

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 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 (Narodne novine 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 13. veljače 2019. godine, donio je

O D L U K U
o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora
u Puli, M. Laginje 1

I

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/518, Urbroj: 2168/01-01-06-98-2, od dana 03. rujna 1998. godine, po natječaju objavljenom u „Glasu istre“ 14. kolovoza 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i društva KARUN d.o.o., (OIB: 45122363057) sa sjedištem u Puli, Arsena Augusta Vivode 29 (u daljnjem tekstu: zakupnik) kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2, od dana 02. listopada 1998. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, M. Laginje br. 1, sagrađen na k.č. br. zgr. 1045, k.o. Pula, neto korisne površine 321,00 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana McDonald's HRVATSKA d.o.o., s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 17.655,00 kn (slovima: sedamnaestisućastopedesetpetkunainulalipa), odnosno 55,00 kn (slovima: pedesetpetkunainulalipa) po m², na neodređeno vrijeme, te na temelju zaključka Gradskog poglavarstva Grada Pule Klasa:022-05/00-01/183, Urbroj: 2168/01-06-03-00-2 od dana 28. ožujka 2000. godine zaključen Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora (u Puli, M. Laginje br.1) Klasa:372-01/99-01/61, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4 od dana 19. travnja 2000. godine, kojim aneksom je utvrđeno da će se ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora prebijati u cijelosti sa dospelom mjesečnom zakupninom od 31. ožujka 2000. godine do 31. ožujka 2018. godine i sukladno Zaključku o prihvatu prijedloga nagodbe Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5 od dana 09. svibnja 2012. godine zaključen Aneks II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-10 od dana 10. srpnja 2012. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod posl.br. OV – 12139/12 od dana 22. kolovoza 2012. godine kojim aneksom je utvrđeno da se ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule na adresi u Puli, Laginjina br. 1 ima se prebijati sa 50% mjesečne zakupnine počevši od 01. travnja 2018. godine do 15. veljače 2019. godine do kojeg datuma traje zakupni odnos.

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, KARUN d.o.o., (OIB: 45122363057) sa sjedištem u Puli, Arsena Augusta Vivode 29, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, M. Laginje br. 1, sagrađen na k.č. br. zgr. 1045, k.o. Pula, neto korisne površine 321,00 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 21.186,00 kn

(slovima: dvadesetjednutisućustoosadesetšestkunainulalipa), odnosno 66,00 kn (slovima: šezdesetšestkunainulalipa) 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 dospijeću, 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, pripremiti 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 i 75/09).

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/19-01/24
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3
Pula, 13. 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 prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/518, Urbroj: 2168/01-01-06-98-2, od dana 03. rujna 1998. godine, po natječaju objavljenom u „Glasu istre“ 14. kolovoza 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i društva KARUN d.o.o., (OIB: 45122363057) sa sjedištem u Puli, Arsena Augusta Vivode 29 (u daljnjem tekstu: zakupnik) kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2, od dana 02. listopada 1998. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, M. Laginje br. 1, sagrađen na k.č. br. zgr. 1045, k.o. Pula, neto korisne površine 321,00 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti restorana McDonald's HRVATSKA d.o.o., s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 17.655,00 kn (slovima: sedamnaeststisućašestopedesetpetkunainulalipa), odnosno 55,00 kn (slovima: pedesetpetkunainulalipa) po m², na neodređeno vrijeme, te na temelju zaključka Gradskog poglavarstva Grada Pule Klasa:022-05/00-01/183, Urbroj: 2168/01-06-03-00-2 od dana 28. ožujka 2000. godine zaključen Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora (u Puli, M. Laginje br.1) Klasa:372-01/99-01/61, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4 od dana 19. travnja 2000. godine, kojim aneksom je utvrđeno da će se ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora prebijati u cijelosti sa dospelom mjesečnom zakupninom od 31. ožujka 2000. godine do 31. ožujka 2018. godine i sukladno Zaključku o prihvatu prijedloga nagodbe Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5 od dana 09. svibnja 2012. godine zaključen Aneks II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-10 od dana 10. srpnja 2012. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod pdol.br. OV – 12139/12 od dana 22. kolovoza 2012. godine kojim aneksom je utvrđeno da se ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule na adresi u Puli, Laginjina br. 1 ima se prebijati sa 50% mjesečne zakupnine počevši od 01. travnja 2018. godine do 15. veljače 2019. godine do kojeg datuma traje zakupni odnos.

