

Na temelju čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne Novine br. 125/1, 64/15 i 112/18), čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19) 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 11. listopada 2019. godine, donio je

O D L U K U
o sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora
u Puli, Kandlerova br.2

I

Utvrđuje se da je na temelju Odluke o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/14-01/124, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6 od dana 27. svibnja 2014. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca i Patrika Salaja (OIB: 72087730192), s prebivalištem u Fažani, Mala Vala br.42, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/14-01/248, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2 od dana 30. svibnja 2014. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Nansi Kopic pod posl.br. OV – 6839/14 dana 11. lipnja 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 373, k.o. Pula, ukupne površine 33,00 m², za obavljanje uslužne djelatnosti, osim obrta sa štetnim imisijama, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.640,00 kuna, odnosno 80,00 po m², na vrijeme od 5 godina.

II

Sukladno točki I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju odredbe čl. 6. st. 3. Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnoga prostora, sa zakupnikom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, PATRIKOM SALAJEM (OIB: 72087730192), s prebivalištem u Fažani, Mala Vala br.42, zaključiti novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 373, k.o. Pula, ukupne površine 33,00 m², ali pod izmijenjenim uvjetima, odnosno za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 3.300,00 kuna (slovima: tritisučetristokunainulalipa), odnosno 100,00 po m² (slovima: stokunainulalipa), na vrijeme od 5 godina.

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

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik osobno 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 pismenog 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.

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, pod uvjetom da zakupnik nema nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, 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:372-01/19-01/29

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-6

Pula, 11. listopada 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne Novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19) 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).

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Uvidom u evidenciju poslovnih prostora Grada Pule utvrđeno je da je na temelju Odluke o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/14-01/124, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-6 od dana 27. svibnja 2014. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca i Patrika Salaja (OIB: 72087730192), s prebivalištem u Fažani, Mala Vala br.42, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-01/14-01/248, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0411-14-2 od dana 30. svibnja 2014. godine solemniziran od strane javnog bilježnika Nansi Kopic pod posl.br. OV – 6839/14 dana 11. lipnja 2014. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 373, k.o. Pula, ukupne površine 33,00 m2, za obavljanje uslužne djelatnosti, osim obrta sa štetnim imisijama, s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 2.640,00 kuna, odnosno 80,00 po m2, na vrijeme od 5 godina.

S obzirom da je gore navedeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestao važiti istekom vremena dana 11. lipnja 2019. godine, zakupnik je pisanim putem predao zahtjev za obnovu Ugovora o zakupu, odnosno za sklapanje novog pod istim uvjetima kao i prijašnji ugovor (kako to i propisuje čl. 6. st. 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora). Međutim, obzirom da je stupanjem na snagu Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine br. 12/19) utvrđena visina zakupnine po zonama i djelatnostima te se istom regulira visina zakupnine kod produljenja ugovora o zakupu koji su dosad bili na snazi, to je dosadašnjem zakupniku poslana pisana ponuda s izmijenjenim uvjetima pod kojima se ugovor može produljiti. Dopisom od dana 4. listopada 2019. godine, zakupnik se usuglasio s ponuđenim uvjetima te predložio produljenje ugovora o zakupu u skladu s ponuđenim.

Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir da je riječ o zakupniku koji uredno podmiruje zakupninu (isto je utvrđeno uvidom u komunalno-informacijski sustav Grada Pule (KIS)) te poštuje ostale ugovorne odredbe, predlaže se zaključivanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 373, k.o. Pula, ukupne površine 33,00 m2, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, s utvrđenom mjesečnom

zakupninom u iznosu od 3.300,00 kuna, odnosno 100,00 po m2, na vrijeme od 5 godina, kako to i propisuje odredba čl. čl. 6. st. 3. 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. GRADONAČELNIK
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.