

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), 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-ur, 137/15-ispravak i 123/17), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. veljače 2018. godine,



## **O D L U K U**

### **o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8**

#### **I**

Utvrđuje se:

- između Grada Pule, kao zakupodavca, i Perušić Mladenke (OIB: 58719577878, JMBG: 2105955368006), Maksimijanova br. 6, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/4, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 13. veljače 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-1296/13, dana 19. veljače 2013. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 176, k.o. Pula, korisne površine 55,95 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.238,00 kuna (odnosno 40,00 kn po m<sup>2</sup>), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina,
- da je citiranim, još uvijek važećim, ugovorom o zakupu poslovnog prostora utvrđeno da će se, ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća površina poslovnog prostora ne odgovara površini utvrđenoj ugovorom o zakupu, sa zakupnikom zaključiti aneks ugovora kojim će biti definirana nova mjesečna zakupnina na način da će ista predstavljati umnožak stvarne površine i cijene metra kvadratnog poslovnog prostora utvrđenog ugovorom o zakupu,
- da je uvidom u tlocrt predmetnog poslovnog prostora, kao i izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno da korisna površina poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 176, k.o. Pula, iznosi 59,98 m<sup>2</sup>.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 6. st. 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora, sa zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, Perušić Mladenkom (OIB: 58719577878, JMBG: 2105955368006), iz Pule, Maksimijanova br. 6, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 176, k.o. Pula, korisne površine 59,98 m<sup>2</sup>, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 40,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.399,20 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, te uz ostale uvjete kao i u gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/4,

Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 13. veljače 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-1296/13, dana 19. veljače 2013. godine.

### III

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik je obvezi kod javnog bilježnika priložiti sredstvo osiguranja plaćanja, odnosno bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina.

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, a ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

### IV

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremiti će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, zaključit će se, pod uvjetom da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

### V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/18-01/24  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-2  
Pula, 05. veljače 2018.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Odredba čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/11 i 64/15) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17).

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

Predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Maksimijanova br. 8, a sve sukladno odredbi čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

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

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i Perušić Mladenke (OIB: 58719577878, JMBG: 2105955368006), Maksimijanova br. 6, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/03-01/13, Urbroj: 2168/01-03-06-03-1, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-161/03, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 176, k.o. Pula, korisne površine 55,95 m<sup>2</sup>, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.238,00 kuna (odnosno 40,00 kn po m<sup>2</sup>), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Uvidom u tlocrt predmetnog poslovnog prostora, kao i izvadak iz zemljišne knjige, utvrđeno je da površina navedena u citiranom ugovoru ne odgovara stvarnoj površini poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, koja iznosi 59,98 m<sup>2</sup>.

Nadalje, odredbom čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora određeno je, između ostaloga, da je zakupodavac dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od pet godina, osim ako mu je taj poslovni prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.

Slijedom navedenog, a sve s obzirom da gore citirani ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje važiti istekom vremena na koji je zaključen, zakupnik je pristupio u nadležno upravno tijelo i zatražio zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Maksimijanova br. 8, odono iskazao interes za daljnjim korištenjem predmetnog poslovnog prostor.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir da su zadovoljeni uvjeti iz čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, predlaže se donošenje ove Odluke, a sukladno kojoj će se sa sadašnjim zakupnikom zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u

Puli, Maksimijanova br. 8, po utvrđenoj mjesečnom zakupnini u iznosu od 40,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.399,20 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, te uz ostale uvjete kao i u gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/13-01/4, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-13-4, od dana 13. veljače 2013. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-161/03, no za površinu uvećanu na 59,98 m<sup>2</sup> (sukladno tlocrtu i izvatku iz zemljišne knjige).

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

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

**ZAMJENICA PROČELNIKA**

**Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.**