

Na temelju i čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. studenog 2022. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o smanjenju zakupnine**  
**zakupniku zemljišta u vlasništvu Grada Pule**

**Članak 1.**

Utvrđuje se:

- da je EZEJA d.o.o. iz Pule, Dobricheva 24, zakupnik zemljišta na području MO Sv. Polikarp – Sisplac – predio Lungomare u površini od 2.500 m<sup>2</sup> na dijelu k.č. 5160/1 k.o. Pula određenom grafičkim prikazom iz Ugovora o zakupu, Klasa: 947-03/15-01/297, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0247-15-7, sklopljenog dana 20.10.2015.g. na rok od 10 godina od dana sklapanja ugovora;

- da je poslovna djelatnost koju imenovani poduzetnik obavlja na zemljištu u vlasništvu Grada Pule bila znatno otežana zbog mjera ograničenja rada i ponašanja navedenih u Odluci Županijskog stožera civilne zaštite te Odluci o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja Stožera civilne zaštite RH od 19.03.2020. godine.

**Članak 2.**

Slijedom utvrđenja iz članka 1. ovog Zaključka radi ublažavanja negativnih gospodarskih posljedica uzrokovanih epidemijom, odobrava se zakupniku iz članka 1. ovog Zaključka:

- **za mjesec ožujak 2020. godine:** smanjenje mjesečnog iznosa zakupnine za 50%;
- **za mjesec travanj, svibanj, lipanj 2020. godine** smanjenje mjesečnog iznosa zakupnine na 1,00 kunu po m<sup>2</sup>.

Korištenje mjere iz ovog članka odobrava se zakupniku ukoliko ispunjava uvjet da nema evidentirana dugovanja prema Gradu Puli niti prema trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Pule za obveze čije dospijeće je bilo do 14.11.2022. godine.

Za podmirene obveze neće se vršiti povrat sredstava, već će se izvršiti prijebaj s budućim davanjima.

**Članak 4.**

Ovaj Zaključak predstavlja osnovu za smanjenje zakupnine za mjesec ožujak, travanj, svibanj i lipanj u visini kako je to propisano člankom 2., slijedom čega nije potrebno podnositi posebne zahtjeve niti zaključivati aneks postojećeg ugovora, već je potrebno dostaviti dokumentaciju kojom će dokazati da zakupnik ispunjava propisane uvjete.

Za provedbu ove odluke zadužuju se Upravni odjel za financije i gospodarstvo i Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

### **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:363-05/20-01/83  
URBROJ:2163-7-05-05-0247-22-2  
Pula, 15. studeni 2022.

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

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I. PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 61. Statuta Grada Pule - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 02/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### **II. OSNOVNA PITANJA I PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Predloženom odlukom predlaže se 50%-tno smanjenje mjesečnog iznosa zakupnine za mjesec ožujak 2020.g., te smanjenje mjesečnog iznosa zakupnine na 1,00 kunu po m<sup>2</sup> za mjesec travanj, svibanj, lipanj 2020. godine tvrtki EZEJA d.o.o. iz Pule Dobricheva 24, zakupniku 2.500 m<sup>2</sup> na području na području MO Sv. Polikarp – Sisplac – predio Lungomare, datom istom u zakup temeljem Ugovora o zakupu Klasa: 947-03/15-01/297, Ur.broj: 2168/01-03-06-00-0247-15-7 sklopljenog dana 20.10.2015.g. na rok od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

Razlog smanjenja zakupnine su mjere zabrane i ograničenja rada i ponašanja navedenih u Odluci Županijskog stožera civilne zaštite od 14.03.2020. godine, te mjere ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja stožera civilne zaštite RH od 01.03.2020. godine.

Predložena mjera temeljena je na procjenama okolnosti tijekom mjeseca ožujka, travnja svibnja i lipnja 2020. godine u kojima su postupno uvedene određene mjere ograničenja i/ili obustave rada određenih grupa gospodarskih djelatnosti.

Obzirom na činjenicu da su posebne okolnosti direktno utjecale na zakupnika predlaže se olakšica zakupniku koji dao zahtjev za pomoć u vidu smanjenja zakupnine zbog velikog pada prihoda/primitaka.

