



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 31 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 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 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 25. studenog 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 ELEONORE KURSAR, JMBG: 3103958368008, s prebivalištem u Puli, Rakovčeva br.8, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/364, Urbroj: 2168/01-03-03-98-, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-99/99, dana 3. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Forum br. 4, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 333, k.o. Pula, korisne površine 48,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.120,00 kuna (odnosno 65,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo, na neodređeno vrijeme.

II

Sukladno točki I ove Odluke, odobrava se Bedrina Vanji, OIB: 87358389110, s prebivalištem u Puli, Trg Stara tržnica br.3, obrtniku iz Zajedničkog ugostiteljskog obrta „Diana“ s dosadašnjim zakupnikom Eleonorom Kursar, stupanje u prava i obveze zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Forum br.4, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 333, k.o. Pula, površine 47,95 m², a sve obzirom da je Eleonora Kursar stekla uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja.

III

Sukladno točki II ove Odluke, utvrđuje se da će se s Bedrina Vanjom, OIB: 87358389110, s prebivalištem u Puli, Trg Stara tržnica br.3, kao obrtnikom iz Zajedničkog ugostiteljskog obrta „Diana“ s dosadašnjim zakupnikom Eleonorom Kursar, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora navedenog u točki I ove Odluke, ali pod izmijenjenim uvjetima u odnosu na dosadašnjeg zakupnika, odnosno po visini zakupnine utvrđene Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

novine br. 12/19) za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – caffe bar, bar, pivnica, kavana, wine bar i sl., što iznosi 120,00 kn po m², i to 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 dospijeću, 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 (NN br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/75

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

Pula, 25. studenog 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 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, 123/17 i 98/19) 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, Forum br.4 i zaključenju Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Vanji Bedrini, obrtniku iz Zajedničkog ugostiteljskog obrta „Diana“ s dosadašnjim zakupnikom predmetnog poslovnog prostora – Eleonorom Kursar, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18) 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.

Nadalje, određeno je da ukoliko zakonski nasljednici ne stupe u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, stupanje u prava i obveze može se omogućiti:

- zaposlenicima zakupnika koji su najmanje 5 godina bili zaposleni kod zakupnika, i
- obrtnicima koji su sa zakupnikom obavljali zajednički obrt najmanje 5 godina.

Između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i ELEONORE KURSAR, JMBG: 3103958368008, s prebivalištem u Puli, Rakovčeva br.8, kao zakupnika, zaključen je

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/364, Urbroj: 2168/01-03-03-98-, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Franku Čerinu, pod posl. br. OU-99/99, dana 3. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Forum br. 4, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 333, k.o. Pula, korisne površine 48,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.120,00 kuna (odnosno 65,00 kuna po m²), za obavljanje uslužne djelatnosti – ugostiteljstvo, na neodređeno vrijeme.

Dana 21. listopada 2019. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev pravnog sljednika dosadašnjeg zakupnika, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika gore navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi Bedrina Vanji, OIB: 87358389110, s prebivalištem u Puli, Trg Stara tržnica br.3, obrtniku iz Zajedničkog ugostiteljskog obrta „Diana“ s dosadašnjim zakupnikom Eleonorom Kursar, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenom poslovnom prostoru, a sve s obzirom da je Eleonora Kursar, kao raniji zakupnik stekla uvjete za ostvarenje i korištenje prava iz mirovinskog osiguranja, odnosno prava na starosnu mirovinu. Navedeni Zahtjev dopunjen je dana 31. listopada 2019. godine zatraženom dokumentacijom, slijedom čega je uz predmetni zahtjev priložena sljedeća dokumentacija: Izjava dosadašnjeg zakupnika i pravnog sljednika kojom zakupnik prepušta, odnosno kojom sljednik prihvaća zakupni odnos, a jedini zakonski nasljednik prepušta zakupni odnos i obavljanje već utvrđene djelatnosti u prostoru, Zahtjev za priznavanje prava iz područja mirovinskog osiguranja dosadašnjeg zakupnika, Domovnica pravnog sljednika, Izvadak iz obrtnog registra iz kojeg je vidljivo da se zajednički obrt obavlja duže od 5 godina, Potvrda da dosadašnji zakupnik s osnove zakupnine nema dugovanja prema Gradu Puli te Ugovor o zakupu.

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 pod uvjetima utvrđenim važećim Odlukama koje uređuju zakupne odnose.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.

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