

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, 12/19) u svezi s čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19), a sve 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 98/19) 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 26. studenog 2019. godine, donio je

O D L U K U
o davanju u zakup poslovnog prostora u
Puli, Flanatička br. 27

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.27, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1132/2., k.o. Pula, ukupne površine 2.316,60 m², a za obavljanje djelatnosti od interesa za Grad Pulu, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup ustanovi u vlasništvu Istarske županije ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA, CASE DELLA SALUTE DELL'ISTRIA, OIB: 99092064857, MB: 01788566, sa sjedištem u Puli, Flanatička br.27 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

III

Poslovni prostor iz točke I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, bez naknade.

Zakupnik poslovnog prostora iz točke I ove Odluke može dati dio ili cijeli poslovni prostor iz točke I ove Odluke u podzakup zdravstvenim djelatnicima te ustanove, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, a sve prema uvjetima utvrđenim posebnim propisima u svezi privatizacije primarne zdravstvene zaštite, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni.

Zakupnik se nalazi u posjedu poslovnog prostora iz članka I ove Odluke.

IV

Zakupnik je u obvezi, 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.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

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

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:947-03/11-01/342

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-19-2

Pula, 26. studenog 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba 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, 12/19) u svezi s čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19), a sve 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 98/19) i čl. 61. Statuta Grada Pule (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 kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.27, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1132/2., k.o. Pula, ukupne površine 2.316,60 m², ustanovi ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA, CASE DELLA SALUTE DELL`ISTRIA, OIB: 99092064857, MB: 01788566, sa sjedištem u Puli, Flanatička br.27, a koja ustanova je u vlasništvu Istarske županije.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odredbom čl. 6. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora određeno je da se, iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Ustanova Istarski domovi zdravlja zdravstvena je ustanova čiji je osnivač Istarska županija. U krugu svojih djelatnosti istarski domovi zdravlja obuhvaćaju sljedeće grane zdravstva: opća medicina, biokemijski laboratorij, sanitetski prijevoz, specijalističko-konzilijarna, stacionar, zdravstvena njega u kući, dežurna ambulanta, ljekarna, oralna kirurgija, radiologija, psiholog, pedijatrija, patronažna služba, palijativna skrb, medicina rada, hemodijaliza, ginekologija, fizikalna medicina, dentalna medicina i ortodoncija, a što sve predstavlja široki spektar zdravstvenih usluga neophodnih za građane Grada Pule i širu okolinu.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno Odluke Grada Pule-Pola predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.27, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1132/2., k.o. Pula, ukupne površine 2.316,60 m², ustanovi ISTARSKI DOMOVI ZDRAVLJA, CASE DELLA SALUTE DELL`ISTRIA, OIB: 99092064857, MB: 01788566, sa sjedištem u Puli, Flanatička br.27, čiji je jedini osnivač i vlasnik Istarska županija te koja je, između ostaloga, registrirana za obavljanje djelatnosti koje su od interesa za Grad Pulu.

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup na viđeno sa svim nedostacima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, bez naknade, a što je u skladu s odredbom čl.9 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola kojom je, između

ostaloga, utvrđeno da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, Odlukom je predviđeno da, neovisno o oslobođenju od plaćanja zakupnine, zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, zatim komunalnu naknadu i druge naknade određene posebnim propisima, te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću. Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Adaptaciju, odnosno radove na preuređenju poslovnog prostora, zakupnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava, no uz prethodno ishodovanu suglasnost nadležnog tijela.

Valja napomenuti da je ovom odlukom utvrđeno da zakupnik može predmetni poslovni prostor davati u podzakup drugome, ali isključivo zdravstvenim djelatnicima te ustanove, uz prethodnu suglasnost zakupodavca, a sve prema uvjetima utvrđenim posebnim propisima u svezi privatizacije primarne zdravstvene zaštite, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09, 120/16), s tim da troškove sklapanja snosi zakupnik.

Način prestanka ugovora o zakupu utvrđen je u točki VII predložene odluke, kao i otkazni razlozi te otkazni rok.

Sukladno navedenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

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