



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

KLASA: 372-03/13-01/85  
URBROJ: 2167/01-09/01-13-2  
Poreč-Parenzo, 11. srpanj 2013.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst ), članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), Odluke o poslovnom prostoru ( „ Službeni glasnik Grada Poreča- Parenzo“ broj 06/11)Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo, na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 372-03/13-01/80, URBROJ: 2167/01-02/11-13-1 od 08.07.2013. godine, dana 11. srpnja 2013. godine, donosi sljedeću

**O D L U K U**

**o produženju Ugovora o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Poreča  
sukladno evidenciji poslovnih prostora od broja 1 do broja 54**

**Članak 1.**

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („ Narodne novine“ br. 125/2011) **dosadašnjim zakupcima gradskih poslovnih prostora koji uredno izvršavaju obveze iz ugovora o zakupu** predlaže se zaključivanje novih ugovora o zakupu poslovnog prostora uz uvjete zakupa sukladno odredbama Odluke o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča" 06/11) i na rok najviše do 01.03.2018. godine.

Zakupci kojima su postojeći ugovori o zakupu istekli i koji uredno izvršavaju obveze su sljedeći:

br.	ev.br.	adresa pp	k.č.	zakupnik	adresa zakupnika	zona	djelatnost	m2	eur/m2	mj.zakup.	god.zak.
1.	2.	8. Marta 2	341/1	GRGIĆ BRANKA	Poreč, Pulska 51	2	biro	22,33	6,7	149,61	1.795,33
2.	5.	A. Negri 4	356	RADMAN VESNA	Poreč, S. Vukelića 10	1	trgovačka	21,11	9,8	206,88	2.482,54
3.	8.	C. Maximus 1	164	SA-BA D.O.O.	Poreč, P.Kandlera 8	0	trgovačka	31,64	11,7	370,19	4.442,26
4.	9.	Creska 38	2950/1	RUDAN Darko	Poreč, Creska 34	3	spremište	20,00	4,9	98,00	1.176,00
5.	10.	Creska 36	2950/1	BOŽIĆ- MAHNE INGRID	Poreč, Santarija 16	3	frizerska	42,00	4,3	180,60	2.167,20
6.	11.	Creska 38	2950/1	RUDAN Darko	Poreč, Creska 34	3	trgovačka	62,58	6,1	381,74	4.580,86
7.	12.	Decumanus 4	85	LEKAJ LUCIJA	Poreč,T. Ujevića 47	0	trgovačka	20,00	11,7	234,00	2.808,00
8.	14.	Decumanus 7	302	TISAK D.D. ZAGREB	Zgreb, Slav.avenija 2	0	trgovačka	20,00	11,7	234,00	2.808,00

9.	16.	Decumanus 11	269	VOJINOVIĆ IGOR	Poreč, Eufrazijeva 55	0	trgovačka	21,00	11,7	245,70	2.948,40
10.	20.	Decumanus 17	251	DEDAJ KOLJ I ELIZABETA	Poreč, Decumanus 22	0	filigranska	43,58	16	697,28	8.367,36
11.	21.	Decumanus 26	138	RAMADANI BAKI i ĐEMAL	Poreč, Eufrazijeva 31	0	slastičarska	40,63	16	650,08	7.800,96
12.	24.	Decumanus 1	314	DEDAJ SIMON	Poreč, Ive Andrića 27	0	filigranska	16,40	16	262,40	3.148,80
13.	26.	Decumanus 3	304	OROSHI RAIMOND	Poreč, Eufrazijeva 20	0	trgovačka	15,00	11,7	175,50	2.106,00
14.	27.	Decumanus 3	304	KRISAN d.o.o.	Poreč, Katun 32	0	trgovačka	9,00	11,7	105,30	1.263,60
15.	31.	Decumanus 6	87	DOMNIK BUTE I ANTON	Poreč, V.Širola Paje 6	0	filigranska	20,68	16	330,88	3.970,56
16.	32.	Decumanus 6	87	MILIČEVIĆ VANDA	Poreč, 43.Ist.divi.30	0	trgovačka	18,79	11,7	219,84	2.638,12
17.	36.	Decumanus 18	129	ALLAKAJ MARTIN	Poreč, Trg slobode 12	0	filigranska	16,48	16	263,68	3.164,16
18.	39.	Decumanus 30	154	ŠTIFANIĆ MARIO	Poreč, M.Vlašića 35	0	trgovačka	13,34	11,7	156,08	1.872,94
19.	40.	Decumanus 32	157	SOLIDUS d.o.o.	Poreč, Ist.razvoda 7	0	trgovačka	30,96	11,7	362,23	4.346,78
20.	41.	E. Kumičića 1	219	FERATI IDRIZ	Brčići, Višnjanska 9	1	ugostiteljska	38,56	12,3	474,29	5.691,46
21.	43.	E.Kumičića 14	200	JURAKOVIĆ LINDA	Poreč, B.Valenti 107	1	umjetnost	16,00	6,1	97,60	1.171,20
22.	44.	E. Kumičića 14	200	VARELIJA IKA	Poreč, D.Gervaisa 2	1	frizerska	30,03	6,7	201,20	2.414,41
23.	45.	Epulonova 2	300	ŠOŠIĆ MAJA	Poreč, OMTita 5	2	frizerska	23,42	5,5	128,81	1.545,72
24.	47.	Eufrazijeva 4	89	RUPENOVIĆ NELA	Poreč, Eufrazijeva 4	2	ugostiteljska	33,79	9,8	331,14	3.973,70