S obzirom da Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2, od dana 02. listopada 1998. godine, Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora (u Puli, M. Laginje br.1) Klasa:372-01/99-01/61, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4 od dana 19. travnja 2000. godine i Aneks II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-10 od dana 10. srpnja 2012. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara pod pdol.br. OV – 12139/12 od dana 22. kolovoza 2012. godine prestaje važiti istekom vremena dana 15. veljače 2019. godine, zakupnik je pismenim 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 izjavom na zapisnik izjavio da prihvaća ponudu za sklapanje novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, M. Laginje br.1, sagrađen na kč.br. zgr.

1045, k.o. Pula, neto korisne površine 321,00 m² za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina po zakupnini u iznosu od 55,00 kn po m² odnosno uz povećanje od 15 do 20% postojeće ugovorom utvrđene zakupnine odnosno do 66,00 kn po m² te da je isti suglasan na potpisivanje novog ugovora te je dao izjavu da se obvezuje prilikom zaključivanja ugovora kod javnog bilježnika priložiti dvije bjanko zadužnice (jednu na ime pravne osobe – zakupnika, a jednu na ime odgovorne osobe u pravnoj osobi) na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

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, M. Laginje br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 1045/zgr., k.o. Pula, površine 321,00 m², za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 66,00 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.

Grad Pula zastupan po gradonačelniku Giankarlu Župić, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

“KARUN” d.o.o. Zagreb, zastupan po direktoru Borisu Lazarić, dipl.ing.kem. iz Pule, A Vivode br. 29 (u daljnjem tekstu: zakupnik) na temelju Odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora Poglavarstva Grada Pule Klasa: 022-05/98-01/518 ,Urbroj: 2168/01-06-98-2 od 3. rujna 1998. godine, po natječaju objavljenom u “Glasu Istre” 14. kolovoza 1998. godine sklapaju

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u zgradi u Puli, M. Laginje br. 1, sagrađenoj na k.č.br. 1045 zgr. k.o. Pula korisne površine 321,00 m² po najpovoljnijoj postignutoj zakupnini u iznosu od 55,00 kuna po m².

Poslovni prostor ima zaseban ulaz i čini građevinsku cjelinu.

II

Zakupnik će poslovne prostorije koristiti za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti restorana McDonald's u suradnji s McDonald's HRVATSKA d.o.o.

Grafički prikaz tlocrta poslovnog prostora i zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora, te ponuda zakupnika od 19. rujna 1998. godine sa pripadajućom dokumentacijom sastavni su dijelovi ovog ugovora.

III

Pored prostora iz točke I ovog ugovora zakupnik ima pravo koristiti zajedničke dijelove i uređaje u zgradi.

IV

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

Ako zakupnik investira u uređenje poslovnog prostora više od 3.000.000 kuna u roku od 180 dana od dana konačnosti građevne dozvole, a koji će biti procijenjeni i priznati od strane grada, te ako u cjelosti ispunjava sve ugovorne obveze, ugovorni rok iz prethodnog stavka je 20 godina.

U posjed poslovnog prostora zakupnik stupa danom sklapanja ugovora i kojim danom počinje i teći zakupni odnos.

V

Zakupnina mjesečno iznosi 17.655,00 kuna, te se plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do petog dana u mjesecu za tekući mjesec bez dostave posebne fakture na žiro račun Grada Pule broj 33700-630-469 Gradsko poglavarstvo -Proračun s pozivom na broj 24-7722.

