

Na temelju 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 s 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, 19/03 - pročišćen tekst i 137/15 - ispravak) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/01, 16/09, 12/11 01/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 20. rujna 2016. godine, donio je



O D L U K U

o stupanju u prava i obveze

dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Veronska br. 3 i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora

I

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Idrizi Ekrema (JMBG: 1308951363047, OIB: 56134250928), s prebivalištem u Vodnjanu, Sv. Kirin br. 71 (ranije s prebivalištem u Puli, Tartinijeva br. 4), kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/315, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-889/99, dana 22. prosinca 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Veronska br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1115/1, k.o. Pula, korisne površine 28,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 980,00 kuna (odnosno 35,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – obućar, na neodređeno vrijeme.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, odobrava se Idrizi Enesu (OIB: 03738108936), iz Pule, Tartinijeva br. 4, sinu dosadašnjeg zakupnika Idrizi Ekrema, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Veronska br. 3, a sve obzirom da je Idrizi Ekrem stekao uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na mirovinu.

III

Sukladno utvrđenju iz točke II ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/315, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-889/99, dana 22. prosinca 1999. godine, mijenjaju na načina da se zakupni odnos zaključuje s Idrizi Enesom (OIB: 03738108936), iz Pule, Tartinijeva br. 4, i to na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, za obavljanje uslužne djelatnosti – obućar, s već utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 35,00 kuna po m².

Zakupnina se obračunava uz primjenu devizne klauzule na način da se obračunava u kunama prema EUR po srednjem tečaju HNB za zadnji dan u mjesecu koji predhodi mjesecu za koji se plaća zakupnina.

Zakupnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima, te režijske troškove, i to o njihovom dospjeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

IV

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/315, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Kopic Nansi, pod posl. br. OU-889/99, dana 22. prosinca 1999. godine, zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Prilikom zaključivanja aneksa ugovora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti jednu bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko zakupnik ne dostavi navedenu zadužnicu smatrat će se da je odustao od zaključenja Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora te će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu s istim iznosom.

Ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

V

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-03/16-01/30
Urbroj:2168/01-03-06-00-0411-16-4
Pula, 20. rujna 2016.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 24. Odluke 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 s 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, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 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, Veronska br. 3, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Idrizi Enesu, sinu dosadašnjeg zakupnika Idrizi Ekrema, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odrebom čl. 24. st. 1. Odluke Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika supružniku ili djeci (zakupnikovim usvojenicima ili pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, pod uvjetom da nastave s obavljanjem ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

Na temelju Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 04. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 22. listopada 1998. godine te ispravka od dana 26., 28. i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Idrizi Ekrema (JMBG: 1308951363047, OIB: 56134250928), s prebivalištem u Vodnjanu, Sv. Kirin br. 71 (ranije s prebivalištem u Puli, Tartinijeva br. 4), kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/315, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 04. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-889/99, dana 22. prosinca 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Veronska br. 3, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1115/1, k.o. Pula, korisne površine 28,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 980,00 kuna (odnosno 35,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – obućar, na neodređeno vrijeme.

Nadalje, dana 02. kolovoza 2016. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev Idrizi Ekrema (JMBG: 1308951363047, OIB: 56134250928), s prebivalištem u Vodnjanu, Sv. Kirin br. 71, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Veronska br. 3, a sve kako bi njegovom sinu Idrizi Enesu bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenom poslovnom prostoru, a sve s obzirom da je stekao uvjete za korištenje prava iz mirovinskog osiguranja.

Uz predmetni zahtjev priloženo je:

- izjava podnositelja zahtjeva, odnosno zakupnika Idrizi Ekrema da zakupni odnos prepušta nasljedniku – sinu Idrizi Enesu,

- izjava Idrizi Enesa kojom isti potvrđuje da prihvaća zakupni odnos za poslovni prostor u Puli, Veronska br. 3,
- preslika zahtjev za priznavanje prava na starosnu mirovinu, zaprimljen u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Područnom uredu Pula, dana 26. srpnja 2016. godine, kao dokaz o ostvarivanju prava iz mirovisnog osiguranja,
- izvadak iz matice rođenih kao dokaz srodstva.

Dana 05. rujna 2016. godine, naknadno je dostavljena izjava Idrizi Enesa kojom isti potvrđuje da je suglasan da se ugovor, odnosno aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključi na određeno vrijeme u trajanju od deset godina te kojom se izjavom ujedno obvezuje da će prilikom zaključivanja aneksa ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 6 mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

Valja napomenuti da je u postupku razmatranja predmetnog zahtjeva podnositelj Idrizi Ekrem upozoren da je dužan ovom upravnom tijelu prijaviti sve zakonske nasljednike, ukoliko isti postoje, te dostaviti njihove izjave kojom ostali nasljednici potvrđuju da su suglasni da se zakupni odnos nastavi upravo s Idrizi Enesom.

Nadalje, u postupku razmatranja predmetnog zahtjeva pribavljena je kartica prometa, izdana od Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, od dana 26. kolovoza 2016. godine, kojom je utvrđeno da zakupnik nema dugovanja prema proračunu Grada Pule.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Veronska br. 3, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Idrizi Ekrema stoji naznaka zakupnika Idrizi Enesa, uz uvjet da se ugovor zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od deset godina te da novi zakupnik, prilikom zaključivanja aneksa ugovora kod javnog bilježnika, priloži jednu bjanko zadužnicu na iznos od šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

P.O. GRADONAČELNIK
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif., v.r.