



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

**Gradonačelnik**

**KLASA: 361-01/18-01/140**

**URBROJ: 2167/01-09/01-18-2**

**Poreč-Parenzo, 24. prosinca 2018.**

Temeljem članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13 i 10/18), Odluke o poslovnom prostoru („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 06/11), te na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 361-01/09-01/172, URBROJ: 2167/01-02/13-18-153 od 20.12.2017. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je donio sljedeću

**ODLUKU**

**o davanju poslovne zgrade, područne osnovne škole Nova Vas, na k.č. zgr. 275, k.o. Nova Vas, u zakup Osnovnoj školi Finida**

**Članak 1.**

Grad Poreč-Parenzo daje poslovnu zgradu, školu površine 520m<sup>2</sup>, izgrađenu na k.č. zgr. 275, k.o. Nova Vas, upisanu u ZK uložak broj 454, u zakup Osnovnoj školi Finida, sa sjedištem u Poreču, Rovinjska ulica 12, OIB: 76876440716, u svrhu obavljanja odgoja i obveznog osnovnog školskog obrazovanja, na neodređeno vrijeme, bez naknade

**Članak 2.**

Grad Poreč-Parenzo i Osnovna škola Finida, sklopit će Ugovor o zakupu poslovne zgrade iz Članka 1. ove odluke na rok i uvjete određene ovom Odlukom.

**Članak 3.**

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK  
Loris Peršurić**

Dostaviti:

1. Gradonačelnik – ovdje,
2. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom – ovdje,
3. Pismohrana – ovdje.

**GRAD POREČ- PARENZO, OIB 41303906494**, sa sjedištem u Poreču, Obala M. Tita 5, zastupan po g. Lorisu Peršuriću, gradonačelniku Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: zakupodavac)

i

**OSNOVNA ŠKOLA FINIDA, OIB 76876440716**, sa sjedištem u Poreču, Rovinjska ulica 12, zastupana po ravnateljici Suzani Poropat Božac (dalje u tekstu: zakupnik) na temelju Odluke gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo, KLASA:----, URBROJ:--- od ---- 2018. godine, sklapaju slijedeći

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNE ZGRADE**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a zakupnik uzima u zakup poslovnu zgradu, školu površine 520m<sup>2</sup>, izgrađenu na k.č. zgr. 275, k.o. Nova Vas, upisanu u ZK uložak broj 454 (dalje u tekstu: poslovna zgrada).

Poslovna zgrada daje se u zakup u svrhu obavljanja odgoja i obveznog osnovnog školskog obrazovanja.

### **Članak 2.**

Zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine za korištenje poslovne zgrade iz Članka 1. ovog Ugovora.

Troškove električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, redovnog i izvanrednog održavanja poslovne zgrade, kao i druge troškove koji su povezani s posjedovanjem i korištenjem poslovne zgrade snosi zakupnik.

### **Članak 3.**

Zakupnik u svom trošku, sukladno odredbama ovoga ugovora i posebnih propisa, poslovnu zgradu osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim ugovorom.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik, prije potpisivanja ovog ugovora, pregledao poslovnu zgradu i upoznat je sa stanjem iste.

### **Članak 5.**

Bez prethodne suglasnosti zakupodavca, zakupnik ne može:

- mijenjati namjenu poslovne zgrade određenu ovim ugovorom,
- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) na poslovnoj zgradi i okolišu,

### **Članak 6.**

Zakupnik može poslovnu zgradu ili njezin dio davati u podzakup, odnosno privremeno korištenje, pod uvjetom da se:

- time ne ometa ostvarivanje nastavnog plana i programa
- naplaćuje zakupnina
- vodi odgovarajuća evidencija o zaključenim ugovorima

- jednom godišnje izvješćuje zakupodavac o fakturiranim i naplaćenim prihodima od podzakup, odnosno privremenog korištenja, najkasnije do 30. ožujka za prethodnu godinu

Visina zakupnine za sportsku dvoranu, unutarnje prostore i vanjske prostore, odredit će se posebnim aktom.

Zakupnik se obvezuje dio naplaćenih prihoda od davanja poslovne zgrade ili njezinog dijela u podzakup, odnosno privremenog korištenja, uplatiti zakupodavcu jednom godišnje za prethodnu godinu.

Visina i način plaćanja utvrdit će zakupodavac i zakupnik posebnim Ugovorom.

