20/19 i 4/20) 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 se ovom Odlukom predviđa manja površina poslovnog prostora nego u prethodnom Ugovoru, a sve obzirom da je prethodni Ugovor obuhvaćao i zajedničke dijelove zgrade uz samu površinu prostora, a po provedenom postupku etažiranja zgrade, predmetni poslovni prostor knjižen je s površinom od 74,69 m<sup>2</sup>.

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 1. Istarske brigade br.10, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 74,69 m<sup>2</sup>, za obavljanje uredske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.240,70 kn (slovima: dvijetisućedvjestočetrestkunaishedamdesetlipa), odnosno 30,00 kn (slovima: tridesetkunainulalipa) po m<sup>2</sup>, na vrijeme od 5 godina (slovima: petgodina)., 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, 17/19 i 4/20).

#### **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. GRADONAČELNIKA**  
**Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.**