

Na temelju čl. 6. i čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 7., čl. 33. i čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) te čl. 6. 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, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 04. travnja 2023. godine, donio je

ODLUKU
o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika
poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, i zaključivanju
Ugovora o zakupu poslovnih prostora

I

Utvrđuje se:

- da su, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicama, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a po prethodno provedenom natječaju za davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada, kao i ispravka objavljenog dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, te Odluke o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, Klasa: 372-03/13-01/3, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 14. ožujka 2013. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110 (sada s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1), kao zakupnika, zaključeni

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/293, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-24/99, dana 13. siječnja 1999. godine, i
- Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/13-01/3, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-5, dana 20. ožujka 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajceru, pod posl. br. OV-2589/13, od dana 26. ožujka 2013. godine,

predmet kojih je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 20, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula, površine 29,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8,63 € (65,00 kn¹) po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 250,18 € (1.885,00 kn²), na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/11, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-6, od dana 18. veljače 2021. godine, a po prethodno provedenom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljeno u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči

¹ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

² po fiksnom tečaju konverzije 7,5340 kn za 1,00 EUR

Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110 (sada s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1), kao zakupnika zaključen

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/53, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-1, od dana 23. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-133/2021, dana 11. ožujka 2021. godine,

predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 20, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula, površine 25,60 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13,27 € (100,00 kn³) po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 339,77 € (2.560,00 kn⁴), na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – pripremnica obroka (catering), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je zakupnik, na temelju Suglasnosti nadležnog upravnog tijela Grada Pule, Klasa: 372-01/23-01/9, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-3, od dana 10. veljače 2023. godine, izveo radove adaptacije predmetnih poslovnih prostora koji se odnose na probijanje zida i izradu otvora, čime su gore opisana dva poslovna prostora povezana u jednu cjelinu,

- da je zakupnik, prema izvratku iz sudskog registra i Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Tt-23/688-2, od dana 15. veljače 2023. godine, jedini osnivač i član trgovačkog društva "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, u čiji predmet poslovanja ulazi i obavljanje ugostiteljske djelatnosti – poslovna djelatnosti koju je zakupnik obavlja u predmetnim poslovnim prostorima.

II

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje daljnje davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 18, postojećem zakupniku, kao i način i vrijeme zakupnog odnosa te ujedno i prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika – Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1, na pravnog sljednika i novog zakupnika – trgovačko društvo "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, a sukladno kojem se prijenosu trgovačkom društvu "Baba Ruža" d.o.o. odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Prijenos zakupa odobrava se pod uvjetom da novi zakupnik preuzme zaposlenike dosadašnjeg zakupnika, da nastavi obavljati istu djelatnost te da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, s novim zakupnikom – trgovačkim društvom "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, zaključit će se novi ugovor o zakupu poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula (jedan poslovni prostor površine 25,60 m², a drugi poslovni prostor površine 29,00 m²), koji se u zakup daju kao jedna cjelina, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13,37 € (100,00 kn⁵) po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 724,67 € (5.460,00 kn⁶), na koju se obračunava i plaća

³ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁴ po fiksnom tečaju konverzije 7,5340 kn za 1,00 EUR

⁵ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (restoran, pripremnica obroka (catering), bistro), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, te 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 kao i 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 zakupnik 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.

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 dospijecu, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

V

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik – trgovačko društvo "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, u obvezi je kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to:

- jednu bjanko zadužnicu na ime dužnika – zakupnika, ovjerenu putem javnog bilježnika, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, a čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući porez na dodanu vrijednost) te
- potvrdu nadležnog upravnog tijela Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa od tri mjesečne zakupnine uvećane za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnih prostora zakupnik ne dostavi navedena sredstva osiguranja plaćanja smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18.

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 poslovnih prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, predati u posjed zakupodavcu.

⁶ po fiksnom tečaju konverzije 7,5340 kn za 1,00 EUR

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 poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18.

