

Na temelju članka 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (N.N. br. 125/11), članka 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 sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/03 – pročišćeni tekst) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. listopada 2013. godine, donio je

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

I

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula – Pola (OIB: 79517841355), kao zakupodavca, i trgovačkog društva DIV PLANET d.o.o. (OIB: 18841303946, MBS: 040182306), sa sjedištem u Puli, Uskočka br. 22, zastupanog po članu uprave Novak Danijelu (OIB: 16809542074), s prebivalištem u Puli, Uskočka br. 22, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/218, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-2, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2621/13, dana 23. kolovoza 2013. godine, predmet kojeg je Ugovora zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 25, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 280 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 39,50 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 11.060,00 kuna (odnosno 280,00 kuna), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, za obavljanje trgovinske djelatnosti - trgovina odjeće i obuće,

- da je čl. VIII citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 45 dana, a koji rok se računa od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela, dok je st. 6. čl. IX određeno da je zakupnik u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, podnijeti pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u suprotnom biti otkazan Ugovor o zakupu.

II

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pula – Pola (OIB: 79517841355), kao zakupodavca, i trgovačkog društva PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupanog po članu uprave Vareško Snežani (OIB: 83821046882), s prebivalištem u Želiski, Želiski 1B, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine, predmet kojeg je Ugovora zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 12.920,00 kuna (odnosno 340,00 kuna po m²), na određeno vrijeme u trajanju od

10 godina, za obavljanje trgovinske djelatnosti, osim trgovine imitacije nakita - bižuterije i ostalih suvenira,

- da je čl. VIII citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 30 dana, a koji rok se računa od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela, dok je st. 6. čl. IX određeno da je zakupnik u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, podnijeti pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u suprotnom biti otkazan Ugovor o zakupu.

III

Sukladno utvrđenjima iz točke I. i II. ove Odluke, a sve s obzirom da navedeni zakupnici nisu u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, odnosno dana stupanja u posjed poslovnog prostora, podnijeli pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti za privođenje poslovnog prostora namjeni, otkazuju se:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/218, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-2, zakupniku trgovačkom društvu DIV PLANET d.o.o. (OIB: 18841303946, MBS: 040182306), sa sjedištem u Puli, Uskočka br. 22, te
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, zakupniku trgovačkom društvu PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5.

IV

Zakupnicima se otkazuju Ugovori o zakupu poslovnih prostora s danom 01. studenim 2013. 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.

V

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

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/13-01/307
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-2
Pula, 22. listopada 2013.

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 (N.N. 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:

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/185, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 17. srpnja 2013. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule dana 24. lipnja 2013. godine, Grad Pula – Pola, kao zakupodavac, zaključio je, između ostaloga, slijedeće Ugovore:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/218, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-2, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2621/13, dana 23. kolovoza 2013. godine, s trgovačkim društvom DIV PLANET d.o.o. (OIB: 18841303946, MBS: 040182306), sa sjedištem u Puli, Uskočka br. 22, zastupanim po članu uprave Novak Danijelu (OIB: 16809542074), s prebivalištem u Puli, Uskočka br. 22, kao zakupnikom poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 25, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 280 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 39,50 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 11.060,00 kuna (odnosno 280,00 kuna), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina odjeće i obuće, a kojim je Ugovorom, između ostalog, određeno da je zakupnik u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, podnijeti pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u suprotnom biti otkazan Ugovor o zakupu, te u roku od 45 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, odnosno isti privesti namjeni, i

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-1, od dana 22. srpnja 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Sonji Obrovac Skira, pod posl. br. OV-2689/13, dana 29. kolovoza 2013. godine, s trgovačkim društvom PUPA d.o.o. (OIB: 21382321715, MBS: 040270234), sa sjedištem u Puli, Anticova br. 5, zastupanim po članu uprave Vareško Snežani (OIB: 83821046882), s prebivalištem u Želiski, Želiski 1B, kao zakupnikom poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 238 k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 38,00 m², po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 12.920,00 kuna (odnosno 340,00 kuna po m²), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, za obavljanje trgovinske djelatnosti, osim trgovine imitacije nakita - bižuterije i ostalih suvenira, a kojim je Ugovorom, između ostalog, određeno da je zakupnik u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, podnijeti pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u suprotnom biti otkazan Ugovor o zakupu, te u roku od 30 dana od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, odnosno isti privesti namjeni.

U posjed poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 25, trgovačko društvo DIV PLANET d.o.o. stupilo je dana 05. rujna 2013. godine (što je utvrđeno uvidom u Zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/218, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0263-13), dok je trgovačko društvo PUPA d.o.o. stupilo u posjed poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, dana 03. rujna 2013. godine (isto je utvrđeno uvidom u Zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0263-13).

Nadalje, dana 04. listopada 2013. godine trgovačko društvo DIV PLANET d.o.o., kao zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 25, podnijelo je zahtjev za produženje roka za privođenje poslovnog prostora namjeni, a sve obzirom da je čl. VIII Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/218, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-2, određeno da zakupnik ima obvezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 45 dana, a koji rok se računa od dana izdavanja pismene suglasnosti nadležnog tijela, međutim nije u ugovorom utvrđenom roku podijelo zahtjev za izdavanje suglasnosti za adaptaciju poslovnog prostora niti priložilo svu potrebnu dokumentaciju.

Dana 03. listopada 2013. godine zakupnik poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 43, trgovačko društva PUPA d.o.o. podnijelo je zahtjev za izdavanjem suglasnosti za adaptaciju navedenog poslovnog prostora, no bez dostave sve potrebne dokumentacije, prije svega troškovnika planiranih radova, a što je zakupnik u obvezi priložiti predmetnom zahtjevu.

Odredbom st. 6. čl. IX navedenih Ugovora određeno je da zakupnik u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora o zakupu, podnijeti pismeni zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u suprotnom biti otkazan Ugovor o zakupu.

Odredbom čl. 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora propisano je 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 zakonom.

Sukladno navedenom, a sve obzirom da se zakupnici predmetnih poslovnih prostora nisu pridržavali ugovornih odredbi, dakle nisu u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, odnosno dana stupanja u posjed poslovnog prostora, podnijeli zahtjev za izdavanje pismene suglasnosti za adaptaciju istog, sačinjen je prijedlog ove Odluke.

Ugovori o zakupu otkazuju se s danom 01. studenim 2013. 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.

Slijedom iznijetog, predlaže se kao u točki III. 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.