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 Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 11. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pula – 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 09. studenog 2026. godine, donio je

O D L U K U

o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola, u Puli, Sergijevaca br. 2

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 zgradi sagrađenoj na k.č. br. ZGR. 30, k.o. Pula, i to:

- poslovnog prostora na I katu, ukupne površine 398,50 m2 te
- dijela poslovnog prostora na III katu zgrade, i to poslovnih prostorija u grafičkom prikazu, koji čini sastavni dio ove Odluke, obojanih žutom bojom i označenih brojevima, od 1 do 6 i sanitarnog čvora označenog brojem 7, ukupne površine 96,27 m2,

kao i način te vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup Hrvatskom zavodu za socijalni rad, Područnom uredu Pula-Pola (OIB: 52966791065), sa sjedištem u Puli, Sergijevaca br. 2 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje uredske djelatnosti.

III

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 2 godine, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 3,98 EUR po m2 (uvećanom za pripadajući porez na dodanu vrijednost – PDV), počevši od dana isteka prethodno

zaključenog Ugovora o uporabi poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 2, KLASA: 372-01/14-01/7, URBROJ: 2168/01-04-03-01-0411-14-5, od dana 20. kolovoza 2014. godine.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, i to najkasnije do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju kašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik je u obvezi, uz zakupninu, plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima te režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz čl. I. ove Odluke.

IV

Zakupnik se nalazi u posjedu poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke.

Poslovni prostori iz čl. I ove Odluke privedeni su namjeni, a daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni te potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je upoznat sa stanjem predmetnih poslovnih prostora.

Ukoliko zakupnik namjerava izvesti radove na uređenju poslovnih prostora, dužan je iste privesti namjeni ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnih prostora, i to isključivo po prethodno ishodovanoj pisanoj suglasnosti nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

V

Zakupnik poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke ne smije iste davati u podzakup ili na uporabu drugome, bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, a dužan ih je koristiti prema njihovoj namjeni, odnosno za obavljanje uredske djelatnosti.

Zakupnik je dužan poslovne prostore iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika te izvršiti popravke oštećenja koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnim prostorima, kao i snositi troškove tekućeg održavanja predmetnih poslovnih prostora.

VI

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule, 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.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupnog odnosa poslovne prostore predati zakupodavcu u stanju u kojem ih 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.

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 ugovor o zakupu poslovnih prostora iz čl. I ove Odluke.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/26-01/294
URBROJ:2163-7-05-04-0411-26-2
Pula, 09. studeni 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: PEĐA GRBIN, GRAD PULA
Datum: 09.11.2026 13:34:59
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 sadržan je u odredbama 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. 11. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pula - 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, Hrvatskom zavodu za socijalni rad, Područnom uredu Pula-Pola.

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 Pula – 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, Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule određeno je da se zakupnina za gradske poslovne prostore određuje prema zoni

u kojoj se poslovni prostor nalazi, površini poslovnog prostora te djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, dok je odredbom čl. 11. citirane Odluke određeno da zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u nultoj gradskoj zoni i ima površinu veću od 200,01 m2 (što ovdje i jest slučaj), za obavljanje uredske djelatnosti, iznosi 3,98 EUR po m2.

Hrvatski zavod za socijalni rad, Područni uredu Pula-Pola je javna ustanova za socijalnu skrb koju je osnovala Republika Hrvatska te se, sukladno prethodno zaključenim Ugovorom o uporabi poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 2, KLASA: 372-01/14-01/7, URBROJ: 2168/01-04-03-01-0411-14-5, od dana 20. kolovoza 2014. godine, te AneksaUgovora o uporabi, KLASA: 372-03/15-01/26, URBROJ: 2168/01-04-03-01-0411-15-3, od dana 17. lipnja 2015. godine, nalazi u posjedu predmetnih poslovnih prostora, i to:

- poslovnog prostora na I katu, ukupne površine 398,50 m2 te
- dijela poslovnog prostora na III katu zgrade, i to poslovnih prostorija u grafičkom prikazu, koji čini sastavni dio ove Odluke, obojanih žutom bojom i označenih brojevima, od 1 do 6 i sanitarnog čvora označenog brojem 7, ukupne površine 96,27 m2,

koje koristi za obavljanje registrirane, odnosno uredske djelatnosti.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir da je riječ o ustanovi osnovanoj od Republike Hrvatske koja obavlja djelatnost od interesa za Grad Pulu, razvidno je da su zadovoljeni uvjeti propisani gore citiranim odredbama zakonskih i podzakonski akata te se predlaže donošenje ove Odluke na temelju koje će se s navedenom ustanovom zaključiti Ugovor o zakupu predmetnih poslovnih prostora (budući da, trenutno važeće odluke Grada Pule koje reguliraju korištenje gradskih poslovnih prostora više ne predviđaju mogućnost zaključivanja ugovora o uporabi s ustanovama osnovanim od strane Republike Hrvatske, već mogućnost zaključivanja ugovora o zakupu, naravno uz ispunjenje propisanih uvjeta gore citiranih propisa), a sve radi određivanje pravnog osnova korištenja predmetnog poslovnog prostora, i omogućavanja Hrvatskom zavodu za socijalni rad, Područnom uredu Pula-Pola daljnje obavljanje djelatnosti u predmetnim poslovnim prostorima.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

PROČELNIK

Danijel Ferić

TREĆI KAT / SERGIJEVACA 2
CENTAR ZA SOCIJALNU SKRB PULA
$P_{1-7} = 96,27 m^2$