Ugovor o zakupu poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, 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, 120/16 i 57/22).

Troškove zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnih prostora snosi zakupnik.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke, odnosno zaključivanjem novog ugovora o zakupu poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, stavlja se izvan snage i prestaje važiti ranije zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/53, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-1, od dana 23. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-133/2021, dana 11. ožujka 2021. godine.

KLASA:372-01/23-01/9

URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-9

Pula, 04. travnja 2023.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Odredba čl. 6. i čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 7., čl. 33. i čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) te čl. 6 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, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke kojom se uređuje daljnje davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 18, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula (jedan poslovni prostor površine 25,60 m², a drugi poslovni prostor površine 29,00 m²), postojećem zakupniku, kao i način i vrijeme zakupnog odnosa te ujedno i prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika – Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1 (ranije s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110), na pravnog sljednika i novog zakupnika – trgovačko društvo "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, a sukladno kojem se prijenosu trgovačkom društvu "Baba Ruža" d.o.o. odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Dosadašnji zakupnik Urti Josip (OIB: 14646719187) jedini je osnivač i član trgovačkog društva "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

U nadležnom upravnom tijelu zaprimljen je zahtjev zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 18, i to jednog poslovnog prostora površine 25,60 m², a drugog poslovnog prostora površine 29,00 m², Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1 (ranije s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110), za produženjem zakupnog odnosa, ali i za prijenosom zakupa kako bi se trgovačkom društvu u vlasništvu zakupnika "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, omogućio prijenos prava i obveza, odnosno nastavak zakupnog odnosa za predmetne poslovne prostore i obavljanje ugovorene djelatnosti.

Prethodno je zakupnik u nadležno upravno tijelo predao zahtjev za adaptaciju navedenih poslovnih prostora, a sve kako bi, radi racionalizacije poslovanja i lakšeg ishოდovanja minimalnih tehničkih uvjeta (MTU) potrebnih za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, dva poslovna prostora, odvojena pregradnim zidom, spojio u jednu cjelinu, odnosno jedan poslovni prostor.

U postupku razmatranja i analize predmetnog zahtjeva izvršen je uvid u evidencije gradskih poslovnih prostora te je utvrđeno:

- da su, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicama, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a po prethodno provedenom natječaju za davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku Glas Istre dana 22. listopada te ispravka objavljenog dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, te Odluke o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, Klasa: 372-03/13-01/3, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 14. ožujka 2013. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110 (sada s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1), kao zakupnika, zaključeni

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/293, Urbroj: 2168/01-03-03-98, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-24/99, dana 13. siječnja 1999. godine, i
- Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/13-01/3, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-5, dana 20. ožujka 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajceru, pod posl. br. OV-2589/13, od dana 26. ožujka 2013. godine,

predmet kojih je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 18, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula, površine 29,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8,63 € (65,00 kn¹) po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 250,18 € (1.885,00 kn²), na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/11, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-6, od dana 18. veljače 2021. godine, a po prethodno provedenom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljeno u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Urti Josipa (OIB: 14646719187), s prebivalištem u Medulinu, SAD br. 110 (sada s prebivalištem u Puli, Maksimijanova br. 1), kao zakupnika zaključen

¹ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

² po fiksnom tečaju konverzije 7,5340 kn za 1,00 EUR

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/21-01/53, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-21-1, od dana 23. veljače 2021. godine, solemniziran po javnom bilježniku Željku Valenti, pod posl. br. OV-133/2021, dana 11. ožujka 2021. godine,

predmet kojeg je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 18, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 183, k.o. Pula, površine 25,60 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13,27 € (100,00 kn³) po m², odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 339,77 € (2.560,00 kn⁴), na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnost – pripremnica obroka (catering), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je zakupnik, na temelju Suglasnosti nadležnog upravnog tijela Grada Pule, Klasa: 372-01/23-01/9, Urbroj: 2163-7-04-05-0411-23-3, od dana 10. veljače 2023. godine, izveo radove adaptacije predmetnih poslovnih prostora koji se odnose na probijanje zida i izradu otvora, čime su gore opisana dva poslovna prostora povezana u jednu cjelinu,

