



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 – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/16, 1/17, 17/19, 5/19, 12/19 i 19/20), a u svezi s čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20) i čl. 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 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula-Pola dana 01. rujna 2023. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o davanju u zakup poslovnog prostora u**

### **Puli, Radićeva br. 10**

#### **I**

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola, u Puli, Radićeva br., 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m<sup>2</sup>, 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 VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (OIB: 19798348108, MBS: 040004738), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9 (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 uložениh sredstava.

## VI

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

Ugovor o zakupu sklopit će se 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 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, 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:372-01/23-01/236  
URBROJ:2163-7-05-01-0411-23-2  
Pula, 01. rujan 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.

## **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 – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/16, 1/17, 17/19, 5/19, 12/19 i 19/20), a u svezi s čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20) i čl. 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 i 5/21).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola, u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, trgovačkom društvu VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (OIB: 19798348108, MBS: 040004738), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9, čiji je osnivač s većinskim udjelom (73,46%) 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 određeno je, između ostaloga, da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora može sklopiti i bez provođenja javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne i 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.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola. Naime, citiranom odredbom određeno je da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Grada Pula i Republika Hrvatska, odnosno Grad Pula i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Grada Pule i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Nadalje, odredbom čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti, za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti, za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti, te za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Trgovačko društvo VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (OIB: 19798348108, MBS: 040004738), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9, čiji je jedan od osnivača upravo Grad Pula, i to s većinskim udjelom (73,46%) postavilo je usmeni zahtjev za dodjelom gradskog poslovnog prostora, i to na adresi Radićeva br. 10 (gradski poslovni prostor koji se nalazi nasuprot zgrade na adresi Radićeva br. 9 u kojoj je smješteno trgovačko društvo VODOVOD Pula d.o.o.), a sve kako bi se navedenom društvu omogućilo korištenje spomutog poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

Trgovačko društvo VODOVOD PULA d.o.o. u većinskom je vlasništvu Grada Pule (73,46%), a osnovna djelatnost navedenog društva je obavljanje povjerenih mu komunalnih djelatnosti, prije svega djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, izvođenje priključaka na komunalne vodne građevine za korisnike vodnih usluga, javna vodoopskrba drugim isporučiteljima, prihvrat komunalnih otpadnih voda i otpadnog mulja, isporuka vode pročišćene na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u svrhu ponovnog korištenja, uključujući i prodaju. Djelatnost se vrši na čitavom području grada Pula i Vodnjan te općina Fažana, Medulin, Ližnjan, Marčana, Svetvinčenat i Barban.

Podatak o poslovnom udjelu Grada Pule u trgovačkom društvu VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu ovom upravnom tijelu dostavio je Upravni odjel za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizama.

Slijedom navedenog, a sukladno gore citiranim zakonskim odredbama, odnosno odukama Grada Pule po kojima su upravna tijela Grada u obvezi postupati, predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 19,53 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, trgovačkom društvu u većinskom vlasništvu Grada Pule – VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu, koje obavlja komunalne djelatnosti od javnog interesa i interesa za Grad Pulu.

Za napomenuti je da za gradski poslovni prostor na adresi u Puli, Radićeva br. 10, nema zainteresiranih ponuditelja, kako za zakup, ali ni za uporabu, kako zbog lokacije na kojoj se isti nalazi, male površine i stanja istog, ali i nemogućnosti parkinga.

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

Nadalje, predloženom Odlukom predviđeno je da je zakupnik, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, 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 uložениh sredstava, no uz prethodno ishodovanu pisanu 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 naprijed navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

**PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag. iur.

**p.o. PROČELNIK**

**Igor Jovin, univ. mag. iur.**