

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 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak i 123/17), Gradonačelnik Grada Pule dana 12. veljače 2018. godine, donio je



**ODLUKU**  
**o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora**  
**u Puli, Stankovićeve br. 9**

**I**

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/07-01/411, Urbroj: 2168/01-01-02-07-2, od dana 13. lipnja 2007. godine, a sve po natječaju objavljenom na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu te dnevnom tisku "Glas Istre" dana 19. svibnja 2007. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Marije Davidović Babić (JMBG: 06039743680289, OIB: 66262216163), iz Pule, Koparska br. 60, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/25, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod pol. br. OV-10991/07, dana 28. lipnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Stankovićeve br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1342/1, k.o. Pula, neto korisne površine 31,84 m<sup>2</sup>, za obavljanje uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.273,60 kuna (odnosno 40,00 kuna po m<sup>2</sup>), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

**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, Marijom Davidović Babić (JMBG: 06039743680289, OIB: 66262216163), iz Pule, Koparska br. 60, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Stankovićeve br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1342/1, k.o. Pula, neto korisne površine 31,84 m<sup>2</sup>, za obavljanje uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.273,60 kuna (odnosno 40,00 kuna po m<sup>2</sup>), na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina te uz ostale uvjete kao i u gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/25, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziranom po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod pol. br. OV-10991/07, dana 28. lipnja 2007. godine.

**III**

Zakupnina se plaća plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju kašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati i zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik je u obvezi uz zakupninu plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i poreze određene posebnim propisima (porez na dodanu vrijednost), režijske troškove, i to o njihovom dospijanju, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora, a što nije uračunato u zakupninu.

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.

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

Ugovorio zakupu 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 snose zakupnici.

#### V

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, Stankovićeve br. 9, 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.

#### VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/18-01/36

URBROJ:2168/01-03-06-00-0411-18-2

Pula, 12. 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, Stankovićeve br. 9, 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, na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/07-01/411, Urbroj: 2168/01-01-02-07-2, od dana 13. lipnja 2007. godine, a sve po natječaju objavljenom na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i imovinu te dnevnom tisku "Glas Istre" dana 19. svibnja 2007. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Marije Davidović Babić (JMBG: 06039743680289, OIB: 66262216163), iz Pule, Koparska br. 60, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/07-01/25, Urbroj: 2168/01-03-06-07-1, od dana 14. lipnja 2007. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod pol. br. OV-10991/07, dana 28. lipnja 2007. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Stankovićeve br. 9, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1342/1, k.o. Pula, neto korisne površine 31,84 m<sup>2</sup>, za obavljanje uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.273,60 kuna (odnosno 40,00 kuna po m<sup>2</sup>), na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Nadalje, odredbom čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora predviđena je mogućnost produženja ugovora o zakupu poslovnog prostora, s obzirom da je navedenom odredbom određeno, 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 prestao važiti istekom vremena na koji je zaljučen, a zakupnik je iskazao interes za daljnjim korištenjem predmetnog poslovnog prostora te 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, Stankovićeve br. 9, po utvrđenoj mjesečnom zakupnini u

iznosu od 40,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.273,60 kuna, za obavljanje uslužne djelatnosti (osim obrta sa štetnim imisijama), te uz ostale uvjete kao i u gore citiranom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, ali na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, kako to i predviđa odredba gore citiranog čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji.

Valja napomenuti da je prijedlogom ove Odluke zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora uvjetovano podmirenjem eventualnih dugovanja zakupnika prema proračunu Grada Pule.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

**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.**