

Na temelju čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), čl. 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule 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, 123/17 i 98/19), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. prosinca 2019. godine, donio je

O D L U K U

o zaključenju Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.13 s neposrednim posjednikom

I

Utvrđuje se da se u poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Pule-Pola u Puli, Flanatička br.13, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1061, k.o. Pula, površine 57,62 m², nalazi neposredni posjednik trgovačko društvo LISCA-ZAGREB d.o.o., OIB: 92495669641, sa sjedištem u Zagrebu, Vincenta iz Kastva br.14.

II

Sukladno točki I ove Odluke, utvrđuje se da će se, na temelju čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), s neposrednim posjednikom, trgovačkim društvom LISCA-ZAGREB d.o.o., OIB: 92495669641, sa sjedištem u Zagrebu, Vincenta iz Kastva br.14, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora opisanog u točki I ove Odluke, i to za obavljanje trgovinske djelatnosti – prodaja brendiranih proizvoda s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4.033,40 kn (slovima: četiritisućetrdesetitrikuneičetrdesetlipa), odnosno 70,00 kn (slovima: sedamdesetkunanulalipa) po m².

Ugovor iz prethodnog stavka ovoga članka zaključit će se na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina pod uvjetom da navedeni neposredni posjednik Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu dostavi potvrde da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli, Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

Ako neposredni posjednik, korisnik predmetnog poslovnog prostora, ne ispuni uvjet iz prethodnog stavka ili ako ne sklopi s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad ga je zaprimio, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

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

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik i odgovorna osoba zakupnika osobno je u obvezi kod javnog bilježnika priložiti 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene 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.

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 kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/19-01/42

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

Pula, 05. prosinca 2019.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredba čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18), čl. 8. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule 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, 123/17 i 98/19).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredio odnos s neposrednim posjednikom i zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.13, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1061, k.o. Pula, površine 57,62 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, za obavljanje trgovinske djelatnosti.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Odredbom čl. 15. st.1. Prijelaznih i završnih odredbi objavljenih u Narodnim novinama br. 112/18 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/1, 64/15 i 112/18) propisano je da sve osobe koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona nalaze u neposrednom posjedu poslovnog prostora (neposredni posjednici), a nemaju s Republikom Hrvatskom ili jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave sklopljen ugovor o zakupu, mogu se najkasnije do 30. lipnja 2019. obratiti Ministarstvu državne imovine ili jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave i zatražiti sklapanje ugovora o zakupu.

Nadalje st.2. istoga članka gore navedenog Zakona propisano je da će Ministarstvo državne imovine i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave neposrednom posjedniku iz stavka 1. ovoga članka, koji ima podmirene sve dospjele obveze prema Republici Hrvatskoj, odnosno prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji je ispunio sve dospjele obveze s osnove korištenja poslovnog prostora (primjerice, troškove režija, naknade za korištenje, komunalne naknade, pričuve i slično), na njegov zahtjev, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu za navedeni poslovni prostor na rok od pet godina.

Dana 26. lipnja 2019. godine u ovom Upravnom odjelu zaprimljen je Zahtjev neposrednog posjednika, trgovačkog društva Lisca-Zagreb d.o.o., za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Flanatička br.13.

Obzirom na iskazani interes neporednog posjednika za uređenjem pravne situacije vezano uz predmetni poslovni prostor za sklapanje Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina (kako to i propisuje čl. 15. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18) istome je ponuđeno sklapanje Ugovora pod određenim uvjetima kako slijedi, a sve u skladu s odredbom čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19).

Neposredni posjednik, trgovačko društvo LISCA-ZAGREB d.o.o., OIB: 92495669641, sa sjedištem u Zagrebu, Vincenta iz Kastva br.14, putem direktorice, Josipe Poljičak, izjavio je da prihvaća ponudu za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Flanatička br.13, u zgradi sagrađenoj na kč.br. zgr. 1061, k.o. Pula, površine 57,62 m² za obavljanje trgovinske djelatnosti – prodaja brendiranih proizvoda s utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 4.033,40 kn (slovima: četiritisućetridestitrikuneičetridesetlipa), odnosno 70,00 kn (slovima: sedamdesetkunanulalipa) po m².

Za napomenuti je da će se predmetni Ugovor zaključiti na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina pod uvjetom da navedeni neposredni posjednik Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu dostavi potvrde da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Puli, Istarskoj županiji i Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana donošenja ove Odluke. Ako neposredni posjednik, korisnik predmetnog poslovnog prostora, ne ispuní uvjet iz prethodnog stavka ili ako ne sklopi s Gradom Pulom ugovor o zakupu u roku od 30 dana otkad ga je zaprimio, Grad Pula pokrenut će postupak prisilnog iseljenja korisnika, a za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Slijedom navedenoga predlaže se zaključivanje ugovora o zakupu gore navedenog poslovnog prostora i pod gore navedenim uvjetima, a sve sukladno čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 112/18) i čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19).

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. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag.ing.aedif.