

Na temelju čl. 31 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18), čl. 38 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19 i 12/19) i čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19), 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 27. siječnja 2020. godine, donio je

ODLUKU
o stupanju u prava i obveze
dosadašnjeg zakupnika

I

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/332, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-6, od dana 21. listopada 2016. godine, po natječaju objavljenom u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, dana 26. rujna 2016. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Pilato Marina (OIB: 47271142406) i Pilato Klaudije (OIB: 43354200874), kao vlasnika zajedničkog obrta „Pekara Concettino“, sa sjedištem obrta u Poreču, M.Vlašića br. 39, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/392, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-1, od dana 21. listopada 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-16813/16, dana 2. studenog 2016. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Veronska br.6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1058/1 i 1058, obje k.o. Pula, korisne površine 73,20 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7.320,00 kuna (odnosno 100,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske i pekarsko-slastičarske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

II

Sukladno točki I ove Odluke, odobrava se trgovačkom društvu CONCETTINO d.o.o., OIB: 38599334631, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića br. 39, stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika iz točke I. ove Odluke, za poslovni prostor u Puli, Veronska br.6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1058/1 i 1058, obje k.o. Pula, korisne površine 73,20 m², a sve obzirom da je obrt „Pekara Concettino“, kao zajednički obrt Pilato Marina (OIB: 47271142406) i Pilato Klaudije (OIB: 43354200874), prenesen kao gospodarska cjelina u trgovačko društvo Concettino d.o.o., OIB: 38599334631, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića br. 39, kojeg društva su osnivači zajednički vlasnici dosadašnjeg obrta „Pekara Concettino“, Marino Pilato i Klaudija Pilato.

III

Sukladno točki II ove Odluke, utvrđuje se da će se s trgovačkim društvom CONCETTINO d.o.o., OIB: 38599334631, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića br. 39, zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora navedenog u točki I ove Odluke, pod istim uvjetima u

odnosu na dosadašnjeg zakupnika, odnosno po visini zakupnine u iznosu od 100,00 kn po m², odnosno u mjesečnom iznosu od 7.320,00 kn, 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 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, 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:372-01/19-01/399
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-5
Pula, 27. siječnja 2020.

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 br. 125/11, 64/15, 112/18), čl. 38 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 5/19 i 12/19) i čl. 8 Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19), 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).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Veronska br.6 i zaključenju Ugovora o zakupu navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi trgovačkom društvu CONCETTINO d.o.o., OIB: 38599334631, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića br. 39, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa dosadašnjih zakupnika Pilato Marina (OIB: 47271142406) i Pilato Klauđije (OIB: 43354200874), kao vlasnika zajedničkog obrta „Pekara Concettino“, sa sjedištem obrta u Poreču, M.Vlašića br. 39.

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 (Službene novine br. 5/19 i 12/19), između ostaloga, određeno je da Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze pravnoj osobi u kojoj zakupnik – fizička ili pravna osoba ima poslovni udio u visini od najmanje 50% temeljnog kapitala te pravne osobe, pod uvjetom da budući zakupnik preuzme zaposlenike dosadašnjeg zakupnika, da nastavi obavljati istu djelatnost i pod uvjetom da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

Odredbom čl. 8. st.3. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule-Pola (Službene novine br. 12/19), između ostaloga, određeno je da kada se obnavlja ugovor o zakupu bez provođenja javnog natječaja sa zakupnikom koji koristi poslovni prostor, a kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine veći od cijene osnovne zakupnine po toj Odluci, određuje se po ugovorenoj zakupnini iz ugovornog odnosa.

Između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i Pilato Marina (OIB: 47271142406) i Pilato Klauđije (OIB: 43354200874), kao vlasnika zajedničkog obrta „Pekara Concettino“, sa sjedištem obrta u Poreču, M.Vlašića br. 39, kao zakupnika, zaključen je

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/16-01/392, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0411-16-1, od dana 21. listopada 2016. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-16813/16, dana 2. studenog 2016. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Veronska br.6, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 1058/1 i 1058, obje k.o. Pula, korisne površine 73,20 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7.320,00 kuna (odnosno 100,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske i pekarsko-slastičarske djelatnosti, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Dana 15. siječnja 2019. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev sljednika dosadašnjeg zakupnika, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika gore navedenog poslovnog prostora, a sve kako bi trgovačkom društvu CONCETTINO d.o.o., OIB: 38599334631, sa sjedištem u Poreču, M.Vlašića br. 39, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenom poslovnom prostoru, a sve s obzirom da su Marino Pilato i Klaudija Pilato, kao vlasnici zajedničkog obrta „Pekara concettino“ i kao raniji zakupnici osnovali trgovačko društvo sa 100%-tnim udjelom u temeljnom kapitalu istoga, odnosno svaki u postotku od 50%, i to unosom zajedničkog obrta u novoosnovano trgovačko društvo. Uz navedeni Zahtjev dostavljena je sljedeća dokumentacija: Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu o upisu u sudski registar, posl.br. Tt-19/5667 od dana 6. prosinca 2019. godine, Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2007. Od dana 11. prosinca 2019.g. te Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline, ovjeren po javnom bilježniku Đordanu Pahoviću iz Poreča, dana 27. prosinca 2019. pod posl.br. OV-6707/2019.

Dana 23. siječnja 2019. godine u postupku razmatranja predmetnog zahtjeva izvršena je provjera u komunalno-informacijski sustav Grada Pule (KIS) te je utvrđeno da dosadašnji zakupnik s osnove zakupnine nema dugovanja prema Gradu Puli.

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.