

Na temelju članka 29. Zakona o zakupu poslovnoga prostora (NN br. 91/96 i 124/97), članka 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98 i 7/98), 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) 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 18. ožujka 2014. godine, donio je

## ODLUKU o otkazu Ugovora o zakupu poslovnih prostora Grada Pule

### I

Otkazuje se zakupniku **Radujković Darii (JMBG: 1005965105021), iz Pule, 43. istarske divizije br. 14**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/757, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 2**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 58,00 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 59,31 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Domić Draganu (JMBG: 1010963363019), iz Pule, Naselje V. Jože br. 9**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/759, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 4**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 63,20 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 64,63 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Muhamet Čenaju (JMBG: 030495330070), iz Pule, J. Rakovca br. 58**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/760, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 5**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 59,10 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 60,43 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Maksić Izis (JMBG: 1802961368017), iz Pule, Uskočka br. 24**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/761, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 6**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 31,50 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 32,21 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Duraković Željku (JMBG: 0901949363004), Pješćana uvala, V. Ogranak br. 16**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/762, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 8**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 62,30 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 63,71 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Ahmeti Selimu (JMBG: 1006958363011), iz Pule, Sergijevaca br. 46**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/763, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli,**

**Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 9**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 58,10 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 59,41 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Petrović Zoranu (JMBG: 1303964363028), iz Pule, Koparska br. 29**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/764, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 10**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 30,80 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 31,50 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Otkazuje se zakupniku **Percan Ivici (JMBG: 1805961363022), iz Fažane, Brionska br. 2**, Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/765, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u **Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 11**, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 62,30 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 63,71 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

## II

Ugovori o zakupu poslovnih prostora otkazuju se zbog neizvršavanja obveza utvrđenih ugovorom, odnosno iz razloga što naprijed navedeni zakupnici nisu u ugovorenom roku izvršili započete obveze i poslovne prostore priveli namjeni kako bi iste doveli u stanje prikladno za obavljanje ugovorene djelatnosti.

## III

Zakupnicima se otkazuju Ugovori o zakupu poslovnih prostora s danom 01. travnja 2014. godine.

Otkazni rok iznosi 30 dana, 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: 372-01/14-01/99  
Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2  
Pula, 18. ožujka 2014.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Odredba članka 29. Zakona o zakupu poslovnoga prostora (NN br.91/96 i 124/97), članka 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98 i 7/98) i članka 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:**

Radujković Daria (JMBG: 1005965105021), iz Pule, 43. istarske divizije br. 14, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/757, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 58,00 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 59,31 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Domić Dragan (JMBG: 1010963363019), iz Pule, Naselje V. Jože br. 9, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/759, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 63,20 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 64,63 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo kunskoj protuvrijednosti.

Muhamet Čenaj (JMBG: 030495330070), iz Pule, J. Rakovca br. 58, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/760, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 59,10 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 60,43 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Maksić Izis (JMBG: 1802961368017), iz Pule, Uskočka br. 24, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/761, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 6, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 31,50 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 32,21 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Duraković Željko (JMBG: 0901949363004), iz Pule, Pješćana uvala, V. Ogranak br. 16, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/762, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 62,30 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 63,71 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Ahmeti Selim (JMBG: 1006958363011), iz Pule, Sergijevaca br. 46, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/763, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr.

2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 58,10 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 59,41 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Petrović Zoran (JMBG: 1303964363028), iz Pule, Koparska br. 29, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/764, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 30,80 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 31,50 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Percan Ivica (JMBG: 1805961363022), iz Fažane, Brionska br. 2, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/765, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, zakupnik je poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 11, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/6 i 1164/3, obje k.o. Pula, ukupne površine 62,30 m<sup>2</sup>, po utvrđenoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 63,71 EUR (odnosno 1,02 EUR po m<sup>2</sup>), plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Svi navedeni Ugovori o zakupu zaključeni su na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnih prostora – bivša vojarna "V. Gortan", Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/98-01/669, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 23. listopada 1998. godine.

S obzirom da su citirani Ugovori o zakupu zaključeni na određeno vrijeme, no bez roka trajanja zakupa budući da je trajanje zakupnog odnosa valjalo utvrditi aneksom Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to prebijanjem ugovorene zakupnine s ulaganjem zakupnika u poslovni prostor, zakupnici su bili u obvezi da u roku od devedeset dana od dana potpisivanja ugovora izvrše započete obveze i dovedu predmetne poslovne prostore u stanje prikladno za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Budući da nadležno upravno tijelo nikada nije zaprimilo dokaz o izvršenoj adaptaciji, nije bilo moguće utvrditi ulaganja zakupnika u poslovni prostor i sačiniti aneks Ugovora o zakupu kojim bi se utvrdilo vrijeme trajanja zakupa.

Međutim, valja napomenuti da su citiranim Ugovorima o zakupu, zakupnici imali obvezu da, kao raniji zakupnici, do dana provođenja usmenog nadmetanja podmire ugovorenu obvezu, odnosno izvrše uplatu u domaćoj valuti, po osnovi Ugovora o zakupu i to:

- Radujković Daria u iznosu od 2.760,98 EUR,
- Domić Dragan u iznosu od 3.865,37 EUR,
- Muhamet Čenaj u iznosu od 2.760,98 EUR,
- Maksić Izis u iznosu od 1.932,68 EUR,
- Duraković Željko u iznosu od 3.865,37 EUR,
- Ahmeti Selim u iznosu od 2.760,98 EUR,
- Petrović Zoran u iznosu od 1.932,68 EUR,
- Percan Ivica u iznosu od 3.865,37 EUR.

S obzirom da se uplaćeni iznosi uračunavaju kao unaprijed plaćena zakupnina, te uzimajući u obzir da je naprijed navedenim ugovorima poslovne prostore valjalo privesti namjeni u roku od 90 dana od dana potpisivanja istih ugovora, razvidno je da je protekom vremena došlo do amortizacije uložениh sredstava, odnosno da su ista već prebijena s utvrđenom zakupninom.

Valja napomenuti da su u svim naprijed navedenim Ugovorima o zakupu poslovnog prostora zakupnine, kao i iznosi već uložениh sredstava, izraženi u DEM s obzirom da su isti zaključeni 1998. godine, no budući da je dana 01. siječnja 2002. godine došlo do konačnog uvođenja jedinstvene europske valute te je kao jedinstveni novac u optjecaj došao euro, tadašnju valutu, u ovom slučaju njemačku marku, valjalo je zamjeniti te su zakupnine

preračunate u EUR po konverzijskom tečaju svih valuta zemalja EMU utvrđenom dana 01. siječnja 1999. godine sukladno kojem 1 EUR vrijedi 1,95583 DEM.

Nadalje, budući da je odredbom članka 29. Zakona o zakupu 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 zakonom, sačinjen je prijedlog ove Odluke.

Ugovori o zakupu otkazuju se s danom 01. travnja 2014. godine, a zakupnicima će se dostaviti poštom preporučeno, kako to i predviđa odredba čl. 26. Zakona o zakupu poslovnoga prostora. Otkazni rok iznosi 30 dana, nakon čega su zakupnici 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.**