## Članak 2.

Dosadašnjim zakupnicima poslovnih prostora daje se rok od 30 (trideset) dana od dana dostave prijedloga ugovora o zakupu poslovnog prostora za očitovanje o prihvaćanju prijedloga ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio ove Odluke.

## Članak 3.

Očitovanje iz točke 2. ove Odluke potrebno je dostaviti u pisanom obliku uz sljedeće priloge:

- a) uredno izvršavanje obveza iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora:
  - potvrda gradske uprave da nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču po svim osnovama (ne starija od 30 dana),
- b) Radi osiguranja tražbine iz ugovora o zakupu, dosadašnji zakupnik uz pismeno očitovanje dostavlja:

Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će **cjelokupni iznos godišnje zakupnine** platiti u roku od 8 ( osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora, i jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom,

**ili**

Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će **cjelokupni iznos petogodišnje zakupnine** platiti u roku od 8 (osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora, i jedna bjanko zadužnica sa osobni jamstvom,

**ili**

Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog Zakupnika i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava prijenos vlasništva te upis zabilježbe u zemljišnim knjigama da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine Zakupodavca,

**ili**

Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog Zakupnika i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava da se na teret nekretnine u zemljišnim knjigama u korist Zakupodavca upiše založno pravo, odnosno da dozvoljava uknjižbu založnog prava u visini okvirnog iznosa potencijalne buduće tražbine,

**ili**

Bankovnu garanciju na vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

#### **Članak 4.**

Dosadašnji zakupnik se obvezuje da će ukoliko budu stvoreni uvjeti za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Zakupodavcu dostaviti procjenu vrijednosti nekretnine kojom osigurava tražbinu iz Ugovora, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti o donošenju Odluke Gradonačelnika za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, predloženu radi osiguranja tražbine u točki 3. Ovog Zaključka.

Dosadašnji zakupnik se obvezuje podmiriti troškove elaborata procijene vrijednosti nekretnine u cijelosti, dok će ovlaštenog procjenitelja odrediti Grad Poreč- Parenzo.

Ukoliko se dosadašnji zakupnik odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa jednogodišnje zakupnine, ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% ugovorene cjelogodišnje zakupnine.

Ukoliko se dosadašnji zakupnik odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa petogodišnje zakupnine, ostvaruje pravo na popust u iznosu od 10% ugovorene petogodišnje zakupnine.

#### **Članak 5.**

Dosadašnji zakupnik se obvezuje da će Zakupodavcu dostaviti i slijedeće:

-Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio ovog Natječaja

-Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora dosadašnji zakupnik sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima (opća odgovornost), te će istu vinkulirati u korist Zakupodavca dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanje ugovora,

-Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora dosadašnji zakupnik sklopiti policu osiguranja od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja- požar, elementarne nepogode i pucanje cijevi (gdje ih ima), vinkuliranu u korist Zakupodavca, te će istu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora.

#### **Članak 6.**

Ukoliko dosadašnji zakupnik ne prihvati ponuđene uvjete reguliranja odnosa zakupa, Grad Poreč- Parenzo će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen dosadašnjem zakupniku.

