

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 05/19, 12/19 i 19/19) i čl. 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), 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, 19/13, 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), Gradonačelnik Grada Pule dana 11. listopada 2022. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 5**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i Ivana Udovića (OIB: 08249641130), iz Pule, Flaciusova br. 10, kao ranijeg zakupnika, sukladno Odluci o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 5, Klasa: 372-01/15-01/159, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-15-2, od dana 02. lipnja 2015. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/15-01/159, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-15-3, od dana 03. lipnja 2015. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-7613/15, dana 19. lipnja 2015. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kapitolinski trg br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 375, k.o. Pula, površine 34,36 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 203,72 kn po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7.000,00 kn (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina,

- da je zakupnik prvi ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora zaključio na temelju provedenog javnog natječaja te da u istome obavljati ugostiteljsku djelatnost – restoran.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje daljnje davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kapitolinski trg br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 375, k.o. Pula, površine 34,36 m<sup>2</sup>, postojećem zakupnika, koji je predmetni poslovni prostor prethodno izlicitirao na javnom natječaju, kao i način te vrijeme zakupnog odnosa.

### III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, s postojećim zakupnikom gradskog poslovnog prostora Ivanom Udovićem (OIB: 08249641130), iz Pule, Flaciusova br. 10, zaključiti će se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Kapitolinski trg br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 375, k.o. Pula, površine 34,36 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 203,72 kn po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7.000,00 kn (na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, te uz ostale uvjete utvrđene prethodno zaključenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora, odnosno pod ostalim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom, Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola te drugim važećim odlukama Grada Pule kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa.

Za svaku promjenu i/ili dopunu djelatnosti, zakupnik je u obvezi ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, odnosno upravnog tijela u čijoj su nadležnosti poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima te će se u tom slučaju sa zakupnikom zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama važećih odluka Grada Pule kojima se reguliraju pitanja zakupnog odnosa, a koje se odredbe odnose na promjenu i/ili dopunu djelatnosti.

Ukoliko postupi protivno odredbi prethodnog stavka ovog članka ove Odluke, odnosno ukoliko zakupnik promjeni namjenu predmetnog poslovnog prostora, zakupodavac će biti ovlašten otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi predmetni poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

### IV

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju kašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnina se obračunava uz primjenu devizne klauzule na način da se obračunava u kunama prema EUR po srednjem tečaju HNB za zadnji dan u mjesecu koji prethodi mjesecu za koji se plaća zakupnina.

Zakupnik je u obvezi, uz zakupninu, plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima te režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

### V

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to jednu bjanko zadužnicu sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV) te potvrdu nadležnog upravnog tijela

Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa od trim, mjesečne zakupnine uvećane za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne dostavi navedena sredstva osiguranja plaćanja smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 5, te će biti u obvezi, po pisanom pozivu zakupodavca, predmetni poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti sredstvo osiguranja plaćanja, bilo bjanko zadužnicu bilo garantni polog, zakupnik je dužan, u roku 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novo sredstvo osiguranja plaćanja s istim iznosom jer u suprotnom zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, predati u posjed zakupodavcu.

## VI

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, sukladno ovoj Odluci, sačinit će ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 5.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 5, zaključit će se pod uvjetom da zakupnik nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, i to 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).

Troškove zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

## VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/20-01/112  
URBROJ:2163-7-05-05-0411-22-5  
Pula, 11. listopada 2022.

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