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

U slučaju zakašnjenja u plaćanju zakupodavac ima pravo obračunavati zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnina se plaća počev od isteka roka za privođenje namjeni poslovnog prostora, određenog ovim ugovorom.

VI

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovom dospjeću.

Naknada za troškove iz predhodnog stavka nije uračunata u zakupninu.

VII

Zakupnik ima obavezu da sam dovede poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti u roku od 180 dana, koji rok se računa od konačnosti građevne dozvole.

U navedeni rok ne računa se vrijeme ishodovanje odobrenja radova na preuređenju od strane zakupodavca, kao ni vrijeme potrebno za ishodovanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta propisanog zakona.

VIII

Zakupnik se obvezuje radove na uređenju poslovnog prostora, odnosno po potrebi i na dijelu zgrade izvesti sukladno odobrenje zakupodavca i lokacijskoj dozvoli, odnosno drugom aktu propisanim zakonom.

Lokacijsku dozvolu ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja zakupnik temeljem suglasnosti zakupodavca.

Pod uređenjem razumjevaju se nužni i korisni radovi, naročito radovi na nosivoj konstrukciji zgrade uključivo i izolaciju zidova, podova i temelja zgrade, pokrov, pročelja zgrade, radovi na električnim, plinskim, telefonskim, vodovodnim,

kanalizacijskim i drugim instalacijama, sanitarnim uređajima, kao i keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova, te zamjena i popravak stolarije.

Radove iz predhodnog stavka zakupnik je dužan ustupiti primjenom Zakona o postupku nabave robe i usluge i ustupanju radova uz učešća predstavnika Poglavarstva Grada Pule u Povjerenstvu za nabavu, nakon što ih odobri Poglavarstvo.

Zakupodavac ima pravo da putem ovlaštene osobe nadzire izvođenje radova, te da prisustvuje primopredaji radova, a zakupnik da putem izabranog izvođača iste izvede sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora uračunat će se kao unaprijed plaćene zakupnine po završetku radova na preuređenju sukladno vrijednosti izvršenih radova i ugovorenoj zakupnini (što će se utvrditi anexom ugovora o zakupu), a vremenski se uračunava po isteku vremena uračunavanja jamčevine.

IX

Zakupnik je dužan čuvati poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika i u istom obavljati registriranu dopuštenu djelatnost.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je sam uzrokovao, u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje poslovnog prostora koje nastaje zbog redovite uporabe.

X

Zakupnik ne može zakupljene poslovne prostorije iz točke I ovog ugovora dati u podzakup.

XI

Poglavarstvo može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika i to:

- pravnom slijedniku prava i obveze zakupnika iz ovog ugovora pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja. Pravno slijedništvo dokazuje se ugovorom o ustupu ili rješenjem nadležnog Trgovačkog suda odnosno upravnog tijela

O promjeni ili dopuni ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru odlučuje Poglavarstvo na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

Promjena djelatnosti može se odobriti pod slijedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,
2. da će zakupnik o svom trošku, bez prava povrata uložениh sredstava, izvršiti dopuštene preinake poslovnog prostora radi obavljanja promijenjene djelatnosti,
3. da zakupnik nije izvršio adaptaciju poslovnog prostora radi obavljanja ugovorene djelatnosti za koju mu je odobreno obeštećenje kroz prebijanje sa zakupninom,
4. da zakupnik uredno plaća dospjelu zakupninu.

XII

Svaka ugovorena strana može ovaj ugovor o zakupu otkazati, uz otkazni rok od dva mjeseca.

Otkaz ugovora može se dati prvog ili petnaestog u mjesecu pismenim putem.

XIII

Ugovor o zakupu zakupodavac može otkazati iz razloga propisanim člankom 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora ("Službene novine", br. 23/97 i 1/98) te u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

XIV

Prestankom ugovora o zakupu zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor.

