

Na temelju čl. 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) te čl. 6. i čl. 8. 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, 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 06. veljače 2023. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o stupanju pravnog sljednika u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da su, na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/266, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-6, od dana 28. listopada 2022. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom dana 07. listopada 2022. godine u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada Pule, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, kao zakupnika, zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-1, od dana 04. studenog 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12250/2022, dana 14. prosinca 2022. godine, te Aneks citiranog ugovora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-6, od dana 21. prosinca 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12697/2022, dana 27. prosinca 2022. godine, predmet kojih je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Riva br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 396, k.o. Pula, površine 269,00 m<sup>2</sup>, po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7,96 € (60,00 kn) po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.142,15 € (16.140,00 kn), na koju se zakupninu obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, te

- da je zakupnik jedini osnivač i član trgovačkog društva A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš

br. 1C, a sve sukladno izvratku iz sudskog registra, odnosno Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu, br. Tt-22/4295-2, od dana 23. svibnja 2022. godine, u čiji predmet poslovanja ulazi i ugovorena djelatnost.

## II

Sukladno utvrđenjima iz čl. I ove Odluke, ovom se Odlukom uređuje prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika – Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, na pravnog sljednika i novog zakupnika – trgovačko društvo A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C, te se navedenom društvu odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika.

Prijenos zakupa odobrava se pod uvjetom da novi zakupnik preuzme zaposlenike dosadašnjeg zakupnika, da nastavi obavljati istu djelatnost te da po osnovi zakupa nema dospjelih dugovanja.

## III

Sukladno utvrđenjima iz čl. I i II ove Odluke, s novim zakupnikom – trgovačkim društvom A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C, zastupanim po jedinom osnivaču i članu društva Engjellu Lekaju (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, zaključit će se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Riva br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 396, k.o. Pula, površine 269,00 m<sup>2</sup>, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina, i to po prethodno izlicitiranoj mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7,96 € (60,00 kn) po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.142,15 € (16.140,00 kn), na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) te pod ostalim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom, Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola te drugim važećim odlukama Grada Pule kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa.

Za svaku promjenu i/ili dopunu djelatnosti, zakupnik je u obvezi ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, odnosno upravnog tijela u čijoj su nadležnosti poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima te će se u tom slučaju sa zakupnikom zaključiti novi ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno odredbama važećih odluka Grada Pule kojima se reguliraju pitanja zakupnog odnosa, a koje se odredbe odnose na promjenu i/ili dopunu djelatnosti.

Ukoliko zakupnik postupi protivno odredbi prethodnog stavka ovog članka ove Odluke, odnosno ukoliko zakupnik promjeni namjenu predmetnog poslovnog prostora, zakupodavac će biti ovlašten otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi predmetni poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vratiti u posjed zakupodavcu.

#### 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 zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik je u obvezi, uz zakupninu, plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, poreze određene posebnim propisima te režijske troškove, i to o njihovom dospijanju, kao i snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

#### V

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik – trgovačko društvo A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C, u obvezi je kod javnog bilježnika priložiti sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju, i to:

- jednu bjanko zadužnicu na ime dužnika – zakupnika, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV), a sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, te
- neopozivu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje izlicitirane zakupnine uvećane za PDV s klauzulom "bez prigovora", odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa (podredno bankarsku garanciju koja vrijedi godinu dana uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine pa sve do isteka ugovornog odnosa) i koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, porez, zateznu kamatu i/ili troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora.

Ukoliko prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik ne dostavi navedena sredstva osiguranja plaćanja smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2.

Ukoliko je zakupodavac iz bilo kojeg razloga prisiljen unovčiti sredstva osiguranja plaćanja, zakupnik je dužan, u roku 15 dana od dana pisanog ili usmenog poziva, zakupodavcu dostaviti novo sredstvo osiguranja plaćanja s istim iznosom jer u suprotnom zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora, a zakupnik će biti u obvezi poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, predati u posjed zakupodavcu.

#### VI

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, sačinjit će Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, zaključit će se pod uvjetom da zakupnik nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema proračunu Grada Pule, i to kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22).