- da je zakupnik, prema izvatku iz sudskog registra i Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Tt-23/688-2, od dana 15. veljače 2023. godine, jedini osnivač i član trgovačkog društva "Baba Ruža" d.o.o. (OIB: 33294883941, MBS: 130093655), sa sjedištem u Medulinu, SAD br. 110, u čiji predmet poslovanja ulazi i obavljanje ugostiteljske djelatnosti – poslovna djelatnost koju je zakupnik obavlja u predmetnim poslovnim prostorima.

Uzimajući u obzir zakonsku i podzakonsku regulativu koja uređuje predmetnu problematiku citira se kako slijedi:

Odredbom čl. 6. st. 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora predviđena je, između ostaloga, mogućnost zaključivanja ugovora o zakupu i to bez provođenja javnog natječaja, ali isključivo sa zakupnikom s kojim jedinica lokalne samouprave već ima zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora i to na temelju javnog natječaja (što ovdje i jest slučaj) i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, pod istim uvjetima kao i u postojećem ugovoru, ali na određeno vrijeme u trajanju od pet godina i u slučaju kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja u poslovnom prostoru.

Vezano za prijenos zakupa, odnosno pravno sljedništvo, odredbom čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno je da zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim ako ugovorom nije drukčije određeno, već u tom slučaju nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni sljednici stupaju u obveze i prava zakupnika.

Nadalje, odredbom čl. 7. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je da iznimno, dakle bez provođenja javnog natječaja, Grad Pula kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima iz postojećeg ugovora o zakupu, s tim da Grad može tražiti dodatna sredstva osiguranja plaćanja zakupnine, poreza i ostalih naknada koja se plaćaju uz

³ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁴ po fiksnom tečaju konverzije 7,5340 kn za 1,00 EUR

zakupnine, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kad je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Grada Pule za djelatnost koju zakupnik obavlja, i to isključivo zakupniku koji s Gradom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju prethodno provedenog javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu sklopljenog na temelju tog javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Odredbom čl. 33. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga da se djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti, no ona se može odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se utvrde aktivnosti koje će se obavljati u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluge koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi ili je to u interesu Grada Pule.

Odredbom čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga, da Gradonačelnik može posebnom odlukom odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnoj osobi u kojoj zakupnik – fizička ili pravna osoba ima poslovni udio u visini najmanje 50% temeljnog kapitala te pravne osobe, pod uvjetom da budući zakupnik preuzme zaposlenika dosadašnjeg zakupnika, da nastavi obavljati istu djelatnost i pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

U tom slučaju s novim zakupnikom zaključuje se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora pod uvjetima utvrđenim odlukama kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa (dakle, pod uvjetima utvrđenim Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola i Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola).

Odredbom čl. 6. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, određeno je da se djelatnost u poslovnom prostoru utvrđuje, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti, no može se odrediti i uže u odnosu na djelatnost određenu nacionalnom klasifikacijom djelatnosti na način da se precizno utvrde aktivnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru, asortiman koji se nudi, vrsta ugostiteljske djelatnosti ili usluga koja se pruža i slično, ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

Vezano za namjenu, odnosno djelatnost koja se u poslovnom prostoru obavlja, premda je jednim od gore citiranih ugovora, i to poslovni prostor površine 29,00 m², čiji se prijenos traži, određeno da će se u poslovnom prostor obavljati ugostiteljska djelatnost, na temelju prethodno citiranih odredbi, predloženom Odlukom pobliže se određuje djelatnost koja će se obavljati u predmetnom poslovnom prostoru, no uz uvažavanje zahtjeva zakupnika, odnosno pravog sljednika zakupnika, na način da će u novom ugovoru stajati da će se u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljska djelatnost – restoran, pripremnica obroka (catering), bistro.