#### **Članak 7.**

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča- Parenzo za provedbu ove Odluke.

#### **Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**Edi Štifanić**

#### **DOSTAVITI:**

1. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom-ovdje,
2. Pismohrana-ovdje

## OBRAZLOŽENJE

### 1. PRAVNI OSNOV

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi "NN" br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i člankom 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo "Sl.glasnik Grada Poreča br. 6/09".

Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora („ Narodne novine“ br. 125/2011) i Odlukom o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča- Parenzo“ br. 06/11") uređeni su uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnih prostora.

### 2. OCJENA STANJA

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča – Parenzo je na temelju službene evidencije poslovnih prostora Grada Poreča- Parenzo, utvrdio da je dijelu dosadašnjih zakupaca Ugovor o zakupu gradskog poslovnog prostora istekao te je utvrđen prijedlog Odluke za produženje Ugovora za zakup poslovnog prostora, te prijedlog novog Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Sukladno Zakonu o zakupu i prodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/2011) zakupodavac na temelju odredbi Članka 6. nudi sklapanje novog ugovora o zakupu poslovnog prostora sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu.

Ukoliko sadašnji Zakupnik ne prihvati ponuđene ugovorne uvjete u roku od 30 dana, Zakupodavac će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen sadašnjem Zakupniku.

### 3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („ Narodne novine“ br. 125/2011) **dosadašnjim zakupcima gradskih poslovnih prostora koji uredno izvršavaju obveze iz ugovora o zakupu** predlaže se zaključivanje novih ugovora o zakupu poslovnog prostora uz uvjete zakupa sukladno odredbama Odluke o poslovnom prostoru ("Službeni glasnik Grada Poreča" 06/11) i na rok najviše do 01.03.2018. godine.

Zakupci kojima su postojeći ugovori o zakupu istekli i koji uredno izvršavaju obveze su sljedeći:

br.	ev.br.	adresa pp	k.č.	zakupnik	adresa zakupnika	zona	djelatnost	m2	eur/m2	mj.zakup.	god.zak.
1.	2.	8. Marta 2	341/1	GRGIĆ BRANKA	Poreč, Pulska 51	2	biro	22,33	6,7	149,61	1.795,33
2.	5.	A. Negri 4	356	RADMAN VESNA	Poreč, S. Vukelića 10	1	trgovačka	21,11	9,8	206,88	2.482,54
3.	8.	C. Maximus 1	164	SA-BA D.O.O.	Poreč, P.Kandlera 8	0	trgovačka	31,64	11,7	370,19	4.442,26
4.	9.	Creska 38	2950/1	RUDAN Darko	Poreč, Creska 34	3	spremište	20,00	4,9	98,00	1.176,00
5.	10.	Creska 36	2950/1	BOŽIĆ- MAHNE INGRID	Poreč, Santarija 16	3	frizerska	42,00	4,3	180,60	2.167,20
6.	11.	Creska 38	2950/1	RUDAN Darko	Poreč, Creska 34	3	trgovačka	62,58	6,1	381,74	4.580,86
7.	12.	Decumanus 4	85	LEKAJ LUCIJA	Poreč,T. Ujevića 47	0	trgovačka	20,00	11,7	234,00	2.808,00
8.	14.	Decumanus 7	302	TISAK D.D. ZAGREB	Zgreb, Slav.avenija 2	0	trgovačka	20,00	11,7	234,00	2.808,00
9.	16.	Decumanus 11	269	VOJINOVIĆ IGOR	Poreč, Eufrazijeva	0	trgovačka	21,00	11,7	245,70	2.948,40

