

Na temelju čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 15. listopada 2021. godine, donio je

ODLUKU

o davanju u zakup poslovnog prostora u Puli, Varaždinska br. 15

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Varaždinska br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1604/1, k.o. Pula, površine 136,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, te ujedno način i vrijeme zakupnog odnosa.

II

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup ustanovi "Centar za rehabilitaciju Pula" (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, osnovanoj od strane Republike Hrvatske, a zastupanoj po ravnateljici ustanove Katici Cvek (u daljnjem tekstu: zakupnik), za obavljanje registrirane djelatnosti, odnosno u svrhu organizacije poludnevnog boravaka za osobe s intelektualnim teškoćama, a koja djelatnost predstavlja javni interes, kao i interes Grada Pule.

III

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od deset godina, bez naknade.

Zakupnik je u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

U posjed poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke zakupnik stupa najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik o stanju i primopredaji poslovnog prostora.

IV

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se u zakup u stanju u kojem je isti viđen, a potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju.

U slučaju da poslovni prostor nije priveden namjeni, odnosno nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti – realizaciju programa za koji je isti dodijeljen, korisnik je dužan poslovni prostor privesti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Za adaptaciju poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, odnosno za sva ulaganja u predmetni poslovni prostor, zakupnik mora ishodovati prethodnu pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

Adaptaciju 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 poslovnog prostora, sa zakupnikom će se zaključiti aneks ugovora o zakupu kojim će biti definirana nova površina poslovnog prostora.

V

Zakupnik poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke ne smije isti davati u podzakup ili na uporabu drugome, bez prethodne pisane suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule, a dužan ga je koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno u strogo programske svrhe.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan poslovni prostor iz čl. I ove Odluke čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika i u istom obavljati registriranu djelatnost.

Zakupnik je dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru iz čl. I ove Odluke koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

VI

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan ugovorom o zakupu te čl. 39. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora Grada Pule – Pola, odnosno drugim propisima koji se primjenjuju na zakup gradskih poslovnih prostora, 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 poslovnog prostora otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja putem javnog bilježnika.

Otkazni rok iznosi dva mjeseca, nakon čega je zakupnik u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, zapisnički predati zakupodavcu.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupnog odnosa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom uporabom i preinakama koje je učinio isključivo uz pisanu suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada Pule, zatim ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade te ujedno otkloniti prouzročena oštećenja.

VII

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, sukladno ovoj Odluci, sačinit će ugovor o zakupu poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključit 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 poslovnog prostora snosi zakupnik.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-01/21-01/280
URBROJ:2168/01-05-03-0411-21-4
Pula, 15. listopada 2021.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) i čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20), a u svezi s čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Varaždinska br. 15, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1604/1, k.o. Pula, površine 136,00 m², koji čini zasebnu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, i to ustanovi osnovanoj od strane Republike Hrvatske – Centru za rehabilitaciju Pula (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, zastupanoj po ravnateljici ustanove Katici Cvek.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Sukladno odredbi čl. 6. st. 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, iznimno se ugovor o zakupu poslovnog prostora može sklopiti i bez provođenja javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne i 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, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Isto je određeno i odredbom čl. 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola. Naime citiranom odredbom određeno je da se iznimno ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Grada Pula i Republika Hrvatska, odnosno Grad Pula i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Grada Pule i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Odredbom čl. 9. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se zakupnina ne obračunava za poslovni prostor koji koriste upravna tijela Grada i županije te pravne osobe u vlasništvu Grada za obavljanje svoje djelatnosti, zatim za poslovni prostor koji koriste mjesni odbori za obavljanje svoje djelatnosti, kao i za poslovni prostor koji koriste ustanove kojima je Grad ili Županija osnivač ili suosnivač za obavljanje svoje djelatnosti, te za poslovni prostor koji koriste neprofitne pravne osobe od posebnog javnog interesa za Grad za obavljanje svoje djelatnosti.

Nadalje, u nadležno upravno tijelo pristigao je zahtjev Centra za rehabilitaciju Pula (OIB: 97096220014, MBS: 040064595), sa sjedištem u Puli, Santoriova ulica br. 11, ustanove osnovane od strane Republike Hrvatske, a zastupane po ravnateljici ustanove Katici Cvek za dodjelu gradskog poslovnog prostora, površine cca 100,00 m² sa sanitarnim prostorijama, a sve u svrhu organiziranja novog socijalnog programa, odnosno poludnevnog boravka za autiste od 21. godine nadalje, kao i druge osobe s intelektualnim poteškoćama.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora utvrđeno je da Grad Pula raspolaže poslovnim prostorom na adresi Varaždinska br. 15, površine 136,00 m², sa sanitarnim čvorom, te je dana 27. rujna 2021. godine, s ravnateljicom spomenute ustanove izvršen očevid navedenog poslovnog prostora.

Dana 01. listopada 2021. godine ravnateljica Centra za rehabilitaciju Pula potvrdila je interes za poslovnim prostorom Varaždinska br. 15 za organizaciju poludnevnog boravka za osobe s intelektualnim teškoćama.

S obzirom na djelatnost Centra za rehabilitaciju Pula koji odraslim osobama s intelektualnim poteškoćama pruža usluge smještaja i boravka, prehrane, njege, brige o zdravlju, nabave odjeće i obuće, medicinske i psihosocijalne rehabilitacije, kao i radne aktivnosti, predmetni zahtjev ocijenjen je osnovanim te se predlaže donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, mag. iur., v.r.

P.O. GRADONAČELNIKA

Dijana Ažić, mag. iur.