



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 15. Zakona izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 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), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. lipnja 2019. godine, donio je

O D L U K U

o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.10 s neposrednim posjednikom

I

Utvrđuje se da se u poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Pule u Puli, Flanatička br.10, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1055/1, k.o. Pula, površine 113,34 m², nalazi neposredni posjednik trgovačko društvo Rodea d.o.o., OIB: 39398465484, sa sjedištem u Splitu, Kralja Zvonimira br.14.

II

Sukladno točki I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 15. st. 2. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), s neposrednim posjednikom trgovačkim društvom Rodea d.o.o. zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora opisanog u točki I ove Odluke, i to za obavljanje trgovinske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 28.335,00 kn (slovima: dvadesetosamtisućatristotridesetpetkunainulalipa), odnosno 250,00 kn (slovima: dvjestopedesetkunainulalipa) po m².

Ugovor iz prethodnog stavka ovoga članka zaključit će se na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina pod uvjetom da neposredni posjednik trgovačko društvo Rodea d.o.o. prije zaključivanja Ugovora u cijelosti podmiri nepodmirene, a dospjele obveze trgovačkog društva Peko d.o.o. iz predstečajne nagodbe sklopljene pri Trgovačkom sudu u Splitu dana 9. lipnja 2015. godine, pod poslovnim brojem: Stpn-140/2014, kao i obveze nastale vezano uz korištenje predmetnog poslovnog prostora.

Ako neposredni posjednik, korisnik predmetnog poslovnog prostora, ne ispuni uvjet iz prethodnog stavka odnosno ne sklopi s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad ga je zaprimio, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

III

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

Zakupnik je u obvezi uz zakupninu plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i poreze određene posebnim propisima (porez na dodanu vrijednost), režijske troškove, i to o njihovom dospijanju, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora, a što nije uračunato u zakupninu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik i odgovorna osoba zakupnika osobno je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, a radi osiguranja plaćanja.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnice, zakupnik je dužan, u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti nove bjanko zadužnice s istim iznosom.

IV

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

Ugovor o zakupu zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/20

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-4

Pula, 05. lipnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine br. 33/01, 60/01, 125/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredio odnos s neposrednim posjednikom i zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.10, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1055/1, k.o. Pula, površine 113,34 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje trgovinske djelatnosti.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Odredbom čl. 15. st.1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18) propisano je da sve osobe koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalaze u neposrednom posjedu poslovnog prostora (neposredni posjednici), a nemaju s Republikom Hrvatskom ili jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave sklopljen ugovor o zakupu, mogu se najkasnije do 30. lipnja 2019. obratiti Ministarstvu državne imovine ili jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave i zatražiti sklapanje ugovora o zakupu.

Nadalje st.2. istoga članka gore navedenog Zakona propisano je da će Ministarstvo državne imovine i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovoga članka, koji ima podmirene sve dospjele obveze prema Republici Hrvatskoj, odnosno prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji je ispunio sve dospjele obveze s osnove korištenja poslovnog prostora (primjerice, troškove režija, naknade za korištenje, komunalne naknade, pričuve i slično), na njegov zahtjev, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor na rok od pet godina.

Dana 29. ožujka 2019. godine u ovom Upravnom odjelu zaprimljen je Zahtjev neposrednog posjednika, trgovačkog društva Rodea d.o.o., za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.10.

Obzirom na iskazani interes neposrednog posjednika za uređenjem pravne situacije vezano uz predmetni poslovni prostor za sklapanje Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina (kako to i propisuje čl. 15. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora) istome je ponuđeno sklapanje Ugovora pod određenim uvjetima kako slijedi.

Neposredni posjednik, trgovačko društvo Rodea d.o.o., (OIB: 79517841355), sa sjedištem u Splitu, Kralja Zvonimira br.14, putem punomoćnika, Dejana Jurića, izjavio je da prihvaća ponudu za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flanatička br.10, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1055/1, k.o. Pula, površine 113,34 m² za obavljanje trgovinske djelatnosti s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 28.335,00 kn (slovima: dvadesetosamtisućatristotridesetpetkunainulalipa), odnosno 250,00 kn (slovima: dvjestopedesetkunainulalipa) po m².

Također, za napomenuti je da se trgovačko društvo Rodea d.o.o. obvezalo prije zaključivanja Ugovora u cijelosti podmiri nepodmirene, a dospjele obveze trgovačkog društva Peko d.o.o. iz predstečajne nagodbe sklopljene pri Trgovačkom sudu u Splitu dana 9. lipnja 2015. godine, pod poslovnim brojem: Stpn-140/2014, kao i obveze nastale vezano uz korištenje predmetnog poslovnog prostora.

Nadalje, ako neposredni posjednik, korisnik predmetnog poslovnog prostora, ne sklopi s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad ga je zaprimio, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Slijedom navedenoga predlaže se zaključivanje ugovora o zakupu gore navedenog poslovnog prostora i pod gore navedenim uvjetima, a sve sukladno čl. 15. st. 2. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

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

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