

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/1, 64/15 i 112/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18), 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 22. veljače 2019. godine, donio je

ODLUKU
o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora
u Puli, Trg I. istarske brigade br.10

I

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora – bivša vojarna „V.Gortan“ Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/669, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u „Glasu istre“ 23. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i društva ITALUNION d.o.o., (OIB: 86942287381) sa sjedištem u Puli, Trg I. istarske brigade br.10 (u daljnjem tekstu: zakupnik) kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/788, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 1.241,74 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.483,48 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na prvi dan u mjesecu za koji se plaća zakupnina, odnosno 2 DEM po m², na neodređeno vrijeme.

Utvrđuje se da je nadalje na temelju Odluke o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/13-01/327, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-5 od dana 28. studenog 2013. godine, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/13-01/327, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-14-7 od dana 20. siječnja 2014. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 1054/14 od dana 14. veljače 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 1.241,74 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 18.626,10 kuna, odnosno 15,00 po m², na vrijeme od 5 godina te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/15-01/52, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-3 od dana 22. prosinca 2015. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 302/16 od dana 14. siječnja 2016. godine, predmet kojeg aneksa je vraćanje dijela poslovnog prostora površine 346,43 m² od strane zakupnika zakupodavcu te shodno tome uređenje visine zakupnine za preostalih 895,31 m², koja zakupnina iznosi mjesečno 13.429,65 kn, odnosno 15,00 kn po m².

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, ITALUNION d.o.o., (OIB: 86942287381) sa sjedištem u Puli, Trg I. istarske brigade br. 10, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg

I. istarske brigade br. 10, sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, neto korisne površine 895,31 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 13.429,65 kn (slovima: trinaesttisućaćetristodvadesetdevetkunaišezdesetpetlipa), odnosno 15,00 kn (slovima: petnaestkunainulalipa) po m², na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

III

Zakupnina se 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 dospjeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora, a što nije uračunato u zakupninu.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik i odgovorna osoba zakupnika osobno je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, a radi osiguranja plaćanja.

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, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o 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, 75/09 i 120/16).

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/19-01/25
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3
Pula, 22. veljače 2019.

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, 64/15 i 112/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13 i 02/18), 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).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je da je na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora – bivša vojarna „V.Gortan“ Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/669, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u „Glasu istre“ 23. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i društva ITALUNION d.o.o., (OIB: 86942287381) sa sjedištem u Puli, Trg I. istarske brigade br.10 (u daljnjem tekstu: zakupnik) kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/788, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 1.241,74 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.483,48 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na prvi dan u mjesecu za koji se plaća zakupnina, odnosno 2 DEM po m², na neodređeno vrijeme.

Nadalje, na temelju Odluke o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/13-01/327, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-13-5 od dana 28. studenog 2013. godine, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/13-01/327, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-14-7 od dana 20. siječnja 2014. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 1054/14 od dana 14. veljače 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, sagrađen na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, ukupne površine 1.241,74 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 18.626,10 kuna, odnosno 15,00 po m², na vrijeme od 5 godina te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/15-01/52, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-3 od dana 22. prosinca 2015. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 302/16 od dana 14. siječnja 2016. godine, predmet kojeg aneksa je vraćanje dijela poslovnog prostora površine 346,43 m² od strane zakupnika zakupodavcu te shodno tome uređenje visine zakupnine za preostalih 895,31 m², koja zakupnina iznosi mjesečno 13.429,65 kn, odnosno 15,00 kn po m².

S obzirom da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/13-01/327, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0411-14-7 od dana 20. siječnja 2014. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 1054/14 od dana 14. veljače 2014. godine i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/15-01/52, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-3 od dana 22. prosinca 2015. godine solemniziran od strane

javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 302/16 od dana 14. siječnja 2016. godine prestao važiti istekom vremena dana 14. veljače 2019. godine, zakupnik je pisanim putem pozvan da se očituje pristaje li na sklapanje novog Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina (kako to i propisuje čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora).

Zakupnik je pisanim putem izjavio da prihvaća ponudu za sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, sagrađen na kč.br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, neto korisne površine 895,31 m² za obavljanje trgovinske djelatnosti na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina po zakupnini u iznosu od 15,00 kn po m² te da je isti suglasan na potpisivanje novog ugovora za isti poslovni prostor i pod istim uvjetima kao iz dosad važećeg Ugovora o zakupu poslovnog prostora i Aneksa istog.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu (isto je utvrđeno uvidom u komunalno-informacijski sustav Grada Pule (KIS)) te poštuje ostale ugovorne odredbe predlaže se zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.10, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 2005/5., k.o. Pula, površine 895,31 m², za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 15,00 kuna po m², ali na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, kako to i propisuje odredba čl. čl. 6. st. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.