Odredbom čl. 8. st. 2. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene člankom 3. iste Odluke, a to znači da se zakupnina određuje prema slijedećim kriterijima:

- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,

- korisnoj površini poslovnog prostora i
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja,

dok je odredbom st. 3. istog članka citirane Odluke između ostalog određeno da u slučaju kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine jednak cijeni osnovne zakupnine po Odluci o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule, tada se visina zakupnine određuje po ugovorenoj zakupnini iz ugovornog odnosa, dok u slučaju kada je mjesečni iznos zakupnine manji od cijene osnovne zakupnine po citiranoj Odluci, tada se određuje prema osnovnoj zakupnini utvrđenoj prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Predmetni poslovni prostori nalaze se u Ulici Sergijevaca, dakle u nultoj zoni, i imaju površinu manju od 50,00 m² (kako je prethodno već navedeno jedan poslovni prostor ima površinu od 29,00 m², a drugi ima površinu od 25,60 m²).

Po spomenutoj Odluci, sukladno kojoj su upravna tijela Grada Pule u obvezi postupati, zakupnina za poslovne prostore u nultoj zoni, površine do 50,00 m², za obavljanje djelatnosti iz grupe ugostiteljske djelatnosti, podgrupa restoran, pripremnica obroka (catering), gostionica, pizzeria, bistro, konoba i sl., određena je u iznosu od 13,27 € (100,00 kn⁵) po m².

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir citirane odredbe o načinu utvrđivanja zakupnine, mišljenje je i stav nadležnog upravnog tijela da zakupninu treba odrediti u iznosu od 13,27 € (100,00 kn⁶) po m² kako slijedi:

- iznos zakupnine za poslovni prostor površine 25,60 m², određuje se u iznosu izlicitirane ugovorne zakupnine, dakle u iznosu od 13,27 € (100,00 kn⁷) po m², s obzirom da je izlicitirana zakupnina jednaka cijeni zakupnine iz predmetne Odluke,
- iznos zakupnine za poslovni prostor površine 29,00 m², koji je do sada iznosio 8,63 € (65,00⁸ kn) po m², određuje se također u iznosu 13,27 € (100,00 kn⁹) po m², kako je to i određeno Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule za poslovne prostore u nultoj zoni, površine do 50,00 m², za obavljanje ugostitelje djelatnosti (restoran, pripremnica obroka (catering), gostionica, pizzeria, bistro, konoba i sl.).

Nadalje, s obzirom da je kao jedan od uvjeta za prijenos zakupa, odnosno stupanje pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, podmirenje dospjelih dugovanja prema proračunu Grada Pule, uvidom u KIS (komunalno-informacijski sustav Grada Pule), kao i karticu dužnika (koja se nalazi u privitku predložene Odluke i čini njen sastavni dio) utvrđeno je da zakupnik nema dugovanja prema Gradu Puli.

Sukladno naprijed navedenom, budući da su zadovoljeni svi propisani uvjeti, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 18, i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora na temelju koje

⁵ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁶ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁷ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁸ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

⁹ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

će se s pravnim sljednikom, kao novim zakupnikom, zaključiti novi Ugovor o zakupu predmetnih poslovnih prostora, koji se u zakup daju kao jedna cjelina, a sve s obzirom na prethodnu adaptaciju istih koja se odnosila na probijanje otvora i spajanje dva poslovna prostora u jedan prostor, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 13,27 € (100,00 kn¹⁰) po m², odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 724,67 € (5.460,00 kn¹¹) na koju se obračuna i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, pripremnica obroka (catering), bistro, te pod ostalim uvjetima utvrđenim predloženom Odlukom, ali i drugim važećim odlukama Grada Pule kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa.

