

Na temelju čl. 15. Prijelaznih i završnih odredbi iz NN 112/18 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, 1/13 i 2/18), 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-Pola dana 25. travnja 2019. godine, donio je

ODLUKU
o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnih prostora
u Puli, Smareglina br.7 i Trg Prvog svibnja br.4 s neposrednim posjednicima

I

Utvrđuje se da se u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pule-Pola u Puli, Smareglina br.7 i Trg Prvog svibnja br.4, u prizemlju zgrade sagrađene na kč.br.1051/ZGR, k.o. Pula, nalaze neposredni posjednici kako slijedi:

- u poslovnom prostoru oznake PP5, površine 31,70 m² neposredni posjednik je trgovačko društvo Giachin-Rakić d.o.o. (OIB: 95440971523) sa sjedištem u Puli, Trščanska br. 23,
- u poslovnom prostoru oznake PP2, površine 19,71 m² neposredni posjednik je Sebastijan Glasnović, vl. obrta Sebastijan (OIB: 98624085406) sa sjedištem u Puli, Trg Prvog svibnja br.4.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 15. st. 2. Prijelaznih i završnih odredbi iz NN 112/18 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN br. 125/1, 64/15 i 112/18), s neposrednim posjednicima poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule-Pola zaključiti Ugovori o zakupu poslovnih prostora u Puli, Smareglina br.7 i Trg Prvog svibnja br.4, u prizemlju zgrade sagrađene na kč.br.1051/ZGR, k.o. Pula kako slijedi:

- za poslovnom prostor oznake PP5, površine 31,70 m² zaključit će se Ugovor s neposrednim posjednikom, trgovačkim društvom Giachin-Rakić d.o.o. (OIB: 95440971523) sa sjedištem u Puli, Trščanska br. 23, za obavljanje trgovinske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.219,00 kn (slovima: dvijetisućedvjestodevetnaestkunanulalipa), odnosno 70,00 kn (slovima: sedamdesetkunanulalipa) po m²,
- za poslovni prostor oznake PP2, površine 19,71 m² zaključit će se Ugovor s neposrednim posjednikom Sebastijanom Glasnovićem, vl. obrta Sebastijan (OIB: 98624085406) sa sjedištem u Puli, Trg Prvog svibnja br.4, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.971,00 kn (slovima: tisućudevetstosedamdesetjednukunuinulalipa), odnosno 100,00 kn (slovima: stokunainulalipa) po m².

Ugovori iz prethodnog stavka ovoga članka zaključit će se na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina pod uvjetom da navedeni neposredni posjednici Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu dostave potvrde da nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli, Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana potpisivanja zapisnika koje su isti potpisali.

Ako neposredni posjednici, korisnici predmetnih poslovnih prostora, ne ispune uvjet iz prethodnog stavka ili ako korisnici ne sklope s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad su ga zaprimili, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

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 poslovnih prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu zaključit će se 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:947-03/18-01/186
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-29
Pula, 25. travnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 15. Prijelaznih i završnih odredbi iz NN 112/18 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, 1/13 i 2/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine 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 se u četiri poslovna prostora u Puli, Smareglina br.7 i Trg Prvog svibnja br.4 nalaze neposredni posjednici kao korisnici prostora, a s kojima Grad Pula-Pola nema zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora kao valjanu pravnu osnovu za korištenje tih prostora. Uslijed zakonskih promjena, neposrednim posjednicima ponuđeno je zaključivanje ugovora o zakupu s Gradom Pulom, koje ponude je prihvatilo dvoje neposrednih posjednika dok su ostalih dvoje u postupku primopredaje posjeda istih.

Naime, do takve situacije došlo je uslijed promjena vlasništva predmetnih prostora, koji su jedno vrijeme bili u privatnom vlasništvu da bi konačno pravomoćnim odlukama nadležnog suda bili vraćeni u vlasništvo Grada Pule.

Obzirom da su predmetni neposredni posjednici ranije iskazali interes za uređenjem nastale pravne situacije, pozvani su da se na zapisnik očituju pristaju li na sklapanje Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina (kako to i propisuje čl. 15. st. 2. Prijelaznih i završnih odredbi iz NN 112/18 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora).

Predmetni neposredni posjednici na zapisnik su izjavili da prihvaćaju ponudu za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Smareglina br.7 i Trg Prvog svibnja br.4, u prizemlju zgrade sagrađene na kč.br.1051/ZGR, k.o. Pula kako slijedi:

- za poslovnim prostor oznake PP5, površine 31,70 m² zaključit će se Ugovor s neposrednim posjednikom, trgovačkim društvom Giachin-Rakić d.o.o. (OIB: 95440971523) sa sjedištem u Puli, Trščanska br. 23, za obavljanje trgovinske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.219,00 kn (slovima: dvijetisućedvjestodevetnaestkunanulalipa), odnosno 70,00 kn (slovima: sedamdesetkunanulalipa) po m²,
- za poslovni prostor oznake PP2, površine 19,71 m² zaključit će se Ugovor s neposrednim posjednikom Sebastijanom Glasnovićem, vl. obrta Sebastijan (OIB: 98624085406) sa sjedištem u Puli, Trg Prvog svibnja br.4, za obavljanje trgovinske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.971,00 kn (slovima: tisućudevetstosedamdesetjednukunuinulalipa), odnosno 100,00 kn (slovima: stokunainulalipa) po m².

Neposredni posjednici zapisnički su upozoreni da će se ugovori s njima zaključiti pod uvjetom da Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu dostave potvrde da nemaju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli, Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana potpisivanja zapisnika koje su isti potpisali.

Ako neposredni posjednici, korisnici predmetnih poslovnih prostora, ne ispune navedeni uvjet ili ako korisnici ne sklope s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad su ga zaprimili, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Slijedom navedenoga predlaže se zaključivanje novih ugovora o zakupu gore navedenih poslovnih prostora i pod gore navedenim uvjetima, a sve sukladno čl. 15. st. 2. Prijelaznih i završnih odredbi iz NN 112/18 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH 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.