



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18) i čl. 38. 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 02. kolovoza 2019. godine, donio je

O D L U K U

o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika

I

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" dana 22. listopada 1998. godine i ispravka od 26. 28 i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Buić Irme, JMBG: 1005956368028, s prebivalištem u Puli, Flegova br.23, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/261, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-20/99, dana 14. siječnja 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Clerisseaouva br. 1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 621, k.o. Pula, korisne površine 19,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 760,00 kuna (odnosno 40,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – muški frizer, na neodređeno vrijeme.

II

Sukladno točki I ove Odluke, odobrava se Samanti Buić-Pitinac, OIB: 91019906459, s prebivalištem u Puli, Flegova br.23, kćerki dosadašnjeg zakupnika Irme Buić, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Clerriseauova br.1, a sve obzirom da je Irma Buić stekla uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja.

III

Sukladno točki II ove Odluke, utvrđuje se da će se, sa nasljednicom dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, Samantom Buić-Pitinac, OIB: 91019906459, s prebivalištem u Puli, Flegova br.23, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora navedenog u točki I ove Odluke, za obavljanje uslužne djelatnosti – muški frizer, pod istim uvjetima kao s dosadašnjim zakupnikom, odnosno po visini zakupnine navedenoj u točki I ove Odluke, ali na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

IV

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 dospeljeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora, a što nije uračunato u zakupninu.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti 1 (slovima: jednu) bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerenu 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 zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu s istim iznosom, a ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu, zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

V

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, pod uvjetom da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, 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).

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/55
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-3
Pula, 02. kolovoz 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 (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18) i odredba čl. 38. 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, 19/13 - 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 poslovnog prostora u Puli, Clerriseaouova br.1 i zaključenju Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Samanti Buić-Pitinac, kćerki dosadašnjeg zakupnika predmetnog poslovnog prostora – Irme Buić, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora 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. 38. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika zakonskim nasljednicima prvog nasljednog reda, ako zakupnik ostvari pravo na mirovinu uz njegovu suglasnost, uz priloženi pisani sporazum svih zakonskih nasljednika u trenutku podnošenja zahtjeva, pod uvjetom da nastave s obavljanjem ugovorene djelatnosti i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora, te dostave pravomoćno rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko i invalidsko osiguranje o mirovini i pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

Između Grada Pule, kao zakupodavca, i Buić Irme, JMBG: 1005956368028, s prebivalištem u Puli, Flegova br.23, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/261, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OU-20/99, dana 14. siječnja 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Clerisseaouva br. 1, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 621, k.o. Pula, korisne površine 19,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 760,00 kuna (odnosno 40,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – muški frizer, na neodređeno vrijeme.

Dana 22. srpnja 2019. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev dosadašnjeg zakupnika, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika gore navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi nasljednici, kćerki dosadašnjeg zakupnika Samanti Buić-Pitinac, OIB: 91019906459, s prebivalištem u Puli, Flegova br.23, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenom poslovnom prostoru, a sve s obzirom da je Irma Buić, kao raniji zakupnik stekla uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na starosnu mirovinu.

Uz predmetni zahtjev priložena je sljedeća dokumentacija: Rodni list kćerke zakupnika, Izjava dosadašnjeg zakupnika i nasljednika kojom zakupnik prepušta, odnosno kojom nasljednik prihvaća zakupni odnos, a drugi nasljednik prepušta zakupni odnos i obavljanje već utvrđene djelatnosti u prostoru, Rodni list drugog nasljednika, sina dosadašnjeg zakupnika, Zahtjev za priznavanje prava iz područja mirovinskog osiguranja dosadašnjeg zakupnika.

U postupku razmatranja predmetnog zahtjeva izvršena je provjera u Komunalno-informacijski sustav 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 gore navedenog poslovnog prostora u Puli i zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, mag.ing.arh., v.r.