Za napomenuti je da će se novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22), i to pod uvjetom da novi zakupnik nadležnom tijelu dostavi sredstva osiguranja plaćanja tražbina koje su predmet ugovora o zakupu te da snosi troškove zaključivanja novog ugovora o zakupu poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 18.

U pravitku se prilaže Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu.

Slijedom narečenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

P.O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag. fin., v.r.

¹⁰ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

¹¹ po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 kn za 1,00 EUR

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

130093655

OIB:

33294883941

EUID:

HRSR.130093655

TVRTKA:

- 1# MODRO MORE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- 3 BABA RUŽA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- 1# MODRO MORE j.d.o.o.
- 3 BABA RUŽA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Medulin (Općina Medulin)
Sad 110

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 2 urtijosip@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 1# jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
- 3 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - iznajmljivanje nekretnina
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja,
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
 - 1 * - usluge informacijskog društva
 - 1 * - djelatnost savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
 - 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
 - 1 * - računovodstveni poslovi
 - 1 * - djelatnosti javnog prijevoza putnika i tereta u unutarnjem cestovnom prometu
 - 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
 - 1 * - djelatnosti javnog prijevoza putnika i tereta i prijevoza za vlastite potrebe u međunarodnom cestovnom prometu
 - 1 * - usluge turističke agencije
 - 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
 - 1 * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
 - 1 * - turističke usluge u kongresnom turizmu
 - 1 * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
 - 1 * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vođenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
 - 1 * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
 - 1 * - usluge turističkog ronjenja
 - 1 * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
 - 1 * - usluge iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila (rent-a-car), plovnih objekata, čuvanje i održavanje plovnih objekata, usluga skipera i dr.
 - 1 * - djelatnosti prekrcaja tereta
 - 1 * - djelatnosti skladištenja
 - 1 * - djelatnosti čišćenja svih vrsta objekata
 - 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
 - 1 * - proizvodnja hrane i pića
 - 1 * - računalne i srodne djelatnosti
 - 1 * - djelatnosti web dizajna
 - 1 * - djelatnosti izrade i oblikovanja web stranica i web portala
 - 1 * - djelatnosti obrade podataka
 - 1 * - djelatnosti izrade i upravljanja bazama podataka
 - 1 * - pružanje usluga savjetovanja u vezi s računalima;
 - 1 * - pružanje usluga upravljanja računalnom opremom i sustavom;
 - 1 * - pružanje usluga izrade multimedijalnih sadržaja;
 - 1 * - pružanje usluga uređivanja i izrade internetskih stranica;
 - 1 * - obavljanje računalnih i srodnih djelatnosti; pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardware-u), savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software-a), obrada podataka, izrade baze podataka, održavanje uredskih strojeva i računala, ostale srodne računalne aktivnosti;

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - poljoprivredna djelatnost
- 1 * - djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
- 1 * - djelatnosti izrade suvenira
- 1 * - organiziranje seminara, tečajeva, koncerata, revija, priredaba, sajмова, izložbi, savjetovanja, koncerata, festivala i promotivnih događanja
- 1 * - prodaja obuće i odjeće
- 1 * - izrada i prodaja autentičnih dizajnerskih ukrasnih predmeta
- 1 * - izrada i prodaja unikatnog nakita, čaša, vaza i proizvoda od Murano stakla
- 1 * - pružanje usluga grafičkog dizajna

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1# Josip Urti, OIB: 14646719187
Medulin, Sad 110
- 4 JOSIP URTI, OIB: 14646719187
Pula, Maksimijanova ulica - Via Massimiano 1
- 1# - jedini član j.d.o.o.
- 3# - jedini član j.d.o.o.
- 3 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Josip Urti, OIB: 14646719187
Medulin, Sad 110
- 4 JOSIP URTI, OIB: 14646719187
Pula, Maksimijanova ulica - Via Massimiano 1
- 1 - član uprave
- 1# - zastupa samostalno i neograničeno
- 3# - zastupa samostalno i neograničeno
- 3 - zastupa samostalno i pojedinačno, temeljem odluke od 31.01.2023.