Navedena mjera pomoći prvenstveno je usmjerena prema najosjetljivijim skupinama zakupaca. Osnova za njeno korištenje, uvjetuje ispunjenje određenog uvjeta kako je to navedeno u prijedlogu Odluke a što je potrebno dokazati.

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

Provedba ove Odluke ne iziskuje potrebu osiguranja dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule za 2022. godinu.

Pripremio: Milan Korica

**P.O. PROČELNIK**

Damir Prhat, dipl.ing.

Na temelju članka 22.a Zakona o sustavu civilne zaštite ( Narodne novine br. 82/15, 118/18 i 31/2020 ) Stožer civilne zaštite Republike Hrvatske, dana 19. ožujka 2020. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o mjerama ograničavanja društvenih okupljanja, rada u trgovini, uslužnih djelatnosti i održavanja sportskih i kulturnih događanja**

#### **I.**

S obzirom na put prijenosa bolesti COVID-19 sve osobe na području Republike Hrvatske obvezne su strogo se pridržavati protuepidemijskih mjera i stroge mjere socijalnog distanciranja iz ove Odluke u trajanju od 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

#### **II.**

Stroga mjera socijalnog distanciranja nalaže izbjegavanje bliskog osobnog kontakta u razmaku od najmanje dva (2) metra u zatvorenom prostoru i jednog (1) metra na otvorenom prostoru.

#### **III.**

Protuepidemijske mjere koje se nalažu ovom Odlukom su:

- zabrana održavanja svih javnih događaja i okupljanja više od 5 osoba na jednom mjestu
- obustava rada u djelatnosti trgovine osim:
  - a) prodavaonica prehrambenih artikala
  - b) prodavaonica prehrambenih i higijenskih artikala
  - c) tržnica i ribarnica
  - d) specijaliziranih prodavaonica za prodaju i izdavanje lijekova (ljeekarne)
  - e) specijaliziranih prodavaonica za prodaju i izdavanje veterinarsko-medicinskih proizvoda
  - f) poljoprivrednih ljekarni
  - g) benzinskih postaja
  - h) kioska
  - i) pekarnica
  - j) kemijskih praonica rublja
  - k) specijaliziranih prodavaonica za prodaju ortopedskih i drugih pomagala
  - l) specijaliziranih prodavaonica dječje opreme
  - m) specijaliziranih prodavaonica hrane za životinje
  - n) izdavanje građevinskog materijala na temelju narudžbe u maloprodaji
  - o) logističkih i distributivnih centara hrane, pića i higijenskih proizvoda i
  - p) veledrogerija

- obustava rada svih kulturnih djelatnosti (muzeji, kazališta, kina, knjižnice, čitaonice) te obustava održavanja izložbi, revija i sajмова
- obustava rada ugostiteljskih objekata svih kategorija, uz izuzetak usluge pripreme i dostave hrane, usluge smještaja te rada pučkih i studentskih kuhinja
- obustava rada uslužnih djelatnosti u kojima se ostvaruje bliski kontakt s klijentima (npr. frizeri, kozmetičari, brijači, pedikeri, saloni za masažu, saune, bazeni)
- obustava svih sportskih natjecanja i organiziranih treninga te obustava rada teretana, sportskih centara, fitness i rekreacijskih centara
- obustava održavanja dječjih i drugih radionica te organiziranih plesnih škola
- obustava rada autoškola i škola stranih jezika
- obustava vjerskih okupljanja.

#### IV.

Prodavaonice i objekti koji nastavljaju rad u skladu s ovom Odlukom obvezni su:

- osigurati da se kod ulaska u prodavaonice i objekte ne stvaraju gužve, te jasne upute o tome staviti na sve ulaze u prodavaonice i objekte kao i ostala prodajna mjesta
- svu rasutu robu prodavati zapakirano
- primjenjivati mjere pojačane higijene i svakodnevnog čišćenja svih prostora
- organizirati rad tako da bude osigurana što veća međusobna udaljenost radnika uz poštovanje stroge mjere socijalnog distanciranja
- redovito provjetravati prostore
- osigurati punktove s dezinfekcijskim sredstvima za ruke u prostorima za korisnike te uz njih postaviti kratku obavijest o općim mjerama smanjenja rizika od zaraznih bolesti
- na vidnim mjestima istaknuti upute i preporuke za pridržavanje općih pravila o higijeni te strogoj mjeri socijalnog distanciranja

