



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), a u svezi s člankom 72. Statuta Osnovne škole Kaštanjer Pula, Gradonačelnik Grada Pula-Pola dana 14. kolovoza 2023. godine, donosi

## **ZAKLJUČAK**

### **o davanju suglasnosti Osnovnoj školi Kaštanjer Pula za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

#### **Članak 1.**

Daje se suglasnost Osnovnoj školi Kaštanjer Pula za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Rižanske skupštine 6 s Pučkim otvorenim učilištem Pula, sukladno prijedlogu ugovora koji je sastavni dio ovog Zaključka.

#### **Članak 2.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:602-02/23-01/51  
URBROJ:2163-7-06-01-0361-23-3  
Pula, 14. kolovoz 2023.

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



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

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I. PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), a u svezi s člankom 72. Statuta Osnovne škole Kaštanjer Pula.

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

Temeljem članka 72. Statuta, Osnovna škola Kaštanjer Pula zatražila je suglasnost za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora na adresi Rižanske skupštine 6 s Pučkim otvorenim učilištem Pula.

Spomenutim Ugovorom Škola uzima u zakup šest učionica i zbornicu na određeno vrijeme od rujna 2023. godine do lipnja 2024. godine za iznos od 82.500,00 eura/ 621.596,25 kuna (sukladno fiksnom tečaju konverzije 1 euro-7,53450 kuna) s PDV-om a u koju cijenu su uračunati svi troškovi koji nastanu po osnovi davanja u zakup prostora.

U cijenu zakupa uračunati su troškovi energije, grijanja, čišćenja i higijene.

### **III. TEKST PRIJEDLOGA AKTA**

Prijedlog Zaključka dostavljen je u privitku.

### **IV. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu Zaključka sredstva su osigurana u Proračunu Grada Pule za 2023. godinu, u razdjelu 06 Upravni odjel za društvene djelatnosti, mlade i sport.

**p.o. PROČELNICA**  
**Ivana Sokolov, univ.spec.iur.**

**PUČKO OTVORENO UČILIŠTE PULA, Pula, Benediktinske opatije 3, OIB 7999697395, kojeg zastupa ravnatelj Aleksej Mišan prof. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i**

**OSNOVNA ŠKOLA KAŠTANJER PULA, Pula, Rimske centurijacije 29, OIB: 69922596943 koju zastupa ravnateljica, Nada Crnković, mag. paed. (u daljnjem tekstu: zakupnik), a na temelju Odluke Školskog odbora KLASA: \_\_\_\_\_ URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2023. godine i Suglasnosti Grada Pule kao osnivača, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2023. godine zaključili su dana \_\_\_\_\_ 2023. godine**

## **U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor na adresi Pula, Rižanske skupštine 6, i to:

- šest (6) klasičnih učionica opće namjene i jednu (1) učionicu za namjenu zbornice, a koje će se koristiti radnim danima (od ponedjeljka do petka izuzev školskih, državnih i drugih blagdana) od 8,00 sati zaključno do 14,00 sati tekućeg dana do kraja nastave u školskoj godini 2023/2024. za vrijeme trajanja nastave.

Zakupodavac daje na korištenje zakupniku namještaj, opremu i bežičnu Internet vezu u prostoru iz stavka 1. ovog članka.

Zakupodavac će omogućiti zakupniku i korištenje zajedničkih prostorija, tj. hodnika kao i korištenje 3 sanitarna čvora za učenike i 1 za nastavnike, kako bi se omogućili uvjeti za rad zakupnika.

### **Članak 2.**

Zakupnik će poslovni prostor koristiti isključivo za djelatnost za koju je registriran.

Zakupnik ne može prostore, namještaj i opremu iz članka 1. ovog Ugovora dati u podzakup.

### **Članak 3.**

Ovaj se ugovor zaključuje na određeno vrijeme, počevši od 4. rujna 2023. godine do zaključno 21. lipnja 2024. godine u školskoj godini 2023./2024.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane za zakupljeni prostor iz članka 1. ovog Ugovora utvrđuju zakupninu od 66.000,00 eura / 497.277,00 kuna (sukladno fiksnom tečaju konverzije 1euro – 7,53450 kuna) odnosno 6.600,00 eura / 49.727,70 kuna (sukladno fiksnom tečaju konverzije 1euro – 7,53450 kuna) mjesečno od rujna 2023. godine do lipnja 2024. godine. Ukupno 82.500,00 eura/ 621.596,25 kuna (sukladno fiksnom tečaju konverzije 1euro – 7,53450 kuna) s PDV-om i to za navedenih sedam (7) prostorija u koju cijenu su uračunati svi troškovi koji nastanu po osnovi davanja u zakup prostora.

