

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 05. prosinca 2019. godine, donio je

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

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Smareglina br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr 1035/1, k.o. Pula, ukupne površine 58,03 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, čiji je jedini osnivač Grad Pula, Gradskoj knjižnici i čitaonici Pula (OIB: 28668912722), sa sjedištem u Puli, Sv. Ivana 1/A (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.

U posjed poslovnog prostora u iz točke I ove Odluke, zakupnik će stupiti danom potpisa predmetnog ugovora, najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora.

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, pripremit 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 (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 (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19), 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:372-01/19-01/357

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

Pula, 05. prosinca 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, Smareglina br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr 1035/1, k.o. Pula, ukupne površine 58,03 m², ustanovi Gradska knjižnica i čitaonica Pula (OIB: 28668912722), sa sjedištem u Puli, Sv. Ivana 1/A, a čiji jedini osnivač je Grad Pula-Pola.

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.

Dana 1. listopada 2019. godine ustanova Gradska knjižnica i čitaonica Pula podnijela je Zahtjev-zamolbu za dodjelom na uporabu još jednog poslovnog prostora kako bi proširili postojeću Dječju knjižnicu te u njoj novim sadržajima i odjelima obogatili navedeni prostor i kulturnu ponudu Grada. Obzirom da se institut uporabe više ne može primijeniti na predmetni pravni odnos, to je ovom Odlukom, a vezano za korištenje predmetnog poslovnog prostora predviđeno da se pravni odnos s ustanovom Gradska knjižnica i čitaonica Pula regulira kao zakupni odnos, a sve u skladu s trenutno važećim propisima i aktima Grada koji uređuju raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada.

Gradska knjižnica i čitaonica Pula samostalna je javna ustanova čiji je osnivač Grad Pula i djeluje kao informacijsko, kulturno, obrazovno i socijalno središte grada Pule i šire okolice. Predmetni poslovni prostor u Smareglinoj br.2 koristila bi Dječja gradska knjižnica i čitaonica.

Grad Pula kao nositelj titule „Grada prijatelja djece“ od 2011. godine, čime je dobio službeno priznanje za kvalitetno provođenje različitih aktivnosti koje unapređuju i podižu kvalitetu

života mladih u Puli, obvezao se da će štiti prava i potrebe djeteta, stvarajući pritom sigurno i poticajno okruženje za život djece i njihovo izražavanje.

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, Smareglina br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č.br.zgr. 1035/1, k.o. Pula, ukupne površine 58,03 m², javnoj ustanovi GRADSKA KNJIŽNICA I ČITAONICA PULA (OIB: 28668912722), sa sjedištem u Puli, Sv. Ivana 1/A, a čiji jedini osnivač je Grad Pula 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.

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.