



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 31 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18) i čl. 38 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule-Pola br. 5/19 i 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-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. veljače 2020. godine, donio je

O D L U K U

o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika

I

Utvrđuje se da su između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i trgovačkog društva **ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.** (OIB: 76325397752), sa sjedištem u Poreču, Partizanska br.13, kao zakupnika, zaključeni sljedeći ugovori:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19744/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Štinjan, Sv.Margarete br.2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 25/2, k.o. Štinjan, površine 71,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 20.164,00 kuna (odnosno 284,00 kune po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/48, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19747/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br.11, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1729, k.o. Pula, površine 330,56 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 46.278,40 kuna (odnosno 140,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/49, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19748/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.23, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 424, k.o. Pula, površine 86,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.440,00 kuna (odnosno 40,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 10. listopada 2027.godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/50, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19746/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 103/1, k.o. Pula, površine 111,30 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8.904,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 27. lipnja 2028. godine,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/51, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19749/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.35, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 261, k.o. Pula, površine 171,42 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13.027,92 kuna (odnosno 76,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/52, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19745/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 6 i 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1110 i k.č. br. zgr. 1111, obje k.o. Pula, površine 165,20 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 25.771,20 kuna (odnosno 156,00 kuna po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, odobrava se trgovačkom društvu STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak br.17, sveopćem pravnom sljedniku dosadašnjeg zakupnika Istarski Supermarketi d.o.o. (OIB: 76325397752), sa sjedištem u Poreču, Partizanska br.13, stupanje u prava i obveze istoga, za poslovne prostore iz točke I. ove Odluke, a sve obzirom da je trgovačko društvo Istarski Supermarketi d.o.o. (OIB: 76325397752) pripojeno trgovačkom društvu Studenac d.o.o. (OIB: 02023029348) na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Tt-19/7830 od dana 31. prosinca 2019. godine.

III

Sukladno točki I ove Odluke, utvrđuje se da će se, sa sveopćim sljednikom dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak br.17, zaključiti Ugovori o zakupu poslovnih prostora navedenih u točki I ove Odluke, za obavljanje trgovinske djelatnosti - trgovine prehrambenih proizvoda, pod istim uvjetima kao s dosadašnjim zakupnikom, odnosno po visinama zakupnine navedenima u točki I ove Odluke, odnosno:

- za poslovni prostor u Puli, Štinjan, Sv.Margarete br.2 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 20.164,00 kuna (odnosno 284,00 kune po m²)
- poslovni prostor u Puli, Giardini br.11 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 46.278,40 kuna (odnosno 140,00 kuna po m²)
- poslovni prostor u Puli, Kandlerova br.23 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.440,00 kuna (odnosno 40,00 kuna po m²)
- poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br.4 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8.904,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m²)
- poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br.35 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13.027,92 kuna (odnosno 76,00 kuna po m²)
- poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 6 i 8 po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 25.771,20 kuna (odnosno 156,00 kuna po m²).

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

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, zakupnik i odgovorna osoba zakupnika u obvezi su 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.

Također, za sve poslovne prostore, osim poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, zakupnik je u obvezi prilikom zaključenja Ugovora o zakupu izdati neopozive bankarske garancije, i to:

- za poslovni prostor u Puli, Štinjan, Sv.Margarete br.2 bankarsku garanciju u iznosu od 75.000,00 kn,
- poslovni prostor u Puli, Giardini br.11 bankarsku garanciju u iznosu od 75.000,00 kn,
- poslovni prostor u Puli, Kandlerova br.23 bankarsku garanciju u iznosu od 50.000,00 kn,
- poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br.35 bankarsku garanciju u iznosu od 75.000,00 kn,
- poslovni prostor u Puli, Zagrebačka br. 6 i 8 bankarsku garanciju u iznosu od 75.000,00 kn.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti bjanko zadužnicu ili poslati bankarsku garanciju na naplatu, zakupnik je dužan, u roku od 15 dana od dana pismenog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novu bjanko zadužnicu odnosno bankarsku garanciju s istim iznosom, a ukoliko zakupnik pravodobno ne dostavi zakupodavcu novu bjanko zadužnicu odnosno bankarsku garanciju, 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:372-03/20-01/30
URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-3
Pula, 18. veljače 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) i čl. 38 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule-Pola br. 5/19 i 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-Pola 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 poslovnih prostora u Puli: Giardini 11, Kandlerova 23, Sergijevaca 4, Sergijevaca 35, Zagrebačka 6 i 8 i poslovnog prostora u Štinjanu, Sv.Margarete 2, i zaključenju Ugovora o zakupu navedenih poslovnih prostora, a sve kako bi trgovačkom društvu STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), kao sveopćem pravnom sljedniku ranijeg zakupnika ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752), bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u predmetnim poslovnim prostorima.