Troškove zaključivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

## VII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ove Odluke, odnosno zaključivanjem novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, stavljaju se izvan snage i prestaju važiti prethodno zaključeni Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-1, od dana 04. studenog 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12250/2022, dana 14. prosinca 2022. godine, te Aneks citiranog ugovora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-6, od dana 21. prosinca 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12697/2022, dana 27. prosinca 2022. godine.

KLASA:372-03/23-01/3

URBROJ:2163-7-04-05-0411-23-4

Pula, 06. veljače 2023.

**GRADONAČELNIK**  
**dr. sc. Filip Zoričić, prof.**



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.  
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika  
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

## **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 poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18), čl. 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 5/19, 12/19 i 19/20) te čl. 8. 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 (NN 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 stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika gradskog poslovnog prostora na adresi Pula, Riva br. 2, a kojom se odlukom omogućava prijenos zakupa s dosadašnjeg zakupnika – Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, na pravnog sljednika – trgovačko društvo A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Dana 12. siječnja 2023. godine u nadležno upravno tijelo Grada Pule pristigao je zahtjev Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, zastupanog po odvjetnicima iz Pule – Milanu Jelovcu i Zvezdani Zdjelar Lalović, kao zakupnika gradskog poslovnog prostora na adresi Riva br. 2, za prijenosom zakupa na pravnog sljednika – trgovačko društvo u 100%-tnom vlasništvu zakupnika koje u pravnom prometu posluje pod tvrtkom A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C.

Uz predmetni zahtjev, priložena je i sva potrebna dokumentacija.

Uvidom u evidencije gradskih poslovnih prostora kojima raspolaže ovo upravno tijelo, kao i u odgovarajuće registre nadležnih trgovačkih sudova, utvrđeno je sljedeće:

- na temelju Odluke o prihvatu ponuda i zaključivanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/266, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-6, od dana 28. listopada 2022. godine, a sve po prethodno provedenom javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, objavljenom dana 07. listopada 2022. godine u dnevnom tisku "Glas Istre", oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu te službenim stranicama Grada

Pule, između Grada Pule, kao zakupodavca, i Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, kao zakupnika, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-1, od dana 04. studenog 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12250/2022, dana 14. prosinca 2022. godine, predmet kojeg ugovora je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, u Puli, Riva br. 2, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 396, k.o. Pula, površine 269,00 m<sup>2</sup>, po najpovoljnijoj ponudi i mjesečnoj zakupnini u iznosu od 7,96 € / 60,00 kn po m<sup>2</sup>, odnosno po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 2.142,15 € / 16.140,00 kn, na koju se obračunava i plaća pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV), za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina,

- da je objavljenim natječajem bilo utvrđeno da će zakupnik, ukoliko izlicitirana mjesečna zakupnina uvećana za pripadajući PDV iznosi 1.990,84 € / 15.000,00 kn i više, biti u obvezi dostaviti, kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćanju, neopozivu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje izlicitirane zakupnine uvećane za PDV s klauzulom "bez prigovora", odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, porez, zateznu kamatu i/ili troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora,

- da je zakupnik obavijestio nadležno upravno tijelo Grada Pule o nemogućnosti ishodovanja bankarske garancije s obzirom da banke, kao novčarske institucije, ne izdaju bankarske garancije fizičkim osoba, a kako je to naknadno potvrđeno i od strane banke u kojoj zakupnik ima otvoren račun i s kojom posluje, razvidno je da je riječ o objektivnoj nemogućnosti ispunjenja citirane odredbe o dostavi bankarske garancije kao instrumenta osiguranja plaćanja, odnosno izvršenja ugovornih obveza, za koju zakupnik nije odgovoran, kao što ni da nadležno tijelo Grada Pule u čijoj su poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima prethodno nije imalo saznanja o ograničenjima banaka u smislu izdavanja bankarskih garancija fizičkim osobama,

