

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13), a u svezi s člankom 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 i 19/03) Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2014. godine, donio je

## O D L U K U

### o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora

#### I

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/04-01/278, Urbroj: 2168/01-07-03-04-2, od dana 14. travnja 2004. godine, a sve po javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", kao i oglasnoj ploči Upravnog odjela za izgradnju i komunalni sustav, dana 24. ožujka 2004. godine:

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Salaj Patrika (JMBG: 0611971363028, OIB: 72087730192), iz Fažane, Mala Vala br. 42, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/04-01/17, Urbroj: 2168/01-03-06-04-1, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-526/04, dana 28. svibnja 2004. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 373 k.o. Pula, površine 33,00 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.640,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje uslužne djelatnosti, osim obrta sa štetnim imisijama, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, te
- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Udović Ivana (JMBG: 0102953363027, OIB: 08249641130), iz Pule, Flaciusova br. 10, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/04-01/15, Urbroj: 2168/01-03-06-04-1, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-517/04, dana 27. svibnja 2004. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 384 k.o. Pula, površine 58,80 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 8.260,00 kuna (odnosno 140,47 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

#### II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe članka 6. stavka 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora, s gore navedenim zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, zaključiti Ugovori o zakupu poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od pet godina i to:

- za poslovni prostor u Puli, Kandlerova br. 2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.640,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje uslužne djelatnosti, osim obrta sa štetnim imisijama, te uz ostale uvjete zakupa poslovnog prostora kao i do sada važećem Ugovoru,



poslovni prostor u Puli, Kapitolinski trg br. 6, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8.260,00 kuna (odnosno 140,47 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te uz ostale uvjete zakupa poslovnog prostora kao i do sada važećem Ugovoru.

### III

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

### IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/14-01/124  
Urbroj:2168/01-04-03-01-0411-14-6  
Pula, 27. svibnja 2014.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE:**

Članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13), a u svezi s člankom 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).

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

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule sa sadašnjim zakupnicima koji u potpunosti izvršavaju ugovorne obveze.

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

Odredbom članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora određeno je da će, iznimno, zakupodavac sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina.

Nadalje, uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule, utvrđeno je da je na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/04-01/278, Urbroj: 2168/01-07-03-04-2, od dana 14. travnja 2004. godine, a sve po javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", kao i oglasnoj ploči Upravnog odjela za izgradnju i komunalni sustav, dana 24. ožujka 2004. godine:

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Salaj Patrika (JMBG: 0611971363028, OIB: 72087730192), iz Fažane, Mala Vala br. 42, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/04-01/17, Urbroj: 2168/01-03-06-04-1, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-526/04, dana 28. svibnja 2004. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 373 k.o. Pula, površine 33,00 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.640,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje uslužne djelatnosti, osim obrta sa štetnim imisijama, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, te

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Udović Ivana (JMBG: 0102953363027, OIB: 08249641130), iz Pule, Flaciusova br. 10, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/04-01/15, Urbroj: 2168/01-03-06-04-1, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-517/04, dana 27. svibnja 2004. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kapitolinski trg br. 6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 384 k.o. Pula, površine 58,80 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 8.260,00 kuna (odnosno 140,47 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Budući je riječ o zakupnicima koji uredno izvršavaju sve ugovorne obveze, isti su, dopisima, Klasa: 372-01/14-01/124, od dana 19. ožujka 2014. godine, pozvani da se očituju o sklapanju novog Ugovora o zakupu predmetnih poslovnih prostora pod uvjetima iz prijašnjih ugovora, ali na određeno vrijeme u trajanju od pet godina, kako to i propisuje odredba članka 6. stavka 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora.

Slijedom narečenog, a sve obzirom da su sadašnji zakupnici gore navedenih poslovnih prostora ovom upravnom tijelu dostavili vlastoručno potpisane izjave kojima su isti potvrdili da su suglasni s

produženjem zakupnog odnosa, odnosno sa zaključenjem novih Ugovora o zakupu predmetnih poslovnih prostora pod uvjetima iz prijašnjih ugovora, ali na određeno vrijeme trajanju od pet godina, te se ujedno obvezali da će prilikom zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika, dostaviti jednu bjanko zadužnicu čiji iznos pokriva iznos šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja, predlaže se Gradonačelniku Grada Pule donošenje navedene 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.**

**Patrik Salaj**  
**Mala vala 42, Fažana**  
**OIB: 72087730192**

**GRAD PULA**  
**Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu**  
**Pododsjek za upravljanje imovinom**

**Klasa: 372-01/14-01/124**

### **IZJAVA**

Ja, **PATRIK SALAJ** iz Fažane, Mala vala 42, Valbandon, **OIB:72087730192**, kao zakupnik poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br. 2, površine 33,00 m2 svojim potpisom potvrđujem da sam suglasan s produženjem zakupnog odnosa za predmetni poslovni prostor sa Gradom Pulom na određeno vrijeme, u trajanju od 5. godina pod uvjetima i visinom zakupnine predloženim od strane Zakupodavca.

Također ovom izjavom potvrđujem da ću prilikom potpisa predmetnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti jednu bjanko mjenicu koja pokriva iznos 6. mjesečnih zakupnina u svrhu osiguranja plaćanja.

U Puli, 27.3. 2014. godine

Patrik Salaj:

  
**UGOSTITELJSKI OBRT**  
**»ORFEJ«**  
*vl. Patrik Salaj*  
**PULA, Konzula Istranina 1**  
**OIB 72087730192**

**Udović Ivan**  
**Pula, Flaciusova br. 10**

## **IZJAVA**

Ja, niže potpisani, Udović Ivan (OIB: 08249641130), s prebivalištem u Puli, Flaciusova br. 10, ovom Izjavom potvrđujem da sam suglasan da se zakupni odnos za poslovni prostor u Puli, Kapitolinski trg br. 6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 384 k.o. Pula, površine 58,80 m<sup>2</sup>, zaključi na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina te uz ostale uvjete kao i do sada važećem Ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

Ujedno se obvezujem da ću, prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostaviti jednu bjanko zadužnicu čiji iznos pokriva iznos od šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Pula, 11. travanja 2014. godine

Udović Ivan