					55						
10.	20.	Decumanus 17	251	DEDAJ KOLJ I ELIZABETA	Poreč, Decumanus 22	0	filigranska	43,58	16	697,28	8.367,36
11.	21.	Decumanus 26	138	RAMADANI BAKI i ĐEMAL	Poreč, Eufrazijeva 31	0	slastičarska	40,63	16	650,08	7.800,96
12.	24.	Decumanus 1	314	DEDAJ SIMON	Poreč, Ive Andrića 27	0	filigranska	16,40	16	262,40	3.148,80
13.	26.	Decumanus 3	304	OROSHI RAIMOND	Poreč, Eufrazijeva 20	0	trgovačka	15,00	11,7	175,50	2.106,00
14.	27.	Decumanus 3	304	KRISAN d.o.o.	Poreč, Katun 32	0	trgovačka	9,00	11,7	105,30	1.263,60
15.	31.	Decumanus 6	87	DOMNIK BUTE I ANTON	Poreč, V.Širola Paje 6	0	filigranska	20,68	16	330,88	3.970,56
16.	32.	Decumanus 6	87	MILIČEVIĆ VANDA	Poreč, 43.Ist.divi.30	0	trgovačka	18,79	11,7	219,84	2.638,12
17.	36.	Decumanus 18	129	ALLAKAJ MARTIN	Poreč, Trg slobode 12	0	filigranska	16,48	16	263,68	3.164,16
18.	39.	Decumanus 30	154	ŠTIFANIĆ MARIO	Poreč, M.Vlašića 35	0	trgovačka	13,34	11,7	156,08	1.872,94
19.	40.	Decumanus 32	157	SOLIDUS d.o.o.	Poreč, Ist.razvoda 7	0	trgovačka	30,96	11,7	362,23	4.346,78
20.	41.	E. Kumičića 1	219	FERATI IDRIZ	Brčići, Višnjanska 9	1	ugostiteljska	38,56	12,3	474,29	5.691,46
21.	43.	E.Kumičića 14	200	JURAKOVIĆ LINDA	Poreč, B.Valenti 107	1	umjetnost	16,00	6,1	97,60	1.171,20
22.	44.	E. Kumičića 14	200	VARELIJA IKA	Poreč, D.Gervaisa 2	1	frizerska	30,03	6,7	201,20	2.414,41
23.	45.	Epulonova 2	300	SOŠIĆ MAJA	Poreč, OMTita 5	2	frizerska	23,42	5,5	128,81	1.545,72
24.	47.	Eufrazijeva 4	89	RUPENOVIĆ NELA	Poreč, Eufrazijeva 4	2	ugostiteljska	33,79	9,8	331,14	3.973,70

## Članak 2.

Očitovanje iz točke 2. ovoga Zaključka potrebno je dostaviti u pisanom obliku uz sljedeće priloge:

- a) uredno izvršavanje obveza iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora:
  - potvrda gradske uprave da nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču po svim osnovama (ne starija od 30 dana),
  
- b) Radi osiguranja tražbine iz ugovora o zakupu, dosadašnji zakupnik uz pismeno očitovanje dostavlja:
  - Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će  **cjelokupni iznos godišnje zakupnine**  platiti u roku od 8 ( osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora,  **i**  jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom,
  - ili**
  - Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će  **cjelokupni iznos petogodišnje zakupnine**  platiti u roku od 8 ( osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora,  **i**  jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom,
  - ili**
  - Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog Zakupnika  **i**  dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora ( ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava prijenos vlasništva te upis zabilježbe u zemljišnim knjigama da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine Zakupodavca,

**ili**

Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog zastupnika Zakupnika i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora ( ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava da se na teret nekretnine u zemljišnim knjigama u korist Zakupodavca upiše založno pravo, odnosno da dozvoljava uknjižbu založnog prava u visini okvirnog iznosa potencijalne buduće tražbine,

**ili**

Bankovnu garanciju na vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

Dosadašnji zakupnik se obvezuje da će ukoliko budu stvoreni uvjeti za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Zakupodavcu dostaviti procjenu vrijednosti nekretnine kojom osigurava tražbinu iz Ugovora, u roku od 15 ( petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti o donošenju Odluke Gradonačelnika za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, predloženu radi osiguranja tražbine u točki 3. Ovog Zaključka.

Dosadašnji zakupnik se obvezuje podmiriti troškove elaborata procijene vrijednosti nekretnine u cijelosti, dok će ovlaštenog procjenitelja odrediti Grad Poreč- Parenzo.

Ukoliko se dosadašnji zakupnik odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa jednogodišnje zakupnine, ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% ugovorene cjelogodišnje zakupnine.

Ukoliko se dosadašnji zakupnik odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa petogodišnje zakupnine, ostvaruje pravo na popust u iznosu od 10% ugovorene petogodišnje zakupnine.

Dosadašnji zakupnik se obvezuje da će Zakupodavcu dostaviti i slijedeće:

-Izjavu o