Prilikom ispražnjenja poslovnog prostora sačinjit će se zapisnik o stanju poslovnog prostora.

XV

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom, neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora.

XVI

Zakupodavac se obvezuje prije sklapanja ugovora o zakupu pribaviti mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora od nadležnog državnog pravobranitelja.

XVII

Ovaj ugovor sačinjen je u 7 istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac dobije 5 primjerka, a zakupnik 2 primjerka.

XVIII

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak
prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba.

KLASA: 372-01/98-01/138
URBROJ: 2168/01-03-03-98-1
Pula, 02.10. 1998. godine

ZAKUPNIK
KARUN d.o.o.

B. Lazarić

Boris Lazarić, dipl.ing.kem.

"KARUN"
d.o.o.
Pula, A. Vivode 29

ZAKUPODAVAC
GRAD PULA
GRADONAČELNIK

G. Župić

Giankarlo Župić, dipl.ing.grad



Ugovorne bežirke
Dana 07.10.98.
osobno pruzeo dva
primjeka ugovora

B. Lazarić

Grad Pula zastupan po gradonačelniku Giankarlu Župić, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i "**KARUN**" d.o.o. Zagreb zastupan po direktoru Borisu Lazarić, dipl.ing.kem. iz Pule, A.Vivode br. 29 (u daljnjem tekstu: zakupnik) na temelju Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Pule Klasa:022-05/00-01/183 Urbroj:2168/01-06-03-00-2 od 28.ožujka 2000.godine, sklapaju

ANEKS
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(u Puli, M.Laginje br.1)

I

Ugovorene strane sporazumno utvrđuju da je između njih zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, za poslovni prostor u Puli, M. Laginje br.1, Klasa:372-01/98-01/138 Urbroj:2168/01-03-03-98-2 od 02.10.1998. godine, te da se ovim anex-om isti dopunjava, sukladno Nagodbi Klasa:372-01/99-01/61 Urbroj: 2168/01-03-05-99-3 od 22.ožujka 2000.godine i Zaključku poglavarstva Grada Pule Klasa:022-05/00-01/183 Urbroj:2168/01-06-03-00-2 od 28.ožujka 2000.godine, a koji su sastavni dio ovog aneksa, i to na način:

- da se u točki V iza stavka 1. dodaje stavak 2. koji glasi:

“Ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora, prebijati će se u cijelosti sa dospjelom mjesečnom zakupninom od 31.ožujka 2000. godine do 31. ožujka 2018. godine.”

II

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora a koje nisu u suprotnosti sa ovim aneksom, ostaju i dalje na snazi.

III

Ovaj anex ugovora sačinjen je u 5 istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac zadržava 4 primjerka, a zakupnik jedan primjerak.

IV

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog anexa ugovora, te ga u znak prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba.

KLASA: 372-01/99-01/61
URBROJ:2168/01-03-05-00-4
Pula, 19. travnja 2000. godine

ZAKUPNIK

"KARUN" d.o.o. Zagreb
Boris Lazarić, dipl.ing.kem.

"KARUN"

d.o.o.

Pula, A. Vivode 29

ZAKUPODAVAC

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Giancarlo Župić, dipl.ing.građ.



Grad Pula kojeg zastupa Gradonačelnik Boris Miletić i KARUN d.o.o. sa sjedištem u Puli, A.A. Vivode 29, s MBS: 040003034, OIB: 45122363057, sukladno Zaključku o prihvatu prijedloga nagodbe Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5 od dana 09.05.2012. godine, zaključuju.....

