



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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. 7/16, 1/17, 17/19, 5/19, 12/19 i 19/20), 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) i 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 06. listopada 2025. godine, donio je

ODLUKU **o davanju u zakup poslovnog prostora u** **Puli, Radićeva br. 10**

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 35,33 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup trgovačkom društvu VODOVOD PULA – LABIN d.o.o. za vodne usluge (MBS: 040004738, OIB: 19798348108), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, bez naknade.

U posjed poslovnog prostora zakupnik stupa najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana potpisa ugovora, a od kojeg dana počinje teći zakupni odnos.

IV

Zakupnik je u obvezi plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

V

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup u stanju u kojem je viđen.

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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

VI

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu.

Ugovor o zakupu sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22).

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Ugovorom o zakupu te člankom 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule, kao i u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

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

Otkazni rok iznosi 2 mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost zakupodavca, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:024-01/25-01/1015

URBROJ:2163-7-05-04-0411-25-4

Pula, 06. listopad 2025.

GRADONAČELNIK
Peđa Grbin

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 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), 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) i 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 Radićeva br. 10, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 911, k.o. Pula, površine 35,33 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, i to trgovačkom društvu VODOVOD PULA – LABIN d.o.o. za vodne usluge (MBS: 040004738, OIB: 19798348108), sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9, za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

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, i u konačnici za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Osnivači trgovačkog društva VODOVOD PULA – LABIN d.o.o. za vodne usluge (MBS: 040004738, OIB: 197983481089, sa sjedištem u Puli, Radićeva br. 9, su jedinice lokalne samouprave, i to, uz Grad Pulu, Grad Labin i Grad Vodnjan, te općine Barban, Ližnjan, Marčana, Medulin, Svetvinčenat, Fažana, Raša, Sveta Nedjelja, Pićan, Kršan, Cerovlje i Gračišće, za obavljanje djelatnosti vodoopskrbe i javne odvodnje te održavanje i unaprjeđenje infrastrukture i distribucijskih vodovodnih mreža i mreža odvodnje.

Osim toga, uslijed pripajanja trgovačkih društava PRAGRANDE d.o.o. za obavljanje djelatnosti javne odvodnje, VODOVOD LABIN d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju i ALBANEŽ d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju, trgovačkom društvu VODOVOD PULA d.o.o. došlo je do povećanja opsega posla, ali i broja zaposlenika, uslijed čega je došlo do potrebe za dodatnim prostorom.

Slijedom naprijed navedenog, razvidno je da su zadovoljeni uvjeti propisani gore citiranim odredbama zakonskih i podzakonski propisa te je moguće za navedeni poslovni prostor zaključiti ugovor o zakupu bez provedbe javnog natječaja i bez naknade pa se predlaže donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

SLUŽBENICA KOJA JE PRIVREMENO OVLAŠTENA OBAVLJATI POSLOVE PROČELNICE

Maša Mihelić, univ.mag.oec.