- s obzirom da je svrha citirane odredbe objavljenog natječaja o sredstvima osiguranja ugovornih obveza zakupnika upravo zaštita zakupodavca od rizika neizvršenja ili neurednog izvršenja ugovornih obveza, odnosno osiguranje zakupodavca u slučaju neplaćanja zakupnine koje, za izlicitirane mjesečne zakupnine u iznosu od 1.990,84 €/15.000,00 kn i više, mora biti u visini iznosa jednogodišnje zakupnine, nadležno upravno tijelo u čijoj su nadležnosti poslovni upravljanja gradskim poslovnim prostorima ocijenilo je da bi u ovom iznimnom slučaju svrha navedene odredbe bila ispunjena i dostavom jednakovrijednog instrumenta osiguranja, odnosno uplatom garantnog pologa u istom iznosu, te je sa zakupnikom zaključen i Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Klasa: 372-01/22-01/307, Urbroj: 2163-7-05-05-0411-22-6, od dana 21. prosinca 2022. godine, solemniziran po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, pod posl. br. OV-12697/2022, dana 27. prosinca 2022. godine, kojim je izmijenjen instrument osiguranja plaćanja te je zakupnik prilikom potpisivanja ugovora i aneksa ugovora dostavio jednu bjanko zadužnicu na iznos od 6 mjesečnih zakupnina uvećan za pripadajući PDV te potvrdu Upravnog odjela za financije i gospodarstvo

Grada Pule o uplati garantnog pologa u visini iznosa jednogodišnje izlicitirane zakupnine, dok su sve ostale odredbe ugovora o zakupu ostale nepromijenjene i na snazi,

- da je zakupnik – Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, jedini osnivač i član trgovačkog društva A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C, a sve izvatku iz sudskog registra, odnosno Rješenju Trgovačkog suda u Pazinu, br. Tt-22/4295-2, od dana 23. svibnja 2022. godine.

Odredbom članka 31. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora određeno je da zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim ako ugovorom nije drukčije određeno, već u tom slučaju nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni sljednici stupaju u obveze i prava zakupnika.

Odredbom članka 38. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola određeno je, između ostaloga, da Gradonačelnik može posebnom odlukom odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika 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 dospelih dugovanja.

Dosadašnji zakupnik jedini je vlasnik, odnosno osnivač i član trgovačkog društva za koje se traži prijenos zakupa, a predloženom odlukom svakako ga se uvjetuje da u poslovnom prostoru obavlja ugovorenu djelatnost. Za navedeni poslovni prostor nema dospelih dugovanja.

Nadalje, odredbom čl. 8. st. 2. Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola određeno je da se za poslovni prostor koji se daje u zakup bez provođenja javnog natječaja zakupnina utvrđuje na način da ista ne može biti niža od osnovne zakupnine utvrđene člankom 3. iste Odluke, a to znači da se zakupnina određuje prema slijedećim kriterijima:

- zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,
- korisnoj površini poslovnog prostora i
- djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja,

dok je odredbom st. 3. točke 1. istog članka citirane Odluke određeno da u slučaju kada je mjesečni iznos ugovorene zakupnine jednak iznosu osnovne zakupnine po spomenutoj Odluci o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule, tada se visina zakupnine određuje u tom iznosu.

Sukladno ugovoru o zakupu poslovnog prostora čiji se prijenos traži, poslovni prostor nalazi se u prvoj zoni (Riva br. 2), ima površinu od 269,00 m<sup>2</sup> i isti je na javnom natječaju za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora izlicitiran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran, s

utvrđenom mjesečnom zakupninom u iznosu od 7,96 € / 60,00 kn, a što je jednako početnoj, odnosno osnovnoj zakupnini iz citirane odluke, i to za poslovne prostore u prvoj zoni, površine od 200,01 m<sup>2</sup> i više, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran.

Sukladno naprijed navedenom, budući da su zadovoljeni svi propisani uvjeti, predlaže se donošenje Odluke o stupanju u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2, na temelju koje će se s pravnim sljednikom dosadašnjeg zakupnika Engjella Lekaja (OIB: 12572163996), s prebivalištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo br. 1C, trgovačkim društvom A. & ANGELO d.o.o. (OIB: 84556605603, MBS: 130070248), sa sjedištem u Premanturi (Općina Medulin), Selo – Varoš br. 1C, kao novim zakupnikom, zaključiti novi Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora, pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom te drugim važećim odlukama Grada Pule kojima se uređuju pitanja zakupnog odnosa.