ANEKS II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora

I

- Ugovorne strane utvrđuju:.....
- da je između Grada Pule i KARUN d.o.o. zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa:372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2 od dana 02.10.1998.. godine te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, klasa: 372-01/99-01/61, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4, od 19.04.2000. godine, za poslovni prostor u Puli, M. Laginje br.1, sagrađen na k.č.br. zgr.1045, K.O.Pula, ukupne površine 321,00 m²;
 - da je člankom V. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa:372-01/98-01/138 i člankom I. Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora, klasa: 372-01/99-01/61, utvrđeno da će se zakupnina radi ulaganja zakupnika prebijati u cijelosti od 31.03.2000. godine do 31.03.2018. godine.....
 - da je točkom 2. Zaključka o prihvatu prijedloga nagodbe Klasa: 372-01/11-01/219, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-5 od dana 09.05.2012. godine utvrđeno da se ulaganja zakupnika u poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule imaju prebijati sa 50% mjesečne zakupnine počevši od 01.04.2018. godine do konačne isplate odnosno do 15.02.2019. godine do kojeg datuma traje zakupni odnos, te da je ugovor o zakupu poslovnog prostora i Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora navedene u prvom stavku ove točke potrebno izmijeniti i dopuniti sukladno naprijed navedenom Zaključku.....

II

Sukladno utvrđenju iz točke I. ovog Aneksa II. ugovora o zakupu poslovnog prostora ugovorne strane su suglasne da se mijenja stavak 2. Članka IV. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa:372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2 od dana 02.10.1998.. godine, odnosno da se iza stavka 2. Članka V. Aneksa Ugovora o zakupu izmijeni na način da se doda stavak 3., koji glasi:.....

„Ulaganja zakupnika u adaptaciju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule na adresi u Puli, Laginjina br. 1 ima se prebijati sa 50% mjesečne zakupnine počevši od 01.04.2018. godine do konačne isplate odnosno do 15.02.2019. godine do kojeg datuma traje zakupni odnos.“.....

III

Ugovorne strane suglasno i nedvojbeno utvrđuju da u preostalom dijelu Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa:372-01/98-01/138, Urbroj: 2168/01-03-03-98-2 od dana 02.10.1998.. godine te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, klasa: 372-01/99-01/61, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4, od 19.04.2000. godine ostaje neizmijenjen i na snazi.....

IV

Zakupnik se obvezuje danom potpisivanja ovog ugovora ovaj ugovor podnijeti na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku.....
Troškove solemnizacije snosi zakupnik.....



V

Ovaj aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora, zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih zakupodavac zadržava 3 (tri) primjerka, zakupnik 1 (jedan) primjerak i javni bilježnik 1 (jedan) primjerak.....

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata potpisuju putem ovlaštenih osoba.....

Broj:
Pula,

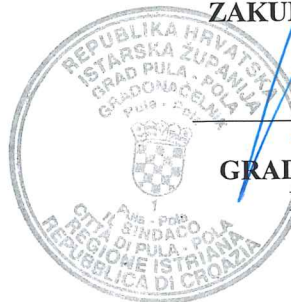
Klasa: 372-01/11-01/219
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-10
Pula, 10.7.2012

ZAKUPNIK

"KARUN"
d.o.o.
Pula, A. Vivode 29

KARUN d.o.o.
Pula, A.A. Vivode 29

ZAKUPODAVAC



GRAD PULA
GRADONACELNIK
Boris Miletić

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Denis Krajcar
Flanatička 10, Pula - Pola

Ja, javni bilježnik **Denis Krajcar** iz Pule - Pola, Flanatička 10, potvrđujem da mi je stranka:

Dragan Lazarić, OIB 41044470917, rođen 18.06.1954., Pula, Palisina 25, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 100418841 izdanu od PU Istarska, direktor društva **KARUN d.o.o., sa sjedištem: Pula, Grad Pula-Pola, Arsena Augusta Vivode 29, MBS:040003034, OIB:45122363057**, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom obavljenim elektronskim putem u objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH, na današnji dan, **u svojstvu zakupnika,**

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Aneks II. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 10.07.2012., ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn. Zaračunat PDV od 25% u iznosu od 50,00 kn.

Broj: OV-12139/12

U Puli - Pola 22.08.2012.

(dvadesetdrugikolovozadvijetisućeidvanaeste)



Javni bilježnik
Denis Krajcar