#### **Članak 5.**

Troškove utroška energije, grijanja, čišćenja i higijene snosi zakupodavac.

#### **Članak 6.**

Zakupnik je dužan u roku od 8 dana sanirati svu štetu nastalu iz neodgovornog korištenja. Ukoliko sanacija ne bude izvedena u roku, zakupodavac će sanirati štetu na račun zakupnika.

#### **Članak 7.**

Zakupnik se obvezuje zakupninu plaćati mjesečno na žiro račun Zakupodavca temeljem ispostavljenog računa.

#### **Članak 8.**

Zakupnik će prostore, namještaj i opremu iz članka 1. ovog Ugovora koristiti sa pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno dobrog domaćina i u potpunosti poštivati *Pravilnik o kućnom redu* zakupodavca.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja prostora, namještaja i opreme koje nastane zbog redovitog korištenja stvari.

#### **Članak 9.**

Zakupnik se obvezuje o svim materijalnim i drugim nedostacima koji smetaju korištenju prostora, namještaja i opreme iz članka 1. ovog Ugovora te o svim opasnostima koje bi istima prijetile odmah obavijesti zakupodavca, kako bi isti mogao poduzeti potrebne mjere.

#### **Članak 10.**

Istekom ovog Ugovora ili otkazom ugovora zakupnik je dužan zakupljeni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem se prostor nalazio u trenutku zaključivanja ugovora, uzimajući u obzir stanje koje nastane redovitim korištenjem prostora.

#### **Članak 11.**

Zakupodavac može u svako doba otkazati ovaj Ugovor ako:

- zakupnik i poslije pismene opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje
- zakupnik bez suglasnosti zakupodavca unatoč njegovom protivljenju izvrši preinake poslovnog prostora ili nastavi sa izvođenjem započelih radova
- zakupnik ne izvršava obveze preuzete ovim Ugovorom
- zakupnik da poslovni prostor u zakup.

#### **Članak 12.**

Zakupnik može otkazati Ugovor do 8 dana prije početka prethodnog mjeseca.

### **Članak 13.**

Ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor u slučaju njegovog nepoštivanja od strane od jedne od strana Ugovora uz otkazni rok od osam dana. Otkaz ugovora podnosi se u pisanom obliku.

### **Članak 14.**

Ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor u slučaju da nadležno Ministarstvo Aktom obustavi/ prekine ili sl. dolazak na nastavu tj. da se zabrani odvijanje nastave u objektima, a samo u slučaju da je navedena radnja obustavljena do kraja školske godine 2023./24. Otkaz ugovora podnosi se u pisanom obliku a vrijedi od slijedećeg mjeseca od kada je otkaz podnesen.

### **Članak 15.**

Na sve ostale odnose zakupodavca i zakupnika, koji nisu određeni ovim ugovorom, primjenjivat će se zakonski propisi o zakupu.

### **Članak 16.**

Ugovorne strane su suglasne da su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane ako su sačinjene u pismenom obliku ta ako ih potpišu obje ugovorene strane, s time da je zakupnik dužan prije zaključivanja izmjena i dopuna ovog Ugovora ishoditi prethodnu suglasnost osnivača.

### **Članak 17.**

Ugovorne strane suglasne su da će sva sporna pitanja rješavati dogovorno, a u slučaju nepostizavanja sporazuma ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli.

### **Članak 18.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u pet (5) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primjerka, a jedan (1) primjerak se dostavlja resornom Upravnom odjelu Grada Pule.

### **Članak 19.**

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne ga strane vlastoručno potpisuju.

Zakupodavac:

Zakupnik:

\_\_\_\_\_  
**Ravnatelj**  
**Aleksej Mišan, prof. TZK**

\_\_\_\_\_  
**Ravnateljica**  
**Nada Crnković, mag.paed.**

KLASA: 602-07/23-01/0  
URBROJ:2168-380-01/02-23-

KLASA:  
URBROJ:

U Puli, \_\_\_ kolovoz 2023. godine

U Puli , \_\_\_\_\_ 2023. godine