

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 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. ožujka 2019. godine, donio je

ODLUKU

o stupanju u prava i obveze

dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17

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 Ismaili Ismaila (JMBG: 0306951363016, OIB: 37142058701), s prebivalištem u Banjolama, Lucefinka br.9, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/316, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-91/99, dana 3. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1056, k.o. Pula, korisne površine 54,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.320,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m²), za obavljanje djelatnosti –slastičar, na neodređeno vrijeme.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, odobrava se Ismaili Jetonu, OIB: 53027625541, Pula, Veronska 10 (s prijavljenim boravištem u Puli, Nazorova 44 – do 23.5.2019.), i Ismaili Artanu, OIB: 60829763370, Pula, Flanatička 14, sinovima dosadašnjeg zakupnika Ismaili Ismaila, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Flanatička br. 17, a sve obzirom da je Ismail Ismaili preminuo te su kao nasljednici iza njega obrt nasljedili sinovi sukladno Rješenju o djelomičnom nasljeđivanju, izdanom od javnog bilježnika Alide Crljenica, posl.br. O-615/17, UPP-OS-36/17-40 od dana 17. listopada 2017.

III

Sukladno utvrđenju iz točke II ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/316, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-91/99, dana 3. veljače 1999. godine, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje s Ismaili Jetonom, OIB: 53027625541, Pula, Veronska 10, i Ismaili Artanom, OIB: 60829763370, Pula, Flanatička 14, i to na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, za

obavljanje djelatnosti – slastičar, s već utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 80,00 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 dospijeću, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

IV

Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/316, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-91/99, dana 3. veljače 1999. godine, zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16).

Troškove sklapanja Aneksa Ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Prilikom zaključivanja aneksa ugovora, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti dvije bjanko zadužnice, jednu na ime jednog zakupnika – nositelja obrta, drugu na ime drugog zakupnika – suvlasnika obrta, 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 navedene zadužnice 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:372-03/18-01/40
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3
Pula, 05. ožujka 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba 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, 19/13 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora, a sve kako bi Ismaili Artanu i Ismaili Jetonu, sinovima dosadašnjeg zakupnika predmetnog poslovnog prostora – Ismaili Ismaila, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

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 Ismaili Ismaila (JMBG: 0306951363016, OIB: 37142058701), s prebivalištem u Banjolama, Lucefinka br.9, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/316, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Dolores Peruško, pod posl. br. OU-91/99, dana 3. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1056, k.o. Pula, korisne površine 54,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.320,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m²), za obavljanje djelatnosti –slastičar, na neodređeno vrijeme.

Nadalje, dana 12. prosinca 2018. godine u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev Artana Ismailija, OIB: 60829763370, Veronska 10, Pula, i Jetona Ismailija, OIB: 53027625541, Flanatička 14, Pula (s prijavljenim boravištem u Puli, Nazorova 44 – do 23.5.2019.), za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17, kako bi im se kao nasljednicima iza pok.zakupnika Ismaila Ismailija, njihovog oca, omogućio nastavak zakupnog odnosa s obzirom da su oni proglašeni nasljednicima za predmetni ugostiteljski obrt, svaki u ½ vlasništva obrta.

Uz predmetni zahtjev priložena je sljedeća dokumentacija: izvornik Smrtnog lista za Ismaila Ismailija, izvornik domovnica i rodnih listova kao dokaz srodstva za Artana i Jetona Ismailija, izjava novih zakupnika kojom isti potvrđuju da prihvaćaju nastavak zakupnog odnosa za poslovni prostor u Puli, Flanatička br. 17 te sva prava i obveze iz postojećeg Ugovora, ovjerena po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, posl.br. OV-

20498/2018 od dana 12.prosinca 2018, Karticu prometa izdanu od strane Grada Pule, Upravnog odjela za financije i opću upravu iz koje je razvidno da nema dugovanja po osnovi zakupnog odnosa, presliku Potvrde o boravištu za Jeton Ismailija, ovjerenu presliku Djelomičnog rješenja o nasljeđivanju, donesenog po javnom bilježniku Alidi Crljenica, pod posl.br. O-615/17, UPP-OS-36/17-40 dana 17. listopada 2017.

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

Za napomenuti je da nasljednici iza pok.Ismaili Ismaila nisu mogli dostaviti Izvadak iz Obrtnog registra iz kojeg je razvidno da su se u isti upisali obzirom da prije ishoda upisa u registar moraju posjedovati dokaz da imaju pravo korištenja poslovnog prostora, a sve u skladu sa čl.8 st.1 Zakona o obrtu (NN 143/13) te će se shodno navedenom ugovor sklopiti uvjetno uz obvezu istih da dostave Izvadak iz Obrtnog registra u kojem će biti razvidno navedeno.

Sukladno naprijed navedenom, a sve obzirom da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje ugovorne obveze, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Flanatička br. 17, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Ismaili Ismaila stoji naznaka zakupnika Artan Ismaili i Jeton Ismaili.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur., v.r.

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