

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 19. veljače 2014. godine, donosi

ODLUKU
o sudjelovanju Grada Pule u obvezama smještaja
po nagodbi o izvlaštenju radi rekonstrukcije državne ceste D66
od km 0+928,46 do km 3+399,00

Članak 1.

Utvrđuje se da je u Nagodbi sadržanoj u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi Kl: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. godine, u postupku izvlaštenja radi rekonstrukcije državne ceste D66 od km 0+928,46 do km 3+399,00, korisnika izvlaštenja Hrvatske ceste d.o.o, preuzeta obveza osiguranja privremenog smještaja za korisnike izvlaštenih nekretnina, i to dva stana primjerena za stanovanje površine cca 60 m², te skladišnog prostora površine cca 100 m², za razdoblje od 6 (šest) mjeseci.

Članak 2.

Grad Pula preuzima obvezu iz prvog članka ove Odluke, na način da će sklopiti ugovor o zakupu, odnosno ugovore o najmu koji se nalaze u prilogu ove Odluke i čine njen sastavni dio, a radi osiguranja privremenog smještaja dosadašnjih korisnika izvlaštenih nekretnina.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/14-01/33
Urbroj:2168/01-04-03-00-0330-14-2
Pula, 19. veljače 2014.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 152/08, 38/09 i 153/09 i 143/12) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) i čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o sudjelovanju Grada Pule u obvezama smještaja po nagodbi o izvlaštenju radi rekonstrukcije državne ceste D66 od km 0+928,46 do km 3+399,00, sukladno Nagodbi sadržanoj u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi Kl: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. godine, u postupku izvlaštenja, korisnika izvlaštenja Hrvatske ceste d.o.o, na način da Grad Pula osigura privremeni smještaj za vlasnike izvlaštenih nekretnina, i to dva stana primjerena za stanovanje površine cca 60 m², te skladišnog prostora površine cca 100 m², za razdoblje od 6 (šest) mjeseci.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Nagodbom sadržanom u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi Kl: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. preuzeta je obveza osiguranja privremenog smještaja Kristijana, Marka i Slavice Cindrić, kao vlasnika izvlaštenih nekretnina – k.č.zgr. 2218/2, k.č.zgr. 2218/3, k.č.zgr. 2218/8, k.č.zgr. 2218/9 i suvlasničkog dijela od 1/3 dijela k.č. 1743/3, sve k.o. Pula, u naravi obiteljska kuća s pripadajućim zemljištem, a koje se nalaze u obuhvatu rekonstrukcije državne ceste D66, i to dva stana površine cca 60 m², te skladišnog prostora površine cca 100 m². Privremeni smještaj potrebno je osigurati obzirom da se obiteljska kuća koju su imenovani koristili za stanovanje ima ukloniti radi izgradnje prometnice. Uz sudjelovanje imenovanih odabrana su dva odgovarajuća stana, u vlasništvu Laure Monjik i Milene Čulibrk, te odgovarajućeg skladišnog prostora u vlasništvu Istra d.d. Obzirom da se potreba preseljenja ukazala mjesec dana nakon datuma utvrđenog u navedenoj nagodbi, predlaže se sklapanje ugovora o zakupu, odnosno najmu, na vrijeme od 5 (pet) mjeseci.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta potrebno je osigurati financijska sredstva u ukupnom iznosu od 5.750,00 € u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

ISTRA d.d. trgovina na veliko i malo, Pula, Narodni trg 10, OIB 07538718933, koga zastupa izvršni direktor Ingrid Latin Mattias, temeljem punomoći predsjednika Uprave (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

i

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

zaključili su u Puli, _____ 2014. godine, slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup centralni dio skladišne hale 3, smješten unutar Centralnih skladišta "Šijana", Labinska 2, Pula, površine 110,00 (stotinudeset) m². Shema poslovnog prostora sastavni je dio ovog Ugovora.

Ugovorne strane utvrđuju da će poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka koristiti prema Nagodbi sadržanoj u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi Kl: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. godine, u postupku izvlaštenja radi rekonstrukcije državne ceste D66 od km 0+928,46 do km 3+399,00, korisnika izvlaštenja Hrvatske ceste d.o.o, Marko i Slavica Cindrić, Pula, Šijanska cesta 18, za potrebe skladišnog prostora (skladištenja namještaja, radionice, vozila), te ga ne mogu koristiti za obavljanje drugih djelatnosti odnosno za druge namjene. Zakupnik ne može predmetni poslovni prostor dati u podzakup ili na korištenje trećim osobama, a niti u njemu vršiti bilo kakve izmjene ili adaptacije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

Sve radnje vezane uz pravo obavljanja ugovorene djelatnosti, ishodaenje potrebnih suglasnosti i ostalih dokumenata, kao i obveze prema trećim osobama, Zakupnik rješava i snosi sam.

