

Na temelju čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i 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, 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 21. ožujka 2019. godine, donio je

**ODLUKU**  
**o stupanju u prava i obveze**  
**dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora, u Puli, Sergijevaca br. 4 i Benediktinske**  
**opatije br. 1**  
**i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnih prostora**

**I**

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/12-01/272, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-4, od dana 16. kolovoza 2012. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule dana 21. srpnja 2012. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CAMPO MARZIO d.o.o. (08364101478), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, dana 20. kolovoza 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-13087/12, dana 20. rujna 2012. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 118/1, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 46,80 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 12.636,00 kuna (odnosno 270,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/10-01/263, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-7, od dana 1. prosinca 2010. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule dana 2. studenog 2010. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CAMPO MARZIO d.o.o. (08364101478), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/307, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, dana 2. prosinca 2010. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-17294/10, dana 22. prosinca 2010. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 103, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 30,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.500,00 kuna (odnosno 150,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina te Aneks navedenog Ugovora od dana 13. lipnja 2011., Klasa: 947-03/11-01/328, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-2.

## II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, odobrava se trgovačkom društvu VIA SERGI d.o.o. (OIB: 57786722999), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, sveopćem pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika Campo Marizio d.o.o., stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Benediktinske opatije br.1 i za poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br.4, a sve obzirom da je trgovačko društvo Campo Marizio d.o.o. provelo postupak podjele društva na način da je nastalo novo društvo, Via Sergi d.o.o., na kojeg su Planom podjele tog društva predana prava i obveze iz gore navedenih zakupnih odnosa s Gradom Pulom.

## III

Sukladno utvrđenju iz točke II. ove Odluke, utvrđuje se da se odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, od dana 20. kolovoza 2012. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-13087/12, dana 20. rujna 2012. godine, te odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/307, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, od dana 2. prosinca 2010. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-17294/10, dana 22. prosinca 2010. godine i Aneksa navedenog Ugovora od dana 13. lipnja 2011., Klasa: 947-03/11-01/328, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-2, mijenjaju na način da se zakupni odnos zaključuje sa VIA SERGI d.o.o. (OIB: 57786722999), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, te će se s novim zakupnikom zaključiti Aneksi Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1 i Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, Klasa: 372-01/10-01/307, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1.

Aneksi Ugovora o zakupu predmetnih poslovnih prostora sklopit će se kao ovršne isprave 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 poslovnog prostora snosi zakupnik.

## IV

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

## V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/18-01/217  
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3  
Pula, 21. ožujka 2019.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Odredba čl. 31 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i 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 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak 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 poslovnih prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1 i Sergijevaca 4, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu navedenih poslovnih prostora, a sve kako bi trgovačkom društvu VIA SERGI d.o.o., kao sveopćem pravnom sljedniku ranijeg zakupnika CAMPO MARZIO d.o.o., bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u predmetnim poslovnim prostorima.

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

Odredbom čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) propisano je da zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno, te da nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

Odredbom čl. 24. st. 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika pravnom sljedniku zakupnika, pod uvjetom da po osnovi zakupa poslovnog prostora nema dospjelih dugovanja te da se pravno sljedništvo dokazuje rješenjem nadležnog Trgovačkog suda odnosno upravnog tijela.

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/12-01/272, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-4, od dana 16. kolovoza 2012. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule dana 21. srpnja 2012. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CAMPO MARZIO d.o.o. (08364101478), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/12-01/299, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-12-1, dana 20. kolovoza 2012. godine, solemniziran po javnom bilježniku Krajcar Denisu, pod posl. br. OV-13087/12, dana 20. rujna 2012. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 118/1, k.o.

Pula, ukupne neto korisne površine 46,80 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 12.636,00 kuna (odnosno 270,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/10-01/263, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-7, od dana 1. prosinca 2010. godine, a sve po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule dana 2. studenog 2010. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i trgovačkog društva CAMPO MARZIO d.o.o. (08364101478), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/10-01/307, Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-1, dana 2. prosinca 2010. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-17294/10, dana 22. prosinca 2010. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 103, k.o. Pula, ukupne neto korisne površine 30,00 m<sup>2</sup>, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 4.500,00 kuna (odnosno 150,00 kuna po m<sup>2</sup>), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina te Aneks navedenog Ugovora od dana 13. lipnja 2011., Klasa: 947-03/11-01/328, Urbroj: 2168/01-01-02-01-0387-11-2.

Nadalje, dana 20. kolovoza 2018. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev trgovačkog društva VIA SERGI d.o.o. (OIB: 57786722999), sa sjedištem u Puli, Flanatička 16, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1 i Sergijevaca br.4, a sve kako bi pravnom sljedniku društva Campo Marzio d.o.o. bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenim poslovnim prostorima, a sve s obzirom da je je trgovačko društvo Campo Marzio d.o.o., kao raniji zakupnik, provelo postupak podjele društva na način da je nastalo novo društvo, Via Sergi d.o.o., na kojeg su Planom podjele tog društva predana prava i obveze iz gore navedenih zakupnih odnosa s Gradom Pulom.

Uz predmetni zahtjev priloženo je:

- Plan podjele društva – odvajanje s osnivanjem, iz kojeg je razvidno da se zakupni odnos prepušta sveopćem sljedniku – trgovačkom društvu Via Sergi d.o.o.,
- Preslik Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu za trgovačko društvo Via Sergi d.o.o., posl.br. Tt-18/1496-2, od dana 29. ožujka 2018. godine
- Preslik Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu za trgovačko društvo Campo Marzio d.o.o., posl.br. Tt-18/1495-2, od dana 29. ožujka 2018. godine

Obzirom da je Zakonom o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15) u čl.550.a st.6 propisano da novo društvo ili društvo preuzimatelj je sveopći pravni sljednik društva koje se dijeli, to je zahtjev trgovačkog društva Via Sergi d.o.o. osnovan. Člankom 550.n istog Zakona propisano je da dijelovi imovine društva koje se dijeli, obveze i pravni odnosi, suglasno planu podjele sveopćim sljedništvom prelaze na nova društva. Iz plana

podjele koji je dostavio Via Sergi d.o.o., razvidno je da je na istoga prenesen zakupni odnos.

U postupku razmatranja predmetnog zahtjeva izvršena je provjera u Upravnom odjelu za financije i opću upravu Grada Pule-Pola te je utvrđeno da dosadašnji zakupnik s osnove zakupnine nema dugovanja prema Gradu Puli.

Sukladno navedenom, a obzirom da su ispunjeni svi uvjeti za to, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Benediktinske opatije br.1 i Sergijevaca 4, i zaključenju Aneksa Ugovora o zakupu poslovnih prostora i to na način da u istome umjesto naznake zakupnika Campo Marzio d.o.o. stoji naznaka zakupnika Via Sergi d.o.o., 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 dvije bjanko zadužnice na iznos od šest mjesečnih zakupnina, a sve radi osiguranja plaćanja.

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

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.

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