TEMELJNI KAPITAL:

- 1# 10,00 kuna
- 3 2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 5. ožujka 2019.
- 3 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 5. ožujka 2019. godine izmijenjena je Odlukom o usklađenju i povećanju temeljnog kapitala društva, promjeni naziva tvrtke, i izmjeni izjave o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 31.01.2023., i to: naziv akta, odredbe članka 1. (prvog) - odredbe o članu društva, tvrtki i sjedištu društva, odredbe članka 3. (trećeg) - odredbe o temeljnom kapitalu i ulogu

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

za preuzeti poslovni udjel, odredbe članka 4. (četvrtog) - odredbe o članu uprave koji se u potpunosti mijenja i postaje članak o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, odredbe članka 5. (petog) - odredbe o vremenu osnivanja društva koji se u potpunosti mijenja i postaje članak o poslovnim udjelima, te odredbe članka 6. (šestog) - odredbe o visini troškova osnivanja koji se u potpunosti mijenja i postaje članak o raspolaganju poslovnim udjelom, te se dodaju sljedeći članci, i to : članak 7. (sedmi) - odredbe o skupštini društva, članak 8. (osmi) - odredbe o upravi društva, članak 9. (deveti) - odredbe o poslovnim knjigama i financijskim izvješćima, članak 10. (deseti) - odredbe o upotrebi dobiti i pokrivanju gubitaka, članak 11. (jedanaesti) - odredbe o podružnicama, članak 12. (dvanaesti) - odredbe o trajanju društva, članak 13. (trinaesti) - odredbe o prokuri te članak 14. (četрнаesti) - odredbe o prestanku društva.
Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću (potpuni tekst) od 31.01.2023.g. godine dostavljena je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 3 Odlukom člana društva od 31.01.2023.g. usklađen je temeljni kapital s eurima te je isti povećan osobnom uplatom člana društva u novcu u svrhu povećanja temeljnog kapitala od dana 31.01.2023. godine i to: sa 1,33 EUR za 2.498,67 EUR na 2.500,00 EUR.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	02.03.20	2019	01.04.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-19/1774-2	01.04.2019	Trgovački sud u Pazinu
0002 Tt-20/13925-2	09.03.2021	Trgovački sud u Pazinu
0003 Tt-23/688-2	15.02.2023	Trgovački sud u Pazinu
0004 Tt-23/1992-1	24.03.2023	Trgovački sud u Pazinu
eu /	02.03.2020	elektronički upis
eu /	30.06.2021	elektronički upis
eu /	30.06.2022	elektronički upis

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NE SLUŽBENI PRIMJERAK



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sucu pojedincu Andrei Jelenić Pitoski, u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene tvrtke, naziva funkcije član društva, ovlaštenja u zastupanju člana uprave, povećanja temeljenog kapitala i usklađenja sa ZTD-om, promjene odredbi Izjave o osnivanju i pravno ustrojbenog oblika (j.d.o.o.-d.o.o.) po prijedlogu predlagatelja MODRO MORE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Medulin, Sad 110, 15.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena naziva funkcije člana društva, promjena ovlaštenja u zastupanju člana uprave, povećanje temeljenog kapitala, usklađenje temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima, promjena odredbi Izjave o osnivanju, promjena pravno ustrojbenog oblika (j.d.o.o.-d.o.o.) i promjena tvrtke, tako da je subjekt upisa sada upisan

pod tvrtkom/nazivom BABA RUŽA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Medulin, Sad 110, u registarski uložak s MBS 130093655, OIB 33294883941, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 15. veljače 2023. godine

S U D A C

Andrea Jelenić Pitoski

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Broj zapisa: dzi-5197289
Kontrolni broj: cl32m-4p9s4



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.