

Na temelju čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16, 01/17 i 17/19), 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 25. svibnja 2022. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o uporabi poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2/I**

#### **I**

Utvrđuje se da je između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i udruge SA(N)JAM KNJIGE (OIB: 02651759188, reg. br. 18001330), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 2 (ranije sa sjedištem na adresi Pula, Zagrebačka br. 14), kao uporabnika, zaključen Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/17-01/8, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-4, od dana 03. ožujka 2017. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, površine 167,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s utvrđenom naknadom za upotrebu u iznosu od 1,00 kune po m<sup>2</sup>, na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV.

#### **II**

Ovom Odlukom uređuje se davanje na daljnju uporabu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke postojećem uporabniku, kao i način te vrijeme uporabe.

#### **III**

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, utvrđuje se da će se s postojećim uporabnikom – udrugom SA(N)JAM KNJIGE (OIB: 02651759188, reg. br. 18001330), sa sjedištem u Puli, Zagrebačka br. 14, zaključiti novi ugovor o uporabi poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Giardini br. 2, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, površine 167,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s naknadom za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m<sup>2</sup> na koju se obračunava i plaća pripadajući PDV, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

Uz naknadu za uporabu, uporabnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

#### IV

Uporabovnik poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke ne smije isti davati u zakup ili poduporabu drugome, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

#### V

Poslovni prostor daje se na uporabu u stanju u kojem je isti viđen.

Uporabovnik se nalazi u posjedu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

#### VI

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabovnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

#### VII

Ugovor o uporabi poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora zaključit će se 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), i to pod uvjetom da uporabovnik nema dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Troškove sklapanja ugovora o uporabi snosi uporabovnik.

#### VIII

Ugovor o uporabi prestaje otkazom na način propisan ugovorom o uporabi poslovnog prostora te čl. 14. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule.

U slučaju prestanka ugovora o uporabi, uporabovnik je u obvezi poslovni prostor vratiti Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari, u stanju predaje, odnosno izvršene adaptacije za koju je ishodovao suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

## IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/22-01/23  
URBROJ:2163-7-05-03-0411-22-2  
Pula, 25. svibnja 2022.

**GRADONAČELNIK**  
**dr. sc. Filip Zoričić, prof.**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 07/16, 01/17 i 17/19), 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/2, 4/21 i 5/21).

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

Predlaže se donošenje Odluke o uporabi gradskog poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, površine 167,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika, koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od daljnjih pet godina, s naknadom za uporabu u iznosu od 1,00 kune po m<sup>2</sup>, a sve kako bi udruzi SA(N)JAM KNJIGE, bilo omogućeno daljnje korištenje navedenog poslovnog prostora.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Odredbom čl. 10. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule određeno je, između ostaloga, da se rok važenja ugovora o uporabi može produži za narednih pet godina, bez provođenja javnog natječaja, pod uvjetom pridržavanja odredbi navedene Odluke, kao i ugovora o uporabi, odnosno pod uvjetom da se poslovni prostor koristio isključivo za namjenu za koju je isti dodijeljen te da i dalje postoji potreba uporabovnika za tim prostorom.

Uvidom u evidenciju gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da je između Grada Pule, kao vlasnika poslovnog prostora i davatelja uporabe, i udruge SA(N)JAM KNJIGE (OIB: 02651759188, reg. br. 18001330), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 2 (ranije sa sjedištem na adresi Pula, Zagrebačka br. 14), kao uporabovnika, zaključen Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-03/17-01/8, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-17-4, od dana 03. ožujka 2017. godine, predmet kojeg ugovora je uporaba poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 2, na prvom katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 523/1, k.o. Pula, površine 167,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje registrirane djelatnosti uporabovnika koja predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, s utvrđenom naknadom za upotrebu u iznosu od 1,00 kune po m<sup>2</sup>, na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV.

S obzirom da je navedeni ugovor prestao važiti i proizvoditi pravne učinke danom isteka roka na koji je isti zaključio, uporabnik je usmenim putem postavio zahtjev za produženjem ugovora, odnosno zaključivanjem novog ugovora kojim bi se regulirao nastavak uporabe, a sve s obzirom da i dalje postoji potreba uporabnika za predmetnim poslovnim prostorom.

Navedena udruga organizira najveći autorski sajam knjiga, i to ne samo u Puli i Istri, već i Hrvatskoj, a ujedno je i najveći festival autora u široj regiji te se održava u neprekinutom nizu još od 1995. godine. Riječ je o međunarodnoj kulturnoj manifestaciji na kojoj se svake godine predstavljaju i izlažu domaći i međunarodni nakladnici te gostuju autori koji su dio svjetske književne scene. Osim toga, udruga organizira i cijeli niz drugih značajnih kulturnih manifestacija kao što je festival dječje knjige i autora Monte Librić, kao jedinstvene književne manifestacije posvećene najmlađim čitateljima, zatim različita događanja tijekom čitave godine kao što su predstavljanja knjiga i autora, stručni skupovi, tribine, okrugli stolovi, performansi, izložbe, koncerti i sl.

Slijedom navedenog, zahtjev uporabnika ocijenjen je osnovanim, a budući da se predmetni poslovni prostor koristi isključivo u programske svrhe i sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, a riječ je o uporabniku koji poštuje sve ugovorne odredbe, predlaže se donošenje ove Odluke, kako bi se udruzi SANJAM K(N)JIGE omogućilo daljnje korištenje predmetnog poslovnog prostora.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**PROČELNIK**

**Robert Stemberger, dipl. ing. geod.**