

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19), 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, 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 18. lipnja 2019. godine, donio je

O D L U K U
o davanju u zakup poslovnog prostora u
Puli, Giardini br.2

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br.2, u zgradi sagrađenoj na zgr. 523/1 i k.č. br. zgr. 523/2, obje k.o. Pula, tlocrtne površine 93,30 m², odnosno poslovne prostorije i stubište u prizemlju površine 15,50 m², te poslovne prostorije na galeriji površine 77,80 m² (u grafičkom prikazu označeno žutom bojom) za obavljanje djelatnosti lokalnog ureda zastupnika u Europskom parlamentu u skladu sa Statutom zastupnika u Europskom parlamentu i njegovim provedbenim mjerama, a koja djelatnost zakupnika predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup zastupniku u Europskom parlamentu FLEGO VALTERU (OIB:81017808277), Štrped, Štrped 1/2 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje djelatnosti lokalnog ureda zastupnika u Europskom parlamentu.

Poslovni prostor u Puli, Giardini br. 2, u zgradi sagrađenoj na zgr. 523/1 i k.č. br. zgr. 523/2, obje k.o. Pula, sukladno grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke, ima tlocrtanu površinu od 93,30 m², odnosno neto korisnu površinu od 171,10 m², a sve s obzirom da se isti sastoji od poslovnih prostorija u prizemlju površine 93,30 m² te poslovnih prostorija na galeriji površine 77,80 m².

Poslovni prostor u Puli, Giardini br. 2, u dogovoru i ravnopravno sa zakupnikom koristit će informacijski centar EUROPE DIRECT - EDIC Pula Pola, i to preostali dio poslovnog prostora u prizemlju, površine 77,80 m², a sve u svrhu pružanja informacija građanima o njihovim pravima, obvezama i mogućnostima u Europskoj uniji te promicanja dijaloga i svijesti o politikama Europske unije.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (slovima: pet) godina, odnosno do isteka mandata zastupnika u Europskom parlamentu s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 1.399,50 kn (slovima: tisućutristidevedesetdevetkunaipedsesetlipa) odnosno 15,00 kn (slovima: petnaestkunanulalipa) po m².

Zakupnik poslovnog prostora iz točke I ove Odluke ne smije isti davati u podzakup drugome, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni.

U posjed poslovnog prostora iz članka I ove Odluke zakupnik će stupiti danom potpisa ugovora o zakupu.

IV

Mjesečna zakupnina izražena je u iznosu bez uključenog poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Zakupnik je u obvezi, osim zakupnine i pripadajućih poreza određenih posebnim zakonom (PDV), plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Naknada za navedene troškove nije uračunata u zakupninu.

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

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik poslovnog prostora u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

V

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke priveden je namjeni te se daje u zakup u stanju u kojem je isti viđen.

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju, odnosno preuređenje poslovnog prostora zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

Ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća površina poslovnog prostora ne odgovara površini utvrđenoj ugovorom o zakupu, sa zakupnikom će se zaključiti aneks ugovora o zakupu kojim će biti definirana nova mjesečna zakupnina na način da će ista predstavljati umnožak stvarne površine i cijene metra kvadratnog poslovnog prostora utvrđenog ugovorom o zakupu.

VI

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

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

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

VII

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan Ugovorom o zakupu te člankom 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule, kao i u slučaju da zakupnik ne

izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi 2 mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost zakupodavca, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/19-01/186

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3

Pula, 18. lipnja 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba članka čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19), 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, 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 13. lipnja 2019. godine ovo upravno tijelo zaprimilo je zahtjev zastupnika u Europskom parlamentu Flego Valtera, za dodjelu poslovnog prostora u zakup, a sve u svrhu obavljanja djelatnosti lokalnog ureda zastupnika u Europskom parlamentu u skladu sa Statutom zastupnika u Europskom parlamentu i njegovim provedbenim mjerama, koji se odnose na osnivanje ureda zastupnika u državi u kojoj su izabrani.

Nadalje, u istom zahtjevu stoji kako će poslovni prostor, odnosno ured služiti za obavljanje aktivnosti eurozastupnika izvan sjedišta Europskog parlamenta, kao i rad lokalnih asistenata za područje Republike Hrvatske. Navodi se kako lokalni ured zastupnika u Europskom parlamentu prvenstveno ima funkciju povezivanja građana, udruga, poduzeća i jedinica lokalne samouprave sa zastupnikom u Europskom parlamentu.

Osim toga Euroured imati će i funkciju informativnog centra te će kao takav biti na raspolaganju građanima, kao i pravnim osobama i institucijama.

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule, utvrđeno je da poslovni prostor u Puli, Giardini br. 2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 523/1 i k.č. br. zgr. 523/2, obje k.o. Pula, tlocrtne površine 93,30 m², u potpunosti odgovara potrebama Euroureda, a sve s obzirom na površinu, kao i lokaciju istog, koja dopušta uspješno izvršavanje aktivnosti zakupnika.

Osim toga, budući da se poslovni prostor nalazi na frekventnoj lokaciji u centru grada, odnosno u pješačkoj zoni i to u prizemlju zgrade omogućen je i pristup osobama s invaliditetom.

Naime, navedeni poslovni prostor pristupačan je svim građanima čime je omogućeno lakše informiranje građana, kao i njihovo sudjelovanje na lokalnoj i regionalnoj razini suradnjom i razmjenom informacija, te bi se na taj način građanima dala mogućnost da izraze svoja stajališta o svim područjima djelovanja Europske unije, a posebno onima koja utječu na svakodnevni život ljudi, te da ujedno iznose i svoje prijedloge.

Uzimajući u obzir da je učinkovito ostvarivanje mandata u interesu države članice, predmetni zahtjev ocijenjen je osnovanim te se, sukladno naprijed navedenom, predlaže se kao u točki II ove Odluke.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor utvrđena je u iznosu od 15,00 kuna po m², za obavljanje djelatnosti zakupnika, a koja djelatnost zakupnika predstavlja javnu potrebu i interes Grada Pule.

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

Za provedbu akta nisu potrebna finansijska sredstva.

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

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