#### **Članak 7.**

Iznimno, zakupnik može poslovnu zgradu ili njezin dio dati na privremeno korištenje, bez plaćanje naknade: zakupodavcu, pravnoj osobi čiji je zakupodavac osnivač, mjesnom odboru na čijem se području poslovna zgrada nalazi, odnosno drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi koju će odrediti zakupodavac posebnom Odlukom.

Privremeni korisnik iz stavka 1. ovog Članka dužan je plaćati režijske troškove za korištenje poslovne zgrade ili njezinog dijela koji koristi, što će se regulirati ugovorom između korisnika i zakupnika.

#### **Članak 8.**

Prihod od zakupnine ostvarene davanjem poslovne zgrade ili njezinog dijela u podzakup ili na privremeno korištenje, zakupnik je dužan namjenski koristiti za razvoj i unapređenje djelatnosti odgoja i obaveznog osnovnoškolskog obrazovanja.

#### **Članak 9.**

Ovaj ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme, a prestaje otkazom jedne od ugovornih strana.

#### **Članak 10.**

Uz zakonske uvjete za otkaz ugovora, zakupodavac može, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, otkazati ugovor i u slučaju:

- ako zakupnik poslovnu zgradu ili njezin dio dade u podzakup suprotno pravilima propisanim ovim Ugovorom,
- ako zakupnik bez dopuštenja zakupodavca vrši preinake na poslovnoj zgradi,
- u drugim slučajevima kada zakupnik ne izvršava obveze iz ovoga ugovora.

#### **Članak 11.**

Nakon prestanka važenja ovog ugovora zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uložениh u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.

#### **Članak 12.**

Na odnose ugovornih strana u svezi zakupa poslovne zgrade, koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnoga prostora, Odluke o poslovnom prostoru i ostalih važećih propisa.

#### **Članak 13.**

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču.

#### **Članak 14.**

Ovaj ugovor izrađen je u 2 (dva) izvorna primjerka od kojih zakupodavac zadržava 1 (jedan) original, a zakupnik 1 (jednu) ovjerenu presliku.

#### **Članak 15.**

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

KLASA: -----

URBROJ: -----

Poreč- Parenzo, -----

#### **ZAKUPNIK**

OSNOVNA ŠKOLA FINIDA

Ravnateljica:

Suzana Poropat Božac

---

#### **ZAKUPODAVAC**

GRAD POREČ- PARENZO

Gradonačelnik:

Loris Peršurić

---

## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. PRAVNA OSNOVA**

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi („NN“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) i člankom 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 2/13 i 10/18) propisana je pravna osnova za donošenje ovog akta.

Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora („NN“ br. 125/11 i 64/15) i Odlukom o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 6/11) određeni su uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnih prostora.

### **2. OCJENA STANJA**

Podjelom ustanove Osnovna škola Poreč, Karla Huguesa 7, Poreč, OIB:13633271521, osnovana je ustanova Osnovna škola Finida, Rovinjska ulica broj 12, Poreč, OIB:76876440716 kojoj pripada Područna osnovna škola Nova Vas.

Područna osnovna škola Nova Vas se sastoji od 4 učionice smještene na dvije etaže, multifunkcionalne dvorane i kuhinje, te se koristi isključivo u svrhu obavljanja osnovnoškolskog obrazovanja.

Predlaže se donošenje Odluke o davanju u zakup poslovne zgrade stvarnom korisniku, odnosno Osnovnoj školi Finida.

### **1. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM**

Zgrada osnovne škole na k.č. zgr. 275, k.o. Nova Vas, u vlasništvu Grada Poreča–Parenzo daje se u zakup Osnovnoj školi Finida u svrhu obavljanja odgoja i obveznog osnovnog školskog obrazovanja.

Grad Poreč - Parenzo i Osnovna škola Finida, sklopit će Ugovor o zakupu poslovne zgrade iz Članka 1. Predložene odluke na rok i uvjete određene člankom 2. predložene Odluke.

### **4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONAŠANJEM OVOG AKTA**

Rješavajući predmetnu tematiku, predloženom odlukom ostvaruju se zakonske pretpostavke nužne za zakonito raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave - Grada Poreča-Parenzo.

### **5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Sredstva za provođenje predložene Odluke nisu potrebna.