Članak 2.

Poslovni prostor Zakupnik može urediti i opremiti ulaganjem vlastitih sredstava, a u pogledu načina uređenja i opremanja mora pribaviti prethodno pisano odobrenje odnosno suglasnost Zakupodavca. .

Zakupnik nema pravo na potraživanje naknade za ulaganja izvršena u čvrsti dio objekta, kao ni na potraživanje naknade za uložena sredstva u pokretne stvari (opremu, strojeve i inventar). Pokretne stvari u koje je uložio sredstva, koja su njegovo vlasništvo Zakupnik može iznijeti prije isteka ovog Ugovora, ukoliko time ne oštećuje čvrsti dio objekta Zakupodavca.

Članak 3.

Mjesečna zakupnina se utvrđuje u kunsjoj protuvrijednosti deviznog iznosa od **550,00 EUR** (petstotinapedeset eura) preračunatog po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na dan ispostavljanja računa Zakupodavca, kojeg će Zakupodavac ispostaviti najkasnije do 3-eg (trećeg) u mjesecu za koji se zakupnina plaća. U cijeni ove zakupnine nije obračunat pripadajući porez. Zakupnik će plaćati unaprijed ovu zakupninu uvećanu za pripadajući porez u visini utvrđenoj pozitivnim propisima i to najkasnije u roku od 7 dana od dana ispostavljenog računa. U slučaju neplaćanja računa u ugovorenom roku, Zakupodavac će Zakupniku obračunati zakonsku zateznu kamatu, a koji je obračun Zakupnik dužan platiti u roku od 7 dana od dana ispostavljanja istog.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se korisnici poslovnog prostora iz čl. 1. ovog Ugovora obvezuju na ime korištenja zakupljenog poslovnog prostora u ukupnoj površini od 110,00 m² plaćati troškove na ime električne energije, vode, vodne naknade, odvoza smeća, komunalne naknade, usluge čuvarske službe i ostale režijske troškove neposredno Zakupodavcu i to u rokovima i na način naznačen na fakturama Zakupodavca.

Troškove na ime osiguranja robe i opreme, te ostale troškove koji nastaju korištenjem zakupljenog poslovnog prostora korisnici poslovnog prostora iz čl. 1. ovog Ugovora snose sami.

Korisnici poslovnog prostora su dužni provoditi propisane mjere zaštite od požara i sanitarne mjere i sve potrebite radnje ispitivanja, sukladno pozitivnim propisima, čije troškove snose sami. Korisnici su dužni o svom trošku, na ekološki dozvoljen način zbrinjavati specijalni otpad (maziva, kiseline, metalne i ostale dijelove).

Čišćenje predmetnog poslovnog prostora s opremom obavljaju korisnici sami.

Ugovorne strane su suglasne da će za sve dodatne usluge koje će Zakupodavac pružiti Zakupniku, a koje nisu predmet ovog Ugovora, zaključiti Aneks ovog Ugovora kojim će se regulirati vrsta usluge i visina naknade.

Članak 5.

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada iz ovog Ugovora prilikom potpisivanja istog Zakupodavcu uručiti 2 (dvije) bjanko zadužnice, svaku na iznos petomjesečne zakupnine i očekivanih režijskih troškova. Ukoliko Zakupodavac pošalje na naplatu bjanko zadužnicu, Zakupnik je u roku od 8 dana od pismenog poziva Zakupodavca, dužan uručiti mu novu zadužnicu.

Stranke su suglasne da će za slučaj otkaza iz čl. 8. ovog Ugovora, Zakupodavac iz sredstava osiguranja plaćanja iz stavka 1. ovog članka namiriti dospjelu, a nenaplaćenu zakupninu i ostale naknade iz ovog Ugovora, eventualnu štetu nastalu nesavjesnim i neprimjerenim korištenjem poslovnog prostora u smislu odredbe čl. 6. ovog Ugovora. Eventualni ostatak sredstava osiguranja plaćanja Zakupodavac će vratiti Zakupniku, istovremeno kada mu Zakupnik izvrši faktičku predaju predmetnog poslovnog prostora.

