

Na temelju članka 549. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), članka 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grad Pula, br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99 5/02 i 10/03), a u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 144/12 i 19/03) te članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grad Pula, br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik Grada Pule donio je dana 24. 5. godine



## **ODLUKU**

### **o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da je između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, kao zakupnika, na temelju Odluke o prijemu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/440, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6, od dana 17. prosinca 2014. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav imovinu i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. studenog 2014. godine, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/476, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OV-144/15, dana 05. siječnja 2015. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 618/1 i dijelu k.č. br. zgr. 619, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 262,20 m<sup>2</sup>, po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 120,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu 31.464,00 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti, osim trgovine prehrane i imitacije nakita (bižuterije), na određeno vrijeme u trajanju od deset godina,
- da je odredbom članka XII citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnom sljedniku zakupnika pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja,
- da je trgovačko društvo KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pripojeno trgovačkom društvu KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, kao društvu preuzimatelju, a sve na temelju Ugovora o pripajanju trgovačkog društva KOZMO d.o.o. trgovačkom društvu KONZUM d.d. od dana 30. rujna 2015. godine i Odluke člana društva KOZMO d.o.o. od dana 06. listopada 2015. godine o odobrenju Ugovora o pripajanju,
- da je pravno sljedništvo utvrđeno uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-15/29780-2, od dana 15. listopada 2015. godine.

## II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, odobrava se trgovačkom društvu KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, kao pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 32.

## III

Sukladno utvrđenjima iz točke I i II ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/476, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OV-144/15, dana 05. siječnja 2015. godine, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje s trgovačkim društvom KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, te će se s novim zakupnikom sklopiti Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32.

Prilikom zaključenja Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika, zakupnik - trgovačko društvo KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, u obvezi je, kao sredstva osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu, dostaviti:

- jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva izlicitiranih šest mjesečnih zakupnina, te
- neopozivu bankarsku garanciju na iznos od 400.000,00 kuna, koja mora važiti za cijeli period trajanja zakupnog odnosa i biti plativa na prvi poziv zakupodavca banci.

Aneks Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

## IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-03/15-01/51  
Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-15-4  
Pula, 24. prosinca 2015.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Odredba čl. 549. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), 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 sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/03) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

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

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32, a sukladno kojoj Odluci će se s trgovačkim društvom KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, kao pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, sklopiti Aneks Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

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

Dana 22. listopada 2015. godine u ovo upravno tijelo pristigao je zahtjev trgovačkog društva KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, za promjenom podataka u evidenciji poslovnih prostora Grada Pule, a sve kako bi računi za zakup, kao i sve ostale režijske troškove za poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 32, mogli glasiti na podnositelja zahtjeva, i zaključivanjem ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora s navedenim društvom, s obzirom da je Trgovački sud u Zagrebu u sudski registar izvršio upis pripajanja trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, trgovačkom društvu KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926), sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića br. 1/A, kao društvu preuzimatelju.

Naime, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/476, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OV-144/15, dana 05. siječnja 2015. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 618/1 i dijelu k.č. br. zgr. 619, obje k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 262,20 m<sup>2</sup>, po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 120,00 kuna po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu 31.464,00 kuna, za obavljanje trgovinske djelatnosti, osim trgovine prehrane i imitacije nakita (bižuterije), na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, a sve na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-

01/14-01/440, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6, od dana 17. prosinca dana 2014. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav imovinu i službenim stranicama Grada Pule, dana 27. studenog 2014. godine.

Nadalje, odredbom članka XII citiranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnom sljedniku zakupnika pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

Isto je određeno i odredbom članka 24. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule.

S obzirom da se pravno sljedništvo dokazuje rješenjem nadležnog trgovačkog suda, uvidom u izvadak iz sudskog registra, kao i dostavljena Rješenja Trgovačkog društva u Zagrebu, oba od dana 15. listopada 2015. godine,

- posl. br. Tt-15/29779-2, kojim je u sudski registar upisana zabilježba i pripajanje društva KOZMO d.o.o. (pripojeno društvo) društvu KONZUM d.d. (društvo preuzimatelj) i
- posl. br. Tt-15-29780-2, kojim je u sudski registar upisano pripajanje pripojenog društva društvu preuzimatelju te je navedena statusna promjena postala pravovaljana,

utvrđeno je da je, na temelju Ugovora o pripajanju društva KOZMO d.o.o. društvu KONZUM d.d. od dana 30. rujna 2015. godine i Odluke člana društva KOZMO d.o.o. od dana 06. listopada 2015. godine o odobrenju Ugovora o pripajanju, trgovačko društvo KOZMO d.o.o. za trgovinu i usluge (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, pripojeno trgovačkom društvu KONZUM d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića 1/A, OIB: 29955634590, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080000926.

Sukladno naprijed navedenom, a sve s obzirom da je upisom pripajanja u sudski registar trgovačko društvo KOZMO d.o.o. prestalo postojati, a trgovačko društvo KONZUM d.d. stupilo u pravni položaj trgovačkog društva KOZMO d.o.o. te na taj način preuzelo sva prava i obveze trgovačko društvo KOZMO d.o.o., predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32, na temelju koje Odluke će se s pravnim sljednikom, kao novim zakupnikom, zaključiti Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 32, na način da u istome umjesto naznake zakupnika trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222) stoji naznaka zakupnika trgovačkog društva KONZUM d.d. (OIB: 29955634590, MBS: 080000926).

Budući da je Ugovorom o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/14-01/476, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-1, od dana 17. prosinca 2014. godine, zaključenim između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva KOZMO d.o.o. (OIB: 84614508623, MBS: 080700222), sa sjedištem u Zagrebu, M. Čavića br. 1/A, kao zakupnika, bilo utvrđeno da je zakupnik, prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora kod javnog bilježnika, u obvezi dostaviti jednu bjanko zadužnicu čiji iznos pokriva izlicitiranih šest mjesečnih zakupnina te neopozivu bankarsku garanciju na iznos od 400.000,00 kuna, koja mora važiti za cijeli period trajanja zakupnog odnosa i biti plativa na prvi poziv zakupodavca banci, potpisivanje Aneksa ugovora o zakupu poslovnog prostora uvjetovano je dostavom jednakih sredstava osiguranja

plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu od strane novog zakupnika, odnosno društva preuzimatelja KONZUM d.d.

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09), s tim da troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

Slijedom narečenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, dipl. iur., v.r.

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.**