

Na temelju čl. 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), 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) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 31. svibnja 2019. godine, donio je

ODLUKU

o stupanju u prava i obveze

dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Istarska br.16 i Sergijevaca br. 29

i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnih prostora

I

Utvrđuje se da su Samoupravna interesna zajednica za stambenu oblast i komunalne djelatnosti općine Pula, kao zakupodavac, i Dragomir Jovanović, Pula, L.Adamića br.1, kao zakupnik, zaključili Ugovor o zakupu poslovnih prostorija, Broj: 2443/83, dana 24. srpnja 1984. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Ulica JNA br. 16 (sada: Istarska br.16), površine 31,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 39.370,00 dinara (odnosno 1.270,00 dinara po m²), za obavljanje djelatnosti modnog butika odjevnih predmeta, na neodređeno vrijeme.

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 Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" dana 22. listopada 1998. godine i ispravka od 26. 28 i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Dragomira Jovanovića, Pula, Clerisseauova br.1, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/411, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajcaru, pod posl. br. OU-154/99, dana 22. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 29, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 276, k.o. Pula, korisne površine 22,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.320,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m²), za obavljanje trgovačke djelatnosti, na neodređeno vrijeme.

II

Sukladno točki I ove Odluke, odobrava se Andrei Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješčana uvala IX ogr. br.20, kćerki dosadašnjeg zakupnika Dragomira Jovanovića, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovne prostore u Puli, Istarska br. 16 i Sergijevaca br.29, a sve obzirom da je Dragomir Jovanović stekao uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na prijevremenu starosnu mirovinu.

III

Sukladno točki II. ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnih prostorija, Broj: 2443/83 od dana 24. srpnja 1984. godine te odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/411, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Denisu Krajcaru, pod posl. br. OU-154/99, dana 22. veljače 1999. godine, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje sa ANDREOM JOVANOVIĆ, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješčana uvala IX ogr. br.2, te će se s novim zakupnikom zaključiti Aneksi navedenih ugovora.

Aneksi Ugovora o zakupu predmetnih poslovnih prostora sklopit će se kao ovršne isprave u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

IV

Prilikom zaključivanja aneksa ugovora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko zakupnik ne dostavi navedenu zadužnicu smatrat će se da je odustao od zaključenja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

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.

Ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

V

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

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/28
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3
Pula, 31. svibnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), 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, 19/13 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Istarska br. 16 i Sergijevaca br.29, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnih prostora, a sve kako bi Andrei Jovanović, kćerki dosadašnjeg zakupnika predmetnog poslovnog prostora – Dragomira Jovanovića, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Samoupravna interesna zajednica za stambenu oblast i komunalne djelatnosti općine Pula, kao zakupodavac, i Dragomir Jovanović, Pula, L.Adamića br.1, kao zakupnik, zaključili Ugovor o zakupu poslovnih prostorija, Broj: 2443/83, dana 24. srpnja 1984. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Ulica JNA br. 16 (sada: Istarska br.16), površine 31,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 39.370,00 dinara (odnosno 1.270,00 dinara po m²), za obavljanje djelatnosti modnog butika odjavnih predmeta, na neodređeno vrijeme.

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 Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" dana 22. listopada 1998. godine i ispravka od 26. 28 i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Dragomira Jovanovića, Pula, Clerisseauova br.1, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/411, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajcaru, pod posl. br. OU-154/99, dana 22. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 29, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 276, k.o. Pula, korisne površine 22,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.320,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m²), za obavljanje trgovačke djelatnosti, na neodređeno vrijeme.

Nadalje, dana 10. svibnja 2019. godine u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev Dragomira Jovanovića, OIB: 35585704425, s prebivalištem u Medulinu, Pješćana uvala, Pješćana uvala IX ogr. 20, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Istarska br. 16 i Sergijevaca br.29, kako bi se njegovoj kćerki omogućio nastavak zakupnog odnosa s obzirom da je on stekao uvjete za ostvarenje i

korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na prijevremenu starosnu mirovinu.

Uz predmetni zahtjev priložena je sljedeća dokumentacija: Domovnica pravnog sljednika zakupnika, Izvod iz matice rođenih, Izjava dosadašnjeg zakupnika i pravnog sljednika kojom zakupnik prepušta, odnosno kojom pravni sljednik prihvaća zakupni odnos i obavljanje već utvrđene djelatnosti u prostorima, Kartica prometa kao potvrda da nema dugovanja prema Gradu Puli po osnovi zakupa i ostalih davanja, Zahtjev za priznavanje prava iz područja mirovinskog osiguranja dosadašnjeg zakupnika..

Odredbom članka 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da se stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika može odobriti supružniku ili djeci (zakupnikovim usvojenicima ili pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu pod uvjetima da nastave s obavljanjem ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

Sukladno naprijed navedenom, a sve obzirom da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje ugovorne obveze, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Istarska br. 16 i Sergijevaca br.29, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnih prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Dragomira Jovanovića stoji naznaka zakupnika Andree Jovanović.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

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