



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 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 br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 09. ožujka 2020. godine, donio je

O D L U K U

o stupanju u prava i obveze

dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli,

Ulica Sergijevaca br.29 i Istarska br.16

I

Utvrđuje se da su Samoupravna interesna zajednica za stambenu oblast i komunalne djelatnosti općine Pula, kao zakupodavac, i Dragomir Jovanović, Pula, L.Adamića br.1, kao zakupnik, zaključili Ugovor o zakupu poslovnih prostorija, Broj: 2443/83, dana 24. srpnja 1984. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Ulica JNA br. 16 (sada: Istarska br.16), površine 31,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 39.370,00 dinara (odnosno 1.270,00 dinara po m²), za obavljanje djelatnosti modnog butika odjevnih predmeta, na neodređeno vrijeme, koji Ugovor je izmijenjen Aneksom, Klasa: 372-03/19-01/28, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-4 od dana 4. lipnja 2019. godine, solemniziranim od strane javne bilježnice Nansi Kopic dana 2. ožujka 2020. godine pod posl.br. OV-3280/2020, a na temelju kojega je Andrea Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješčana uvala IX ogr.br. 20, stupila u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Utvrđuje se da je, na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora i Odluke o priznavanju prvenstvenog prava ranijim zakupnicima, utvrđenju najpovoljnijih ponuda i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora Poglavarstva Grada Pule, Klasa: 022-05/98-01/666, Urbroj: 2168/01-06-98-2, od dana 4. studenog 1998. godine, po natječaju objavljenom u "Glasu Istre" dana 22. listopada 1998. godine i ispravka od 26. 28 i 31. listopada 1998. godine, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Dragomira Jovanovića, Pula, Clerisseauova br.1, kao zakupnika, zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/411, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajcaru, pod posl. br. OU-154/99, dana 22. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 29, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 276, k.o. Pula, korisne površine 22,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.320,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m²), za obavljanje trgovačke djelatnosti, na neodređeno vrijeme, koji Ugovor je izmijenjen Aneksom, Klasa: 372-03/19-01/28, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-5 od dana 4. lipnja 2019. godine, solemniziranim od strane javne bilježnice Nansi Kopic dana 2. ožujka 2020. godine pod posl.br. OV-3279/2020, a na temelju kojega je Andrea Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješčana uvala IX ogr.br. 20, stupila u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

II

Sukladno točki I ove Odluke, odobrava se trgovačkom društvu VILLA FENIKS d.o.o., OIB: 73784596482, sa sjedištem u Puli, Istarska br.16, stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Andree Jovanović, za poslovni prostor u Puli, Istarska br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1753, k.o. Pula, sada površine 34,53 m² te za poslovni prostor u Puli, Sergijevaca br. 29, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 276, k.o. Pula, sada površine 25,90 m², a sve obzirom da je Andrea Jovanović, kao dosadašnja zakupnica, jedini osnivač trgovačkog društva VILLA FENIKS d.o.o.

III

Sukladno točki II ove Odluke, utvrđuje se da će se s trgovačkim društvom VILLA FENIKS d.o.o., OIB: 73784596482, sa sjedištem u Puli, Istarska br.16, zaključiti Ugovori o zakupu poslovnih prostora navedenih u točki I ove Odluke, pod istim uvjetima u odnosu na dosadašnjeg zakupnika, odnosno po visini zakupnine u iznosu od 40,00 kn po m², odnosno u mjesečnom iznosu od 1.381,20 kn za poslovni prostor u Istarskoj ulici br.16 te po visini zakupnine u iznosu od 60,00 kn po m², odnosno u mjesečnom iznosu od 1.554,00 kn za poslovni prostor u Ulici Sergijevaca br.29, ali na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, sukladno pozitivnim propisima.

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 dospijanju, 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, i to za svaki od poslovnih prostora za koji će se zaključiti Ugovori.

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.

Ugovore o zakupu poslovnih prostora, sukladno ovoj Odluci, pripremit će Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Ugovori 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:372-03/19-01/28

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-11

Pula, 09. ožujka 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 125/11, 64/15, 112/18) i odredba čl. 38 Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule 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, 19/13 - 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, 2/18 i 2/20).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnih prostora u Puli, Istarska br.16 i Ulica Sergijevaca br.29, i zaključenju Ugovora o zakupu navedenih poslovnih prostora, a sve kako bi trgovačkom društvu VILLA FENIKS d.o.o., OIB: 73784596482, sa sjedištem u Puli, Istarska br.16, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa dosadašnjeg zakupnika Andree Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješćana uvala IX ogr.br. 20.

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.

Između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i Andree Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješćana uvala IX ogr.br. 20, kao zakupnika, zaključen je Aneks, Klasa: 372-03/19-01/28, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-4 dana 4. lipnja 2019. godine, solemniziran od strane javne bilježnice Nansi Kopic dana 2. ožujka 2020. godine pod posl.br. OV-3280/2020, a na temelju kojega je Andrea Jovanović stupila u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika po Ugovoru o zakupu poslovnih prostorija, Broj: 2443/83, dana 24. srpnja 1984. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Ulica JNA br. 16 (sada: Istarska br.16), površine 31,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 39.370,00 dinara (odnosno 1.270,00 dinara po m²), za obavljanje djelatnosti modnog butika odjevnih predmeta, na neodređeno vrijeme.

Nadalje, između Grada Pule-Pola, kao zakupodavca, i Andree Jovanović, OIB: 98964933914, s prebivalištem u Pješčanoj uvali, Medulin, Pješčana uvala IX ogr.br. 20, kao zakupnika, zaključen je Aneks, Klasa: 372-03/19-01/28, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0474-19-5 dana 4. lipnja 2019. godine, solemniziran od strane javne bilježnice Nansi Kopic dana 2. ožujka 2020. godine pod posl.br. OV-3279/2020, a na temelju kojega je Andrea Jovanović stupila u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/98-01/411, Urbroj: 2168/01-03-03-98-1, od dana 4. studenog 1998. godine, solemniziran po javnom bilježniku Denisu Krajcaru, pod posl. br. OU-154/99, dana 22. veljače 1999. godine, predmet kojeg Ugovora je zakup poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 29, u zgradi sagrađenoj na k.č. br. zgr. 276, k.o. Pula, korisne površine 22,00 m², po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.320,00 kuna (odnosno 60,00 kuna po m²), za obavljanje trgovačke djelatnosti, na neodređeno vrijeme.

Dana 17. veljače 2020. 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 VILLA FENIKS d.o.o., OIB: 73784596482, sa sjedištem u Puli, Istarska br.16, bio omogućen nastavak zakupnog odnosa i obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti u navedenim poslovnim prostorima, a sve s obzirom da je Andrea Jovanović, kao raniji zakupnik osnovala trgovačko društvo sa 100%-tnim udjelom u temeljnom kapitalu istoga. Uz navedeni Zahtjev priložen je Izvadak iz sudskog registra iz kojega je razvidno sve gore navedeno.

Dana 4. ožujka 20120. godine u postupku razmatranja predmetnog zahtjeva izvršena je provjera u Komunalno-informacijskom sustavu te je utvrđeno da dosadašnji zakupnik s osnove zakupnine nema dugovanja prema Gradu Puli.

Za napomenuti je da će se ugovori o zakupu za predmetne poslovne prostore zaključiti na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

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 zaključenju Ugovora o zakupu poslovnih 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
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh., v.r.