

Na temelju čl. 24. 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), a 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, 19/03 i 137/15) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 26. listopada 2016. godine, donio je



**ODLUKU**  
**o stupanju u prava i obveze**  
**dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Clerisseauova br. 3**  
**i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

**I**

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Maksić Zorana (JMBG: 2204954363025, OIB: 15044775513), iz Pule, Uskočka br. 24 (sada s prebivalištem na adresi Pula, Županska br. 28), kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/380, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OU-11/99-1, dana 12. siječnja 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Clerisseauova br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 621, k.o. Pula, korisne površine 59,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.835,00 kuna (odnosno 65,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo, na neodređeno vrijeme.

**II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, odobrava se Maksić Mii (OIB: 41417045730), iz Pule, Županska br. 28, kćeri dosadašnjeg zakupnika Maksić Zorana, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Clerisseauova br. 3, a sve obzirom da je Maksić Zoran stekao uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na mirovinu.

**III**

Sukladno utvrđenju iz točke II ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/380, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OU-11/99-1, dana 12. siječnja 1999. godine, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje s Maksić Miom (OIB: 41417045730), iz Pule, Županska br. 28, i to na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, s već utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 65,00 kuna po m<sup>2</sup>, za obavljanje uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo.

Zakupnina se obračunava uz primjenu devizne klauzule na način da se obračunava u kunama prema EUR po srednjem tečaju HNB za zadnji dan u mjesecu koji predhodi mjesecu za koji se plaća zakupnina.

#### IV

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/380, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OU-11/99-1, dana 12. siječnja 1999. godine, zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Prilikom zaključivanja aneksa ugovora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko zakupnik ne dostavi navedenu zadužnicu smatrat će se da je odustao od zaključenja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu s istim iznosom.

Ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

#### V

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

#### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-03/16-01/8  
Urbroj:2168/01-03-06-00-0411-16-3  
Pula, 23. ožujka 2016.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Odredba čl. 24. Odluke 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), a 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, 19/13 i 137/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

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

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Clerisseauova br. 3, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Maksić Mii, kćeri dosadašnjeg zakupnika Maksić Zorana, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

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

Odrebom čl. 24. st. 1. Odluke Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika supružniku ili djeci (zakupnikovim usvojenicima ili pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, pod uvjetom da nastave s obavljanjem ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

Na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Maksić Zorana (JMBG: 2204954363025, OIB: 15044775513), iz Pule, Uskočka br. 24 (sada s prebivalištem na adresi Pula, Županska br. 28), kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/380, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OU-11/99-1, dana 12. siječnja 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Clerisseauova br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 621, k.o. Pula, korisne površine 59,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.835,00 kuna (odnosno 65,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo, na neodređeno vrijeme.

Nadalje, dana 22. veljače 2016. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev Maksić Mie (OIB: 41417045730), iz Pule, Županska br. 28, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Maksić Zorana, a sve kako bi joj, kao kćeri dosadašnjeg zakupnika, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u poslovnom prostoru u Puli, Clerisseauova br. 3, a sve s obzirom da je njen otac stekao uvjete za korištenje prava iz mirovinskog osiguranja.

Uz predmetni zahtjev priložen je:

- rodni list kao dokaz srodstva,
- izjava podnositeljice zahtjeva kojom ista potvrđuje da je suglasna da se ugovor, odnosno aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključi na određeno vrijeme u

trajanju od deset godina te kojom se izjavom ujedno obvezuje da će prilikom zaključivanja aneksa ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja,

- izjave ostalih nasljednika kojom isti potvrđuju da su suglasni da se zakupni odnos nastavi upravo s Maksić Miom, kćeri dosadašnjeg zakupnika,
- zahtjev za priznavanje prava na prijevremenu starosnu mirovinu radi profesionalne bolesti zaprimljen u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnom uredu Pula, dana 17. veljače 2016. godine, kao dokaz o ostvarivanju prava iz mirovisnog osiguranja.

Nadalje, u postupku razmatranja predmetnog zahtjeva pribavljena je kartica prometa, izdana od Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 26. veljače 2016. godine, kojom je utvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Clerisseauova br. 3, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Maksić Zorana stoji naznaka zakupnika Maksić Mie, uz uvjet da se ugovor zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina te da novi zakupnik, prilikom zaključivanja aneksa ugovora kod javnog bilježnika, priloži jednu bjanko zadužnicu na iznos od šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**P.O. GRADONAČELNIK**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.**