

Na temelju čl. 1. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i 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 07. prosinca 2021. godine, donio je

O D L U K U

o privremenom korištenju poslovnog prostora

I

Ovom Odlukom uređuje se davanje na privremeno korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 21, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 286, k.o. Pula, površine 132,00 m², koji čini zasebnu i samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu.

II

Poslovni prostor iz čl. I ove Odluke daje se na privremeno korištenje Maximu Sadikaju (OIB: 073436698019), s prebivalištem u Puli, Sergijevaca br. 10, samostalnom umjetniku – slikaru.

Poslovni prostor dodjeljuje se na privremeno korištenje u maksimalnom trajanju od 30 dana, odnosno u periodu od 15. prosinca 2021. godine do 15. siječnja 2022. godine, i to bez naknade, a sve u svrhu organiziranja humanitarne izložbe autorskih slika i radova.

III

Privremeni korisnik dužan je poslovni prostor koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno isključivo u strogo programske svrhe – organiziranja humanitarne izložbe autorskih slika i radova, te nije ovlašten predmetni poslovni prostor dati u zakup, uporabu ili korištenje drugome.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na privremeno korištenje.

IV

Poslovni prostor daje se na privremeno korištenje u stanju u kojem je isti viđen.

Privremeni korisnik nije ovlašten činiti nikakve preinake poslovnog prostora niti u istome izvoditi bilo kakve radove, a posebice ne one kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Ukoliko privremeni korisnik izvrši određene popravke u poslovnom prostoru iz čl. I ove Odluke, ili radove koji se odnose na tekuće održavanje, kao i čišćenje predmetnog poslovnog prostora, nema pravo na naknadu za izvršene radove.

Privremeni korisnik dužan je za vrijeme korištenje poslovnog prostora, odnosno trajanja svoje aktivnosti, čuvati poslovni prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika, pridržavati se kućnog reda te

ne smije ostale suvlasnike zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor ometati u korištenju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Privremeni korisnik dužan izvršiti popravke oštećenja na poslovnom prostoru koje je sam uzrokovao u svezi djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

V

Po okončanju izložbe, a najkasnije istekom roka na koji se poslovni prostor iz čl. I ove Odluke dodjeljuje na privremeno korištenje, privremeni korisnik u obvezi je predmetni poslovni prostor dovesti u prvobitno stanje, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, otkloniti prouzročena oštećenja te poslovni prostor, i to slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli.

Ukoliko privremeni korisnik bude koristio poslovni prostor iz čl. I ove Odluke suprotno namjeni za koji mu je isti dodijeljen, biti će u obvezi predmetni poslovni prostor vratiti u posjed Gradu Puli i prije isteka roka ostavljenog za organiziranje humanitarne izložbe, a po pozivu nadležnog upravnog tijela Grada Pule.

VI

Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora iz čl. I ove Odluke, a koji će putem ovlaštenih osoba potpisati nadležno upravno tijelo Grada Pule, kao vlasnika predmetnog poslovnog prostora, te privremeni korisnik.

Potpisom zapisnika o stanju i primopredaji poslovnog prostora privremeni korisnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/21-01/867

URBROJ:2168/01-05-03-0411-21-5

Pula, 07. prosinca 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 je odredba čl. 1. st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i 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 privremenom korištenju gradskog poslovnog prostora u Puli, Sergijevaca br. 21, a sve u svrhu organiziranja humanitarne izložbe.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom čl. 1 st. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno je da se odredbe navedenog zakona ne primjenjuju na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Nadalje, odredbom čl. 61. Statuta Grada Pule određeno je, između ostaloga, da gradonačelnik upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada Pule u skladu sa zakonom, Statutom Grada Pule i općim aktom Gradskog vijeća.

Dana 17. studenog 2021. godine, u ovom upravnom tijelu zaprimljen je zahtjev, a dana 29. studenog 2021. godine dopuna spomenutog zahtjeva, podnesenog od strane samostalnog umjetnika – slikara Maxima Sadikaja (OIB: 07343669801), s prebivalištem u Puli, Sergijevaca br. 10, koji se umjetnošću bavi već 40 godina i do sada je izlagao u Parizu, Berlinu i Puli, za dodjelom poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 21, na korištenje u trajanju od 30 dana, odnosno u periodu od 15. prosinca 2021. godine do 15. siječnja 2022. godine, a sve u svrhu organiziranja humanitarne izložbe čiji će sav prikupljen prihod biti namijenjen djeci u osnovnim školama koja zbog slabog imovnog stanja obitelji nemaju osiguranu užinu.

Za napomenuti je da je gradski poslovni prostor naveden u predmetnom zahtjevu već duže vrijeme zatvoren zbog problema s priključkom na kanalizacijsku mrežu i kao takav ne može se rentabilno koristiti u smislu davanja u zakup te više od godinu dana stoji prazan i neiskorišten i neće biti izložen natječaju za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora niti će se koristiti u komercijalne svrhe sve do vrlo zahtjevne i opsežne sanacije u koju će, po dogovoru s ostalim suvlasnicima zgrade, biti potrebno uključiti čitavu zgradu.

S obzirom da je, dakle, zbog tehničkih razloga i potrebne zahtjevne adaptacije mreže otpadnih voda predmetni poslovni prostor zatvoren i prazan te do rješavanja navedenog problema neće biti izlo-

žen natječaju za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora, a osim toga izložba je planirana tijekom održavanja manifestacije Advent u Puli te je riječ o humanitarnoj akciji koja će ujedno i obogatiti program za vrijeme adventa, predmetni zahtjev ocijenjen je osnovanim.

Slijedom navedenog, predloženom Odlukom uređuje se davanje na privremeno korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Sergijevaca br. 21, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 286, k.o. Pula, površine 132,00 m², koji čini zasebnu i samostalnu građevinsku i uporabnu cjelinu, i to podnositelju zahtjeva Maximu Sadikaju, samostalnom umjetniku – slikaru, u maksimalnom trajanju od 30 dana, odnosno u periodu od 15. prosinca 2021. godine do 15. siječnja 2022. godine, bez naknade, a u svrhu organiziranja humanitarne izložbe autorskih slika i radova.

Privremeni korisnik dužan je poslovni prostor koristiti prema njegovoj namjeni, odnosno isključivo u strogo programske svrhe – organiziranja humanitarne izložbe autorskih slika i radova, a Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na privremeno korištenje.

Poslovni prostor daje se na privremeno korištenje u stanju u kojem je isti viđen te privremeni korisnik nije ovlašten činiti nikakve preinake poslovnog prostora niti u istome izvoditi bilo kakve radove, a posebice ne one kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Ukoliko privremeni korisnik izvrši određene popravke u poslovnom prostoru ili radove koji se odnose na tekuće održavanje, kao i čišćenje predmetnog poslovnog prostora, nema pravo na naknadu za izvršene radove.

Po okončanju izložbe, a najkasnije istekom roka na koji se poslovni prostor dodjeljuje na privremeno korištenje, privremeni korisnik u obvezi je predmetni poslovni prostor dovesti u prvobitno stanje, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, otkloniti prouzročena oštećenja te poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed Gradu Puli.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora Sergijevaca br. 21, a koji će putem ovlaštenih osoba potpisati nadležno tijelo Grada Pule, kao vlasnika predmetnog poslovnog prostora, te privremeni korisnik koji svojim potpisom potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

P.O. GRADONAČELNIKA
Robert Stemberger, dipl. ing. geod.