

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 Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 16. prosinca 2019. godine, donio je

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

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Riva br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 396, k.o. Pula, ukupne površine 74,71 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 neprofitnoj pravnoj osobi, LUČKA UPRAVA PULA, OIB: 98035365721, MB: 1386859, sa sjedištem u Puli, Riva br.2 (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja posebni 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 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.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

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 sklopiti će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 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:372-03/19-01/84

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

Pula, 16. 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 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 kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Riva br.2, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 396, k.o. Pula, ukupne površine 74,71 m², neprofitnoj pravnoj osobi LUČKA UPRAVA PULA, OIB: 98035365721, MB: 1386859, sa sjedištem u Puli, Riva br.2.

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 26. studenog 2019. godine Lučka uprava Pula podnijela je Zahtjev za produljenjem Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Riva br.2, Klasa: 372-03/08-01/16, Urbroj: 2168/01-04-01-0387-09-5 od dana 2. travnja 2009. godine, uz popratnu dokumentaciju: Godišnji plan Lučke uprave Pula za kalendarsku godinu 2020. Te Financijski plan Lučke uprave Pula za 2020. kao i Rebalans financijskog plana za 2019. godinu. 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 neprofitnom pravnom osobom Lučka uprava Pula regulira kao zakupni odnos, a sve u skladu s trenutno važećim propisima i aktima Grada koji uređuju raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada.

Lučka uprava Pula neprofitna je pravna osoba osnovana 1997 g. od strane županijskog poglavarstva Istarske županije s ciljem obavljanja djelatnosti utvrđenih Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, kao što su: briga o gradnji, održavanju, upravljanju, zaštiti i unapređenju pomorskog dobra koje predstavlja lučko područje, gradnja i održavanje lučke podgradnje, koja se financira iz proračuna osnivača lučke uprave, stručni nadzor nad gradnjom, održavanjem,

upravljanjem i zaštitom lučkog područja (lučke podgradnje i nadgradnje), osiguravanje trajnog i nesmetanog obavljanja lučkog prometa, tehničko-tehnološkog jedinstva i sigurnost plovidbe, osiguravanje pružanja usluga od općeg interesa ili za koje ne postoji gospodarski interes drugih gospodarskih subjekata, usklađivanje i nadzor rada ovlaštenika koncesije koji obavljaju gospodarsku djelatnost na lučkom području, donošenje odluke o osnivanju i upravljanju slobodnom zonom na lučkom području sukladno propisima koji uređuju slobodne zone te drugi poslovi utvrđeni zakonom.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno Odluke Grada Pule predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, 396, k.o. Pula, ukupne površine 74,71 m², neprofitnoj pravnoj osobi LUČKA UPRAVA PULA, OIB: 98035365721, MB: 1386859, sa sjedištem u Puli, Riva br.2, koja je, između ostaloga, registrirana za obavljanje djelatnosti koje su od šireg javnog interesa i 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 neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad 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.