



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA  
**GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO**  
**Gradonačelnik II Sindaco**

Klasa-Classe: 372-03/17-01/122  
Urbroj-Numprot: 2171-01-02/01-18-3  
Rovinj- Rovigno, 18. listopada 2018.

Temeljem odredbe članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11 i 64/15) i članka 3. i 26. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Rovinja" br. 11/17) donosim slijedeći

## ZAKLJUČAK

### I.

Grad Rovinj - Rovigno, kao zakupodavac poslovnog prostora u Rovinju, na adresi Carera 7, nudi zakupniku trgovačkom društvu PULJANKA d.d. u stečaju, OIB: 63315096047, Anticova 5, Pula, produženje Ugovora o zakupu poslovnoga prostora KLASA: 372-03/08-01/131, URBROJ: 2171/01-4-05-08-2, od dana 04. studenoga 2008.g., Aneksa br. 1. predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/08-01/131, URBROJ: 2171/01-4-05-08-7, od dana 30. prosinca 2008.g. i Aneksa br. 2. predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/16-01/22, URBROJ: 2171/01-07-01-16-4, od dana 14. ožujka 2016.g., temeljem izravne ponude sklapanjem novog ugovora o zakupu, uz prethodno plaćanje iznosa iz ponude (koji se utvrđuje u polugodišnjem iznosu zakupnine za 1. grupu djelatnosti za predmetni poslovni prostor koji se ne uračunava u mjesečnu zakupninu).

Zakupnik će u predmetnom poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost.

### II.

Ugovor o zakupu za poslovni prostor iz t. I. ovog Zaključka zaključiti će se na određeno vrijeme od pet (5) godina.

Prije sklapanja novog ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti jedno od slijedećih sredstava osiguranja plaćanja: namjenski garantni polog ili bankovnu garanciju plativu na prvi poziv u iznosu osamnaest mjesečnih zakupnina + PDV ili nekretninu u (su)vlasništvu zakupnika ili treće osobe pogodnu za upis hipoteke procijenjenu u vrijednosti 5-godišnje zakupnine + PDV za poslovni prostor iz t. I. ovog Zaključka.

Zakupnik koji prije sklapanja novog ugovora o zakupu unaprijed Gradu Rovinju-Rovigno uplati petogodišnji iznos zakupnine sa PDV-om nije dužan dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine. Zakupnik koji izvrši predmetnu uplatu nema pravo na kamate na uplaćeni iznos.

### III.

Ugovor o zakupu iz točke I. ovoga Zaključka neće se produžiti ukoliko zakupnik predmetnog poslovnog prostora ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Rovinju-Rovigno, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se zakupnik pridržava rokova plaćanja.

### IV.

Ukoliko zakupnik ne prihvati ponudu i uvjete iz ovog Zaključka najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka Ugovora iz točke I. ovog Zaključka zakupni odnos će prestati istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a isti je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka ugovora o zakupu, poslovni prostor osloboditi od stvari i osoba te podmiriti sva dospjela potraživanja, a u protivnom odgovara Gradu Rovinju-Rovigno za svu nastalu štetu i izmaklu dobit. U tom slučaju iseljenje iz gradskog prostora provest će se sudskim putem.

**V.**

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove za provedbu ovog Zaključka.

**VI.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnik  
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

Dostaviti:

- Ured Gradskog vijeća i gradonačelnika
- Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
- Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda
- PULJANKA d.d. u stečaju, Anticova 5, Pula
- pismohrana

Uputa pisarnici: ad. 4. preporučeno s povratnicom

## OBRAZLOŽENJE

### 1. PRAVNI OSNOV

Odredbom članka 6. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15 u daljnjem tekstu: Zakon) propisana je obveza zakupodavca da sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije u roku od 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponudi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Odredbom članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 11/17 u daljnjem tekstu: Odluka) propisana je nadležnost Gradonačelnika za odlučivanje o zaključenju ugovora o zakupu za poslovne prostore u gradskom vlasništvu.

### 2. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA

Trgovačko društvo PULJANKA d.d. u stečaju, OIB: 63315096047, Anticova 5, Pula, kao zakupnik poslovnog prostora u Rovinju, Carera 7, istoga koristi temeljem Ugovora o zakupu poslovnoga prostora KLASA: 372-03/08-01/131, URBROJ: 2171/01-4-05-08-2, od dana 04. studenoga 2008.g., Aneksa br. 1. predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/08-01/131, URBROJ: 2171/01-4-05-08-7, od dana 30. prosinca 2008.g. i Aneksa br. 2. predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/16-01/22, URBROJ: 2171/01-07-01-16-4, od dana 14. ožujka 2016.g.

Kako dana 05. studenoga 2018.g. ističe postojeći ugovor o zakupu, a nakon što je zakupnik u potpunosti podmirio sve svoje obveze s osnova ugovora o zakupu, ovaj Upravni odjel predlaže, da se zakupniku ponudi zaključivanje novog ugovora o zakupu temeljem izravne ponude. Zakupnik će u predmetnom poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost.

Sukladno članku 4. stavku 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br. 125/11, 64/15) predmetni Ugovor o zakupu neće se produžiti ukoliko zakupnik poslovnog prostora ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Rovinju-Rovigno, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se zakupnik pridržava rokova plaćanja.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu i uvjete iz stavka 1. ovog članka najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka Ugovora o zakupu zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a isti je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana isteka ugovora o zakupu, poslovni prostor osloboditi od stvari i osoba te podmiriti sva dospjela potraživanja, a u protivnom odgovara Gradu Rovinju-Rovigno za svu nastalu štetu i izmaklu dobit. U tom slučaju iseljenje iz gradskog prostora provest će se sudskim putem.

Ukoliko sadašnji zakupnik ne sklopi novi ugovor o zakupu sukladno odredbama ovog članka, Grad Rovinj – Rovigno će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos natječajne zakupnine biti godišnji iznos zakupnine 1. grupe djelatnosti za određeni poslovni prostor.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku prihvaćanje prijedloga Zaključka u privitku.

Pripremio Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove  
Pročelnica Mirjana Bratulić, dipl.iur.