Članak 6.

Zakupnik je ušao u posjed predmetnog poslovnog prostora zaključenjem ovog Ugovora i predao posjed korisnicima iz čl. 1. ovog Ugovora.

Pri korištenju poslovnog prostora korisnici su dužni postupati pažnjom dobrog i savjesnog gospodarstvenika te o svom trošku brinuti o tekućem održavanju kao i izvršiti sve popravke u poslovnom prostoru za vrijeme trajanja zakupa čiju su potrebu sami prouzročili ili je nastala iz djelatnosti koju obavlja u poslovnom prostoru.

Po prestanku zakupa poslovnog prostora ugovorne strane će sačiniti primopredajni zapisnik koji će se priložiti ovom Ugovoru. Zakupnik je dužan predati zakupljeni poslovni prostor u stanju u kojem ga je zaprimio, uzimajući u obzir ono stanje do kojeg je došlo uslijed redovnog korištenja poslovnog prostora, kao i izvršene preinake. U slučaju da Zakupnik ne izvrši popravke u poslovnom prostoru, čiju je potrebu sam prouzročio i vrati poslovni prostor u oštećenom stanju, dužan je Zakupodavcu kod primopredaje poslovnog prostora isplatiti naknadu prouzročene štete. Visinu štete utvrđuje stručno tijelo Zakupodavca ili po njemu odabrana stručna organizacija i/ili ovlaštena osoba. Utvrđenu visinu štete i troškove utvrđivanja visine štete snosi Zakupnik.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme počev od 1. veljače 2014. godine i zaključno do 1. srpnja 2014. godine.

U slučaju da Zakupnik ne preda Zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari koje su vlasništvo Zakupnika, ovlašćuje Zakupodavca i dozvoljava mu da bez daljnjih pitanja ili odobrenja uđe u posjed svoje nekretnine koja je bila predmetom zakupnog odnosa, te da od zatečenih stvari i robe u vlasništvu Zakupnika, namiri sva svoja dospjela, a nenaplaćena potraživanja. Vrijednost stvari i to opreme-inventara utvrđuje se po knjigovodstvenoj vrijednosti, a vrijednost robe po tržišnoj vrijednosti.

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da stupanjem u posjed svoje nekretnine koja je bila predmetom zakupnog odnosa, stvari i robe u vlasništvu Zakupnika, eventualno preostalim nakon namirenja Zakupodavca, a koje Zakupnik odbije preuzeti, Zakupodavac pohrani na odgovarajuće mjesto po svom izboru o čemu će sastaviti zapisnik i o tome obavijestiti Zakupnika. U tom slučaju Zakupnik se odriče prava potraživanja bilo kakve naknade od Zakupodavca.

Članak 8.

Zakupodavac će otkazati ovaj Ugovor, odmah i bez otkaznog roka, ukoliko Zakupnik:

1. ne plati 2 (dva) uzastopna, bilo koja obroka dospjelih obveza iz ovog Ugovora;
2. koristi poslovni prostor protivno odredbama čl 1. st 3. i čl. 6.st.2. Ugovora i/ili
3. nema kod Zakupodavca položena sredstva osiguranja predviđena čl. 5 Ugovora.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku ovog članka, Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da postupi na način opisan u čl. 7. ovog Ugovora.

Otkaz se daje u pisanom obliku i predaje se Zakupniku neposredno uz potpis ili poštom preporučeno ili brzojavom, u svako vrijeme od dana saznanja za povrede odredaba ovog Ugovora utvrđenih u stavku 1. ovog članka. Zakupnik je dužan osloboditi predmetni poslovni prostor s opremom od osoba i eventualno stvari koje su vlasništvo Zakupnika, preostalih nakon namirenja Zakupodavca, najkasnije slijedećeg dana od dana primitka otkaza, odnosno u drugom roku koji odredi Zakupodavac.

U slučaju otkaza Ugovora iz razloga utvrđenih u stavku 1. i okolnosti iz stavka 3. ovog članka, Zakupnik se odriče prava potraživanja bilo ikakve naknade od Zakupodavca.

Članak 9.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, Zakona o obveznim odnosima, odnosno drugi važeći propisi Republike Hrvatske.