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 sljednici 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 pravnom sljedniku zakupnika, pod uvjetom da po osnovi zakupa poslovnog prostora nema dospjelih dugovanja te da se pravno sljedništvo, između ostaloga, dokazuje rješenjem nadležnog Trgovačkog suda odnosno upravnog tijela.

Između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i trgovačkog društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752), sa sjedištem u Poreču, Partizanska br.13, kao zakupnika, zaključeni su sljedeći ugovori:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/47, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19744/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Štinjan, Sv.Margarete br.2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 25/2, k.o. Štinjan, površine 71,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 20.164,00 kuna (odnosno 284,00 kune po m²), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina

prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine,

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/48, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19747/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Giardini br.11, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1729, k.o. Pula, površine 330,56 m2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 46.278,40 kuna (odnosno 140,00 kuna po m2), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/49, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19748/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Kandlerova br.23, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 424, k.o. Pula, površine 86,00 m2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 3.440,00 kuna (odnosno 40,00 kuna po m2), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 10. listopada 2027.godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/50, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19746/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.4, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 103/1, k.o. Pula, površine 111,30 m2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 8.904,00 kuna (odnosno 80,00 kuna po m2), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 27. lipnja 2028. godine,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/51, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19749/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br.35, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 261, k.o. Pula, površine 171,42 m2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 13.027,92 kuna (odnosno 76,00 kuna po m2), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-03/19-01/52, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-1, od dana 10. srpnja 2019. godine, solemniziran po javnom bilježniku Nansi Kopic, pod posl. br. OV-19745/2019, dana 15. studenog 2019. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Zagrebačka br. 6 i 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1110 i k.č. br. zgr. 1111, obje k.o. Pula, površine 165,20 m2, po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 25.771,20 kuna (odnosno 156,00 kuna po m2), za obavljanje trgovinske djelatnosti – trgovina prehrambenim proizvodima, na određeno vrijeme u trajanju do 20. lipnja 2026. godine.

Dana 25. studenog 2019. godine Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, povodom zahtjeva trgovačkog društva ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752), sa sjedištem u Poreču, Partizanska br.13,

izdao je Suglasnost za zajedničko korištenje gore navedenih poslovnih prostora dosadašnjeg zakupnika s trgovačkim društvom STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak br.17 do provedbe postupka pripajanja predmetnih društava i upisa u sudski registar.

Dana 11. veljače 2020. godine, u ovom je upravnom tijelu zaprimljen zahtjev trgovačkog društva STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), sa sjedištem u Omišu, Četvrt Ribnjak br.17, za stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika gore navedenih poslovnih prostora, a sve kako bi pravnom sljedniku društva Istarski supermarketi d.o.o. (OIB: 76325397752) bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenim poslovnim prostorima, a sve s obzirom da je trgovačko društvo ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752), kao raniji zakupnik, u postupku pripajanja trgovačkih društava pripojeno trgovačkom društvu STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), koje kao sveopći pravni sljednik stupa u sve pravne odnose pripojenog društva pa tako i u zakupne odnose istoga s Gradom.

Uz predmetni zahtjev priloženo je:

- Rješenje o pripajanju subjekta upisa Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. Tt-19/7830 od dana 31. prosinca 2019. godine
- e-izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je trgovačko društvo Istarski supermarketi d.o.o. pripojeno trgovačkom društvu Studenac d.o.o.

Obzirom da je Zakonom o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19) u čl.522 st.3 propisano da upisom pripajanja u sudski registar u kojemu je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenoga društva i njegove obveze prelaze na društvo preuzimatelja te da je društvo preuzimatelj sveopći pravni sljednik pripojenog društva i time stupa u sve pravne odnose pripojenog društva, to je zahtjev trgovačkog društva Studenac d.o.o. osnovan.

U postupku razmatranja predmetnog zahtjeva izvršena je provjera u Upravnom odjelu za financije i opću upravu Grada Pule-Pola 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 navedenih poslovnih prostora u Puli i Štinjanu i zaključenju Ugovora o zakupu poslovnih prostora.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Sanja Kljajić Dakić, mag. iur.

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