

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 i 20/19), 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, 2/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 08. lipnja 2020. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o davanju u zakup poslovnih prostora**

#### **I**

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Trg I.istarske brigade br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 6114/10, k.o. Pula, i to:

- poslovnog prostora ukupne površine 23,45 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.3),
- poslovnih prostora ukupne površine 30,16 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.16 i 18) te
- pripadajućih perona navedenim poslovnim prostorima, i to 16 perona označenih u tlocrtu brojevima od 7-22,

a sve za obavljanje djelatnosti od interesa za Grad Pulu, te način i vrijeme zakupnog odnosa.

Ovom Odlukom stavljaju se izvan snage Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.1, Klasa: 372-03/15-01/38, Urbroj: 2168/01-03-07-0411-15-3 od dana 17. rujna 2015.godine te Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-3 od dana 18. svibnja 2000. godine, izmijenjen Aneksom od dana 25. veljače 2003.godine, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4.

#### **II**

Poslovni prostori iz točke I ove Odluke daju se u zakup trgovačkom društvu u pretežitom vlasništvu Grada Pule-Pola PULAPROMET d.o.o. (OIB: 96328250067), sa sjedištem u Puli, Starih Statuta br.1/A (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, koja djelatnost predstavlja javni interes i interes Grada Pule.

#### **III**

Poslovni prostori iz točke I ove Odluke daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (slovima: deset) godina, bez naknade.

U posjed poslovnog prostora iz točke I ove Odluke - poslovnog prostora ukupne površine 23,45 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.3) zakupnik će stupiti u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora, dok se u posjedu ostalih prostora iz točke I ove Odluke zakupnik već nalazi.

#### IV

Zakupnik je u obvezi, plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalaze predmetni poslovni prostori, komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju te snositi režijske troškove, i to o njihovu dospijeću.

Zakupnik je dužan snositi i troškove tekućeg održavanja poslovnih prostora.

#### V

Poslovni prostori iz točke I ove Odluke privedeni su namjeni te se daju u zakup u stanju u kojem su isti viđeni.

Za sva ulaganja u poslovni prostor iz točke I ove Odluke zakupnik mora ishodovati prethodnu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule.

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 površina prostora.

#### VI

Peronima iz točke I ove Odluke (16 perona označenih u tlocrtu brojevima od 7-22) zakupnik je ovlašten samostalno raspolagati.

#### VII

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

Ugovor o zakupu sklopit 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).

Troškove sklapanja ugovora o zakupu snosi zakupnik.

#### VIII

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



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

## **IX**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/19-01/362

URBROJ:2168/01-03-06-00-0474-20-2

Pula, 08. lipnja 2020.

**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 Grada Pule br. 12/19 i 20/19), 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, 2/18 i 2/20).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Trg I.istarske brigade br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 6114/10, k.o. Pula, i to:

- poslovnog prostora ukupne površine 23,45 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.3),
- poslovnih prostora ukupne površine 30,16 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.16 i 18) te
- pripadajućih perona navedenim poslovnim prostorima, i to 16 perona označenih u tlocrtu brojevima od 7-22,

trgovačkom društvu u pretežitom vlasništvu Grada Pule-Pola PULAPROMET d.o.o. (OIB: 96328250067), sa sjedištem u Puli, Starih Statuta br.1/A,

dok bi se izvan snage stavili Ugovor o uporabi poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.1, Klasa: 372-03/15-01/38, Urbroj: 2168/01-03-07-0411-15-3 od dana 17. rujna 2015.godine te Ugovor o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-3 od dana 18. svibnja 2000. godine, izmijenjen Aneksom od dana 25. veljače 2003.godine, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4, na temelju kojih je dosad bio korišten dio predmetnih prostora od strane trgovačkog društva Pulapromet d.o.o.

### **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 18. rujna 2019. godine trgovačko društvo PULAPROMET d.o.o. (OIB: 96328250067) podnijelo je Zahtjev za dodjelom poslovnog prostora na autobusnom kolodvoru, i to poslovnog prostora ukupne površine 23,45 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.3).

Dosad je na temelju Ugovora o uporabi poslovnog prostora u Puli, Trg I. istarske brigade br.1, Klasa: 372-03/15-01/38, Urbroj: 2168/01-03-07-0411-15-3 od dana 17. rujna 2015.godine te Ugovora o uporabi poslovnog prostora, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-3 od dana 18. svibnja 2000. godine, izmijenjenog Aneksom od dana 25. veljače 2003.godine, Klasa: 372-01/99-01/10, Urbroj: 2168/01-03-05-00-4, trgovačko društvo Pulapromet d.o.o. koristilo poslovne prostore ukupne površine 35,70 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.16, 18 i 20) s pripadajućim peronima, i to 16 perona označenih u tlocrtu brojevima od 7-22.

Međutim, obzirom da se institut uporabe više ne može primijeniti na predmetni pravni odnos, to je ovom Odlukom, a vezano za korištenje predmetnih poslovnih prostora predviđeno da se pravni odnos s Pulapromet d.o.o. regulira kao zakupni odnos, a sve u skladu s trenutno važećim propisima i aktima Grada koji uređuju raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada.

PULAPROMET d.o.o. za prijevoz putnika je trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću čiji je temeljni kapital sporazumno podijeljen kako slijedi (Tt-16/3204-2) TRGOVAČKI SUD U PAZINU, od 16.05.2016.:

- GRAD PULA (86%),
- OPĆINA LIŽNJAN (5%),
- OPĆINA MEDULIN (7%),
- GRAD VODNJAN (1%),
- OPĆINA FAŽANA (1%).

Djelatnost javnog prijevoza, koju obavlja predmetno trgovačko društvo i koja predstavlja djelatnost od osobitog značaja i interesa za Grad i širu okolicu, vrši se na cijelom području Grada Pule i Grada Vodnjana te Općina: Medulin, Ližnjan i Fažana, a sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakonu o sigurnosti prometa na cestama.

Osnovni cilj donošenja ove Odluke je da se trgovačkom društvu Pulapromet d.o.o. dodijele odgovarajući prostori kako bi svojim radom i dalje pravovremeno zadovoljavali prijevozne potrebe građana, a ujedno time dali svoj doprinos gospodarskom razvoju i unaprjeđenju kvalitete života grada.

Na temelju citiranih zakonskih odredbi, odnosno Odluke Grada Pule-Pola predlaže se donošenje odluke kojom bi se uredilo davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Trg I.istarske brigade br.1, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 6114/10, k.o. Pula, i to:

- poslovnog prostora ukupne površine 23,45 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.3),
- poslovnih prostora ukupne površine 35,70 m<sup>2</sup> (u tlocrtu označeno br.16 i 18) te
- pripadajućih perona navedenim poslovnim prostorima, i to 16 perona označenih u tlocrtu brojevima od 7-22,

trgovačkom društvu PULAPROMET d.o.o. (OIB: 96328250067), sa sjedištem u Puli, Starih Statuta br.1/A, čiji je većinski osnivač Grad Pula-Pola te koje je, između ostaloga, registrirano za obavljanje djelatnosti koje su od interesa za Grad Pulu.

Predmetni poslovni prostori daju 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 pravne osobe u pretežitom vlasništvu Grada.

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 uloženi sredstava, no uz prethodno ishodovanu suglasnost nadležnog tijela.

Ugovor o zakupu će se zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 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.**