Plakati o pravilnom pranju ruku i mjerama zaštite dostupni su na sljedećim poveznicama:

[https://www.hzjz.hr/wp-content/uploads/2020/03/Pranje\\_ruku\\_.pdf](https://www.hzjz.hr/wp-content/uploads/2020/03/Pranje_ruku_.pdf)

**V.**

Poslodavci su obvezni:

- organizirati rad od kuće gdje je moguće, otkazati sastanke ili organizirati telekonferencije i koristiti druge tehnologije za održavanje sastanaka na daljinu
- otkazati službena putovanja izvan države osim prijeko potrebnih
- zabraniti dolazak na radna mjesta radnicima koji imaju povišenu tjelesnu temperaturu i smetnje s dišnim organima, a posebno suhi kašalj i kratki dah.

**VI.**

Stožeri civilne zaštite dužni su osigurati provedbu i nadzor provođenja mjera iz ove Odluke, a posebno kroz aktivaciju operativnih snaga sustava civilne zaštite.

**VII.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na mrežnoj stranici Ravnateljstva civilne zaštite.

KLASA: 810-06/20-01/7  
URBROJ: 511-01-300-20-1  
Zagreb, 19. ožujka 2020.

**NAČELNIK STOŽERA**

**Potpredsjednik Vlade  
i ministar unutarnjih poslova**

**Dr. sc. Davor Božinović**



Dostaviti:

1. Vladi Republike Hrvatske
2. Županijskim stožerima civilne zaštite

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 7951/841555, zastupan po gradonačelniku **DORISU MILETIĆU** kao zakupodavac s jedne strane i **EZEA d.o.o. (OIB: 91274824986)** sa sjedištem u Puli, Dobricheva 24, zastupano po Florisu Milohanoviću, kao zakupnik s druge strane, na temelju članka 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanju prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine", br. 2/97, 6/98 i 2/99) i Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta od 19. listopada 2015.g. Klasa: 947-03/15-01/297, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-15-6, zaključili su

## UGOVOR O ZAKUPU

### I

**GRAD PULA** (u daljnjem tekstu: zakupodavac) daje, a **EZEA d.o.o. (OIB: 91274824986)** sa sjedištem u Puli, Dobricheva 24, (u daljnjem tekstu: zakupnik) prima u zakup zemljište na području MO Sv. Polikarp – Sisplac - predio Lungomare, tj. površinu od 2.500 m2 od dijela k.č.br. 5160/1 k.o. Pula, prikazano u grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ovog ugovora.

### II

Zakupodavac daje zakupniku u zakup dio zemljišta iz točke I ovog ugovora na vrijeme od 10 godina počev od dana sklapanja ugovora o zakupu.

### III

Ugovorne strane utvrđuju da je **EZEA d.o.o. (OIB: 91274824986)** sa sjedištem u Puli, Dobricheva 24, utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog u točki I ovog Ugovora, na javnom nadmetanju održanom dana 16. listopada 2015. godine, a na temelju Natječaja za zakup zemljišta oglašenog na oglasnoj ploči Upravnog odjela i web stranicama Grada Pule dana 02. listopada 2015. godine, te putem obavijesti u Glasu Istre od dana 05. listopada 2015. godine.

### IV

Zakupodavac daje zakupniku u zakup zemljišta iz točke I ovog Ugovora za vremensko razdoblje iz točke II ovog Ugovora uz godišnju zakupninu u iznosu od **25.000,00 kn** (slovima: dvadesetpettisućakunainulalipa), a koja će se zakupniku uračunati u godišnju zakupninu za posljednju godinu zakupa zemljišta.

Utvrđuje se da je zakupnik na ime jamčevine uplatio iznos od **25.000,00 kuna** (slovima: dvadesetpettisućakunainulalipa), na žiro račun Grad Pule IBAN HR9523600001835900006 pozivom na broj 68-7889-OIB.

Zakupnik se obvezuje utvrđeni iznos zakupnine plaćati godišnje unaprijed, s time da dospijeva na naplatu s prvim danom mjeseca nakon onog u kojem je sklopljen ugovor o zakupu, uplatom u korist žiro računa Grada Pule IBAN HR9523600001835900006 pozivom na broj 68-7889-OIB uplatitelja.

