



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) u svezi s čl. 9. 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) 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 01.06.2023. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli, Šišanska cesta br.106

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Šišanska cesta 106, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 3215/1, k.o. Pula, površine 53,57 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup trgovačkom društvu PULA HERCULANEA d.o.o., OIB: 11294943436, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br. 14 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, bez naknade.

U posjed poslovnog prostora zakupnik stupa najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana potpisa ugovora, a od kojeg dana počinje teći zakupni odnos.

IV

Zakupnik je u obvezi, plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

V

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup u stanju u kojem je viđen.

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

VI

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

Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22).

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Ugovorom o zakupu te člankom 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20), kao i u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi 2 mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost zakupodavca, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/23-01/169
URBROJ:2163-7-04-01-0474-23-3
Pula, 01.06.2023.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ź E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) u svezi s čl. 9. 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) 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 bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Šišanska cesta 106, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 3215/1, k.o. Pula, površine 53,57 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, trgovačkom društvu PULA HERCULANEA d.o.o., OIB: 11294943436, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br. 14, čiji je osnivač s većinskim udjelom (78%) Grad Pula-Pola, te način i trajanje zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odredbom čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora određeno je da se, iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, koja odredba je jednako propisana i člankom 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule.

Dana 24. svibnja 2023. godine trgovačko društvo Pula Herculanea d.o.o. podnijelo je Zahtjev za dodjelom poslovnog prostora u zakup izvan centra grada, površine 50-60 m², koji im je potreban u svrhu obavljanja svoje djelatnosti.

Trgovačko društvo Pula Herculanea d.o.o. u većinskom je vlasništvu Grada Pule, a osnovna djelatnost navedenog društva je obavljanje povjerenih mu komunalnih djelatnosti, prije svega pružanje javne usluge sakupljanja komunalnog otpada, zatim komunalna djelatnost održavanja javnih površina na kojima nije dozvoljen promet motornim vozilima u dijelu poslova održavanja čistoće uređenih plaža; komunalna djelatnost održavanja javnih zelenih površina u dijelu poslova održavanja javnih zelenih površina; komunalna djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene u dijelu poslova održavanja javnih zdenaca, vodoskoka i fontana, javnih slavina, uređenih izvora vode te sustava za navodnjavanje; komunalna djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene u dijelu poslova održavanja spomenika, skulptura i spomen obilježja; komunalna djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene u dijelu poslova uređenja naselja u vrijeme blagdana i drugih posebnih prigoda; komunalna djelatnost održavanja

građevina, uređaja i predmeta javne namjene u dijelu poslova isticanja i skidanja zastava na javnim površinama; komunalna djelatnost održavanja čistoće javnih površina.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno odluka Grada Pula-Pola predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Šišanska cesta 106, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 3215/1, k.o. Pula, površine 53,57 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, trgovačkom društvu PULA HERCULANEA d.o.o., OIB: 11294943436, sa sjedištem u Puli, Trg 1. istarske brigade br. 14, čiji je osnivač s većinskim udjelom (78%) Grad Pula-Pola, a koje je, između ostaloga, registrirano za obavljanje djelatnosti koje su od interesa za Grad Pulu.

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a što je u skladu s odredbom čl.9 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola kojom je, između ostaloga, utvrđeno da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Odlukom je predviđeno da, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću. Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, no uz prethodno ishodovanu suglasnost nadležnog tijela.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, s tim da troškove sklapanja snosi zakupnik.

Način prestanka ugovora o zakupu utvrđen je u točki VII predložene odluke, kao i otkazni razlozi te otkazni rok.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.

**P.O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag.fin.**