

Na temelju čl. 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11), čl. 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/03) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule, dana 02. svibnja 2014. godine, donio je

## **ODLUKU** **o otkazu Ugovora o zakupu poslovnih prostora** **u vlasništvu Grada Pule**

### **I**

Otkazuje se zakupniku trgovačkom društvu **STUDIO MARK d.o.o. (OIB: 11445219736, MBS: 130036502), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 3**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/67, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 21. prosinca 2009. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-5/10, dana 11. siječnja 2010. godine, kao i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/121, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-9, od dana 24. lipnja 2011. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-7310/11, dana 08. srpnja 2011. godine, predmet kojeg Ugovora i Aneksa predmetnog Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Giardini br. 3**, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 523/2 k.o. Pula, neto korisne površine 70,17 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 152,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno 10.665,84 kuna mjesečno.

Otkazuje se zakupniku **SIMETIĆ MILE (OIB: 37222658290), iz Pule, Uspon Konzula Istranina br. 2**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/297, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, od dana 20. kolovoza 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-13275/12, od dana 25. rujna 2012. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Istarska br. 2**, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1746 k.o. Pula, neto korisne površine 81,20 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 78,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno 6.333,60 kuna mjesečno.

### **II**

Ugovori o zakupu poslovnih prostora iz točke I. ove Odluke otkazuju se zbog dugovanja zakupnika po osnovi Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, po osnovi Ugovora o zakupu, zaključno s danom 25. travnja 2014. godine, na ime zakupnine i drugih naknada koje se plaćaju uz zakupninu te kamata:

- zakupnik **STUDIO MARK d.o.o.** duguje ukupan iznos od **44.189,71 kuna**,
- zakupnik **SIMETIĆ MILE** duguje ukupan iznos od **26.713,98 kuna**.

### **III**

Zakupnicima se otkazuju Ugovori o zakupu poslovnih prostora s danom 01. svibnja 2014. godine, putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi dva mjeseca, nakon čega su zakupnici u obvezi poslovne prostore zapisnički predati zakupodavcu, slobodne od osoba i stvari.

**IV**

Ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu za provedbu ove Odluke.

**V**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/14-01/188  
Urbroj:2168/01-04-03-01-0411-14-2  
Pula, 02. svibnja 2014.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**



## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Odredba čl. 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11), čl. 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Odredbom čl. 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora određeno da ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno ili neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili navedenim zakonom.

Sukladno citiranim odredbama, otkazuju se:

- zakupniku trgovačkom društvu STUDIO MARK d.o.o. (OIB: 11445219736, MBS: 130036502), sa sjedištem u Puli, Giardini br. 3, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/09-01/67, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, od dana 21. prosinca 2009. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-5/10, dana 11. siječnja 2010. godine, kao i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/121, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-9, od dana 24. lipnja 2011. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-7310/11, dana 08. srpnja 2011. godine, predmet kojeg Ugovora i Aneksa predmetnog Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 3, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 523/2 k.o. Pula, neto korisne površine 70,17 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 152,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno 10.665,84 kuna mjesečno, te
- zakupniku SIMETIĆ MILE (OIB: 37222658290), iz Pule, Uspon Konzula Istranina br. 2, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/297, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, od dana 20. kolovoza 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-13275/12, od dana 25. rujna 2012. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Istarska br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1746 k.o. Pula, površine 81,20 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 78,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno 6.333,60 kuna mjesečno.

Vežano za Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Giardini br. 3, Klasa: 372-03/09-01/67, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-2, kao i Aneksa predmetnog Ugovora, Klasa: 372-01/10-01/121, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-9, valja napomenuti da je isti zaključen s trgovačkim društvom STUDIO MARK d.o.o., zastupanom po članu uprave Bulešić Sandiju, međutim uvidom u e-izvadak iz sudskog registra utvrđeno je da se u međuvremenu promijenilo sjedište trgovačkog društva, kao i osnivač, odnosno članovi društva tako da je osoba ovlaštena za zastupanje navedenog društva Vinko Berišić (OIB: 58613402347), iz Zagreba, Celovečka br. 40.

Zakupnicima se Ugovori o zakupu poslovnih prostora otkazuju zbog dugovanja po osnovi Ugovora o zakupu poslovnog prostora budući da, prema podacima Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, zaključno s danom 25. travnja 2014. godine, na ime zakupnine i drugih naknada koje se plaćaju uz zakupninu te kamata, zakupnik trgovačko društvo STUDIO MARK d.o.o., za poslovni prostor u Puli, Giardini br. 3, duguje ukupan iznos od 44.189,71 kuna, dok zakupnik SIMETIĆ MILE, za poslovni prostor u Puli, Istarska br. 2, duguje ukupan iznos od 26.713,98 kuna.

Valja istaknuti da je bjanko zadužnica koju je trgovačko društvo STUDIO MARK d.o.o. priložilo uz Ugovor o zakupu poslovnog prostora, radi osiguranja plaćanja zakupnine i drugih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, dostavljena na provedbu Financijskoj agenciji, no s obzirom da je račun navedenog trgovačkog društva blokiran, dospjeli dug ostao je nenaplaćen.

Osim toga uvidom u e-bazu poslovnih podataka "Poslovna Hrvatska" utvrđeno je da oba poslovna subjekta, odnosno zakupnik trgovačko društvo STUDIO MARK d.o.o., kao i zakupnik Simetić Mile, imaju blokirane račune.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora otkazuju se s danom 01. svibnja 2014. godine, putem javnog bilježnika, a otkazni rok iznosi dva mjeseca.

Istekom otkaznog roka zakupnici su u obvezi poslovne prostore zapisnički predati zakupodavcu, slobodne od osoba i stvari.

Slijedom iznijetog, predlaže se kao u točki I. ove Odluke.

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

**PROČELNIK**

**Damir Prhat, dipl. ing., v.r.**