Ugovor se može izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, u protivnom takve izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz primjene ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će razriješiti sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli.

Članak 10.

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od 1. veljače 2014.

Ugovor je sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih je svaki primjerak potpisan i pečaćen, te ima snagu izvornika, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane su suglasne da je tekst ovoga Ugovora definitivan odraz njihove prave volje i ne mogu ga pobijati po bilo kom osnovu, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC
ISTRA d.d.
Izvršni direktor

ZAKUPNIK
Grad Pula
Gradonačelnik

Ingrid Latin Mattias

Boris Miletić

MILENA ČULIBRK, Pula, I. Valdebečki put 34, OIB: 13410881311 (u daljnjem tekstu: Najmodavac),

i

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

zaključili su u Puli, _____ godine, slijedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u Puli, I. Valdebečki put 34, površine 56 m².

II

Ovaj Ugovor sklapa se za vrijeme od 1.2.2014. do 1.7.2014.

III

Najmoprimac je za najam stana iz točke I. ovog Ugovora dužan plaćati mjesečnu najamninu u iznosu od 300,00 € (tristotineeuranulacenta) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Najamnina se plaća jednokratno za svo vrijeme trajanja najma, na bankovni račun najmodavca otvoren u OTP banci d.d. IBAN HR0424070003210007789.

IV

Stan iz točke I ovog Ugovora za potrebe stanovanja koristit će sukladno Nagodbi sadržanoj u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi K1: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. godine, u postupku izvlaštenja radi rekonstrukcije državne ceste D66 od km 0+928,46 do km 3+399,00, korisnika izvlaštenja Hrvatske ceste d.o.o, Kristijan Cindrić, Pula, Šijanska cesta 18, za kojeg ugovorne strane utvrđuju da će za vrijeme trajanja ovog ugovora sam snositi sve režijske troškove vezane za korištenje stana (električna energija, voda, komunalna naknada i dr.).

Utvrđuje se da se imenovani u trenutku sklapanja ovog ugovora već nalazi u posjedu stana iz točke I ovog Ugovora.

V

Na prava i obveze ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o najmu stanova.

VI

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

VII

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetnih primjeraka od kojih najmoprimac zadržava tri, a najmodavac jedan primjerak.

NAJMOPRIMAC

Grad Pula
Gradonačelnik
Boris Miletić

NAJMODAVAC

Milena Čulibrk

LAURA MONJIK, Medulin, Vinkuran, Kučine 108, OIB: 18726899045 (u daljnjem tekstu: Najmodavac),

i

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

zaključili su u Puli, _____ godine, slijedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u kući u Puli, Lovežica 56, površine cca 60 m².

II

Ovaj Ugovor sklapa se za vrijeme od 1.2.2014. do 1.7.2014.

III

Najmoprimac je za najam stana iz točke I. ovog Ugovora dužan plaćati mjesečnu najamninu u iznosu od 300,00 € (tristotineeuranulacenta) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Najamnina se plaća jednokratno za svo vrijeme trajanja najma, na račun najmodavca 3203972045 otvoren u Erste & Steiermarkische bank d.d, u roku od 8 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

IV

Stan iz točke I ovog Ugovora za potrebe stanovanja koristit će sukladno Nagodbi sadržanoj u Zapisniku Ureda državne uprave u istarskoj županiji o usmenoj raspravi Kl: UP/I-943-04/12-01/45 Urbr: 2163-06-02/1-13 od 24. lipnja 2013. godine, u postupku izvlaštenja radi rekonstrukcije državne ceste D66 od km 0+928,46 do km 3+399,00, korisnika izvlaštenja Hrvatske ceste d.o.o, Marko i Slavica Cindrić, Pula, Šijanska cesta 18, za koje ugovorne strane utvrđuju da će za vrijeme trajanja ovog ugovora sami snositi sve režijske troškove vezane za korištenje satan (električna energija, voda, komunalna naknada i dr.).

Utvrđuje se da se imenovani u trenutku sklapanja ovog ugovora već nalaze u posjedu stana iz točke I ovog Ugovora.

V

Na prava i obveze ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o najmu stanova.

VI

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

VII

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetnih primjeraka od kojih najmoprimac zadržava tri, a najmodavac jedan primjerak.

NAJMOPRIMAC

Grad Pula
Gradonačelnik
Boris Miletić

NAJMODAVAC

Laura Monjik