Na predmetnoj nekretnini nije moguće realizirati gradnju čvrstih objekata već samo postava opreme za sport i/ili rekreaciju, a koji je po isteku roka korištenja zakupnik dužan ukloniti o svom trošku.

Zakupnik se obvezuje zemljište datu mu u zakup održavati urednim i čistim, te snositi sve troškove vezano za njegovor korištenje.

## VI

Zakupnik iz točke I ovog Ugovora obvezuje se plaćati porez i druge naknade koje se plaćaju temeljem korištenja zemljišta za vrijeme zakupa zemljišta.

## VII

Zakupnik ne smije zakupljeno zemljište iz točke I ovog ugovora davati drugome u podzakup.

Zakupac snosi troškove geodetskog omeđivanja zemljišta koje je predmet ovog Ugovora, kao i troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru.

## VIII

Zakupodavac je ovlašten otkazati ugovor o zakupu zemljišta naznačenog u točki I ovog Ugovora i prije isteka roka navedenog u točki II ovog ugovora i bez otkaznog roka u slučaju da zakupnik

- koristi zemljište suprotno naznačenim odredbama iz ovog Ugovora
- daje zemljište drugome u podzakup
- ne izvrši pravovremenu uplatu novčanog iznosa naznačenog u točki IV ovog ugovora.

U slučaju otkaza predmetnog ugovora, zakupniku ostaje obveza uplate cjelokupnog iznosa, ili njegovog preostalog dijela, a novčani iznos uplaćen do trenutka otkaza ugovora neće biti vraćen zakupniku.

## IX

Zakupnik se obvezuje predati nekretninu u posjed zakupodavcu na njegov zahtjev i prije isteka roka na koji je nekretnina dana u zakup, a iznos zakupnine u tom će se slučaju razmjerno smanjiti.

U slučaju otkaza ugovora zakupodavac će pravovremeno obavijestiti zakupnika kako ne bi trpio štetu.

## X

Sve eventualne sporove stranke će nastojati riješiti sporazumno.

U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja sporova, za rješavanje sporova po ovom ugovoru nadležan je sud u Puli.

## XI

Ovaj Ugovor o zakupu sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih jedan (1) za zakupnika, a jedan za javnog bilježnika.

*[Handwritten signature and initials]*



Zakupnik se obvezuje u roku od tri dana od dana ovjeravanja potpisa na ovome ugovoru, zakupodavcu dostaviti dva (2) ovjerena preslika ugovora.

XII

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.

Klasa: 947-03/15-01/297

Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-15-7

Pula, 20.10.2015.

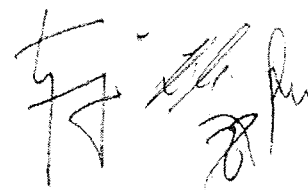
ZAKUPNIK:

EZEA d.o.o.  
zastupano po  
Floris Milanović

**EZEA** d.o.o.  
P U L A, Dobričeva 24

ZAKUPODAVAC:

GRAD PULA  
GRADONAČELNIK  
Boris Miletic



Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopic** iz Pule, Anticova 9/I,  
potvrđujem da su stranke:

**BORIS MILETIĆ**, OIB 65140606377, Pula, Kavrerski put 23, meni osobno  
poznata, kao Gradonačelnik za GRAD PULA - POLA

**FLORIS MILOHANOVIĆ**, OIB 34026778989, Pula, Monvidalska 46, čiju sam  
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 105044141 izdanu od PU  
Istarska, kao osoba ovlaštena za zastupanje - član uprave za EZE d.o.o, sa  
sjedištem u Pula (Grad Pula - Pola), Dobricheva 24, upisan u registru  
Trgovačkog suda u Pazinu s MBS: 040008444, a sa OIB: 91274824986, ovlast  
za zastupanje utvrdila sam elektronskim putem uvidom u Sudski registar  
trgovačkih društava na <https://sudreg.pravosudje.hr/>

priznao potpis na ispravi kao svoj.  
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u  
iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 16,25 kn.

BROJ: OV-13782/15  
U Puli, 30.10.2015.

