

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 27. ožujka 2026. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli, Radnička br. 5**

#### **I**

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), u Puli, na adresi Radnička br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 27274, k.o. Pula, površine 87,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

#### **II**

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup ustanovi "Centar za rehabilitaciju Pula" (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, osnovanoj od strane Republike Hrvatske, a zastupanoj po ravnateljici ustanove Melanie Andrić Vurušić (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti koja predstavlja javni interes, kao 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 komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

U posjed poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke zakupnik stupa najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora.

Potpisom ugovora o zakupu, kao i zapisnika o stanju predmetnog poslovnog prostora, zakupnik potvrđuje da je upoznat sa stanjem poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

#### IV

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti radove na uređenju poslovnog prostora, dužan je poslovni prostor privedi namjeni ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora i to bez prava na povrat uložених sredstava.

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

Zakupnik poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke ne smije isti davati u podzakup ili na uporabu drugome, odnosno na korištenje po bilo kojoj osnovi, 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 istom 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 tekućег održavanja istog.

#### VI

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 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule.

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

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

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, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

## VII

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu.

Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, sukladno ovoj Odluci, sastavit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu zaključit 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.

## IX

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/26-01/79  
URBROJ:2163-7-05-04-0411-26-3  
Pula, 27. ožujak 2026.

**GRADONAČELNIK**  
**Peđa Grbin**

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

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: PEDA GRBIN, GRAD PULA

Datum: 27.03.2026 09:43:17

Certifikat: 7FEE00B580DC3447000000005FC7F736

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR

Hash: sha256RSA



## **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) 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).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Radnička br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 27274, k.o. Pula, površine 87,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa, i to ustanovi osnovanoj od strane Republike Hrvatske – Centru za rehabilitaciju Pula (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, zastupanoj po ravnateljici ustanove Melanie Andrić Vurušić.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Sukladno odredbi čl. 6. st. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaj kada ga međusobno sklapaju Grad 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 područne (regionalne) i lokalne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

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

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.

Nadalje, u nadležno upravno tijelo pristigao je zahtjev Centra za rehabilitaciju Pula (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, ustanove

osnovane od strane Republike Hrvatske, a zastupane po ravnateljici ustanove Melanie Andrić Vurušić za dodjelu gradskog poslovnog prostora za obavljanje registrirane djelatnosti, primarano za organiziranje poludnevnog boravka za osobe s intelektualnim poteškoćama.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da Grad Pula raspolaže poslovnim prostorom na adresi Radnička br. 5, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2727, k.o. Pula, površine 87,00 m<sup>2</sup>, koji čini zasebnu funkcionalnu i uporabnu cjelinu te je s ravnateljicom gore navedene ustanove izvršen očevid predmetnog poslovnog prostora.

Dana 06. ožujka 2026. godine, ravnateljica Centra za rehabilitaciju Pula potvrdila je, putem elektroničke pošte, interes za poslovnim prostorom na adresi u Puli, Radnička br. 5.

Slijedom navedenog, a pri tom uzimajući u obzir djelatnost Centra za rehabilitaciji Pula koji odraslim osobama s intelektualnim poteškoćama pruža usluge smještaja i boravka, prehrane, njege, brige o zdravlju, nabave odjeće i obuće, medicinske i psihosocijalne rehabilitacije, kao i radne aktivnosti, predmetni zahtjev ocijenjen je osnovanim te se predlaže donošenje ove Odluke.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

**PROČELNIK**  
**Danijel Ferić**