

Na temelju čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 13. ožujka 2025. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, na adresi Sergijevaca br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 30/ZGR., k.o. Pula, površine 208,00 m², te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup ustanovi za predškolsko obrazovanje DJEČJI VRTIĆ "MALI SVIJET" (OIB: 63345191815, MBS: 130061456), sa sjedištem u Puli, Ulica Kamenjak br. 6, osnovanoj od strane Grada Pule, a zastupanoj po ravnateljici Tamari Štepančić (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

III

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, bez naknade.

Zakupnik je u obvezi plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

IV

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni, a potpisom ugovora o zakupu poslovnih prostora zakupnik potvrđuje da je iste primio u viđenom stanju.

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti radove na uređenju poslovnih prostora, dužan je poslovne prostore privesti namjeni ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Za adaptaciju poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, odnosno za sva ulaganja u isti, zakupnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju poslovnog prostora zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

V

U posjed poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, zakupnik će stupiti danom zaključivanja ugovora o zakupu.

Prilikom stupanja u posjed poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, ugovorne strane sastavit će zapisnik o stanju poslovnog prostora s podacima o istome, kao i potpisima ugovornih strana.

VI

Zakupnik poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke ne smije isti davati u podzakup ili na uporabu drugome, bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u svrhu za koju se isti daje u zakup.

Zakupnik je dužan poslovni prostor iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te u njima obavljati registriranu djelatnost.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru iz čl. I ove Odluke koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru te snosi troškove tekućeg održavanja istog.

VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule – Pola, odnosno drugim propisima koji se primjenjuju na zakup gradskih poslovnih prostora.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi dva mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovne prostore, slobodne od osoba i stvari, zapisnički predati zakupodavcu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupnog odnosa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom uporabom i preinakama koje je učinio isključivo uz pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule, zatim ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

VIII

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, a sve sukladno ovoj Odluci te Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, sačinit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora.

IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/25-01/130

URBROJ:2163-7-05-01-0411-25-2

Pula, 13. ožujka 2025.

GRADONAČELNIK

dr. sc. Filip Zoričić, prof.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 13/24), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, na adresi Sergijevaca br. 2, i to ustanovi za predškolsko obrazovanje osnovanoj od strane Grada Pule koja u pravnom prometu djeluje pod tvrtkom DJEČJI VR-TIĆ "MALI SVIJET" (OIB: 63345191815, MBS: 130061456), sa sjedištem u Puli, Ulica Kamenjak br. 6, a koju ustanovu zastupa ravnateljica Tamara Stepančić.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Sukladno odredbi čl. 6. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora iznimno se ugovor o zakupu poslovnog prostora može sklopiti i bez provođenja javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola.

Naime citiranom odredbom određeno je da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Grada Pula i Republika Hrvatska, odnosno Grad Pula i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Grada Pule i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Nadalje, odredbom čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti, zatim za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti, kao i za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti, te za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Grad Pula osnivač je ustanove za predškolsko obrazovanje DJEČJI VRTIĆ "MALI SVIJET" (OIB: 63345191815, MBS: 130061456), sa sjedištem u Puli, Ulica Kamenjak br. 6, koju zastupa ravnateljica ustanove Tamara Štepančić.

S obzirom na velik broj djece predškolskog uzrasta te upisa djece u vrtićke grupe, DJEČJI VRTIĆ "MALI SVIJET" nije u mogućnosti, zbog nedovoljno prostora, organizirati dvije nove vrtićke skupine.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da Grad Pula u vlasništvu ima poslovni prostor na adresi Sergijevaca br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. 30/ZGR., k.o. Pula, površine 208,00 m², koji se sastoji od 10 prostorija i 2 sanitarna čvora, i koji svojom površinom, rasporedom prostorija i lokacijom na kojoj se nalazi udovoljava dostavljenom zahtjevu za dodjelom gradskog poslovnog prostora u svrhu organiziranja rada dvije nove vrtićke skupne dječjeg vrtića Mali svijet.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke kojom se uređuje način i vrijeme korištenja gradskog poslovnog prostora na adresi Sergijevaca br. 2, za potrebe rada i organiziranja novih vrtićkih skupina predškolske ustanove DJEČJI VRTIĆ "MALI SVIJET".

S obzirom da je osnivač navedene ustanove upravo Grad Pula, a prostor se daje u zakup u svrhu organiziranja novih vrtićkih skupina, sukladno mišljenju nadležnog upravnog tijela, predlaže se davanje u zakup bez naknade, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.

Nadležni sud

Trgovački sud u Pazinu

MBS

130061456

OIB

63345191815

Status

Bez postupka

Naziv

Dječji vrtić "Mali svijet"

Sjedište/adresaPula (Grad Pula - Pola)
Ulica Kamenjak - Via Kamenjak 6**Adresa elektroničke pošte**

ravnateljica@dvmalisvijet.hr

Pravni oblik

ustanova

Djelatnosti

* djelatnost predškolskog odgoja

Osnivači/članovi društvaGRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355 (Prikaži vezane subjekte)
Pula, Forum - Forum 1
- osnivač ustanove**Osobe ovlaštene za zastupanje**TAMARA STEPANČIĆ, OIB: 84139654170 (Prikaži vezane subjekte)
Pula, Ulica Gregovica - Via Grega 11

- ravnatelj
- zastupa samostalno i pojedinačno
- imenovana Odlukom od 4. listopada 2022. koja stupa na snagu 19. listopada 2022., na mandat od 5 (pet) godina

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Odluka o podjeli Dječjeg vrtića Pula, donesena od strane Gradskog vijeća Grada Pule, Klasa: 601-01/16-01/4, donesena u Puli, 07.03.2016. godine, odobrena Rješenjem Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta, Klasa: UP/I-601-02/16-03/00004, donesena u Zagrebu, 11.04.2016.

Statut:

Privremeni statut Dječjeg vrtića "Mali svijet" stupio je na snagu 31.10.2016.

Privremeni statut Dječjeg vrtića "Mali svijet" od 28. listopada 2016., a koji je stupio na snagu 31. listopada 2016. zamijenjen je Statutom Dječjeg vrtića "Mali svijet" od 22. prosinca 2016., a stupio na snagu 5. siječnja 2017.

Statut Dječjeg vrtića "Mali svijet" od 22. prosinca 2016., stupio na snagu 5. siječnja 2017. dostavljen je u zbirku isprava.

Statut dječjeg vrtića „Mali svijet“ od 22.12.2016. godine, stupio na snagu 05.01.2017. izmijenjen je Izmjenama i dopunama statuta Dječjeg vrtića „Mali svijet“ i to: članak 34., članak 36., članak 37., članak 38., članak 39., članak 42. stavak 2.

Statut dječjeg vrtića „Mali svijet“ (potpuni tekst) od 26.10.2020. godine dostavljen je u zbirku isprava.

Statut dječjeg vrtića „Mali svijet“ (potpuni tekst) od 26.10.2020. godine izmijenjen je promjenama od 12.08.2021. i to: članak 5., članak 10. stavak 1. točka 1., članak 21., članak 37. stavak 2., članak 38. stavak 1., članak 59. stavak 3.

Statut dječjeg vrtića "Mali svijet" od 12.08.2021. dostavljen je u zbirku isprava.

Statut dječjeg vrtića „Mali svijet“ od 12. kolovoza 2021. godine zamijenjen je Statutom Dječjeg vrtića „Mali svijet“ od 25. kolovoza 2022.

Statut dječjeg vrtića „Mali svijet“ od 25. kolovoza 2022. dostavljen je u zbirku isprava.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odv. s osnivanjem

Temeljem: Odluke o podjeli Dječjeg vrtića Pula, donesena od strane Gradskog vijeća Grada Pule, Klasa: 601-01/16-01/4, donesena u Puli, 07.03.2016., odobrena Rješenjem Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta, Klasa: UP/I-601-02/16-03/00004, donesena u Zagrebu, 11.04.2016., Rješenja Republike Hrvatske, Ured Državne Urave u Istarskoj županiji, Služba za Opću upravu i društvene djelatnosti, Klasa: UP/I 601-02/16-01/1, Urbroj: 2163-05-02-16-4 od 23.06.2016., Suglasnosti na redoviti desetosatni program odgojno-obrazovnog rada s djecom od navršene prve godine života do polaska u osnovnu školu u organizaciji Dječjeg vrtića "Mali svijet" u osnivanju u Puli, izdana od Republike Hrvatske, Ministarstvo znanosti, obrazovanja i sporta, Klasa: 601-02/15-03/00672, Urbroj: 533-25-16-0008, Zagreb, od 18. veljače 2016. određen je postupak odvajanja ustanove Dječji vrtić Pula s osnivanjem nove Ustanove Dječji vrtić "Mali svijet".