Za napomenuti je da će se novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 57/22), i to pod uvjetom da novi zakupnik nadležnom tijelu dostavi sredstva osiguranja plaćanja tražbina koje su predmet ugovora o zakupu, odnosno dostavi jednu bjanko zadužnicu na ime dužnika – zakupnika, ovjerenu putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva šest mjesečnih zakupnina (uvećan za pripadajući PDV), a sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, i neopozivu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje izlicitirane zakupnine uvećane za PDV s klauzulom "bez prigovora", odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa (podredno bankarsku garanciju koja vrijedi godinu dana uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine pa sve do isteka ugovornog odnosa) i koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, porez, zateznu kamatu i/ili troškove koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora, te da snosi troškove zaključivanja novog ugovora o zakupu poslovnog prostora u Puli, Riva br. 2.

Slijedom narečenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

## **PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

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

**P.O. PROČELNICA**

**Anja Ademi, mag. fin., v.r.**

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## MBS:

130070248

## OIB:

84556605603

## EUID:

HRSR.130070248

## TVRKA:

1 A. & ANGELO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i turistička agencija

1 A. & ANGELO d.o.o.

## SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Premantura (Općina Medulin)  
Selo-Varoš 1C

## ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

4 lekajangelo@gmail.com

## PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

## PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 \* - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 \* - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 \* - Poslovanje nekretninama
- 1 \* - iznajmljivanje nekretnina
- 1 \* - kupnja i prodaja robe
- 1 \* - pružanje usluga u trgovini
- 1 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 \* - usluge informacijskog društva
- 1 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 \* - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 \* - djelatnost turističke agencije
- 1 \* - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 \* - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude:
  - 1 \* - seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, sportskom,

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- 1 \* - ostale turističke usluge
  - 1 \* - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
  - 1 \* - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja.
  - 1 \* - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 ENGJELL LEKAJ, OIB: 12572163996  
Premantura, SELO-VAROŠ 1C
- 7 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 ENGJELL LEKAJ, OIB: 12572163996  
Premantura, SELO-VAROŠ 1C
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 6 220.000,00 kuna / 29.199,02 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.  
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 03.05.2017.
- 3 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 3. svibnja 2017. izmijenjen je Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 18. veljače 2019. i to: odredbe članka 4. - odredbe o temeljnom kapitalu i ulozima u društvo i odredbe članka 6. - odredbe o poslovnom udjelu.  
Društveni ugovor o osnivanju društva od 18. veljače 2019. ulaže se u zbirku isprava.

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## PRAVNI ODNOSI:

## Osnivački akt:

- 6 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću (potpuni tekst) od 18.02.2019. godine izmijenjen je Odlukom o izmjeni društvenog ugovora o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 18.05.2021. godine i to: odredbe članka 4. (četvrtog) odredbe o temeljnom kapitalu i ulozima u društvo i odredbe članka 6. (šestog) odredbe o poslovnom udjelu. Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću (potpuni tekst) od 18.05.2021. godine dostavljen je u zbirku isprava.

## Promjene temeljnog kapitala:

- 6 Odlukom člana od 18.05.2021. godine povećan je temeljni kapital Društva uplatom u novcu sa 200.000,00 kn za 20.000,00 kn na 220.000,00 kn.

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 21.04.22 | 2021 | 01.01.21 - 31.12.21 | GFI-POD izvještaj |

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU  | Tt            | Datum      | Naziv suda             |
|------|---------------|------------|------------------------|
| 0001 | Tt-17/2994-2  | 10.05.2017 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0002 | Tt-17/5875-1  | 06.10.2017 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0003 | Tt-19/934-2   | 20.02.2019 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0004 | Tt-20/13087-2 | 05.03.2021 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0005 | Tt-21/1252-1  | 06.03.2021 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0006 | Tt-21/4240-2  | 30.07.2021 | Trgovački sud u Pazinu |
| 0007 | Tt-22/4295-2  | 23.05.2022 | Trgovački sud u Pazinu |
| eu   | /             | 25.04.2018 | elektronički upis      |
| eu   | /             | 25.04.2019 | elektronički upis      |
| eu   | /             | 21.05.2020 | elektronički upis      |
| eu   | /             | 02.06.2021 | elektronički upis      |
| eu   | /             | 21.04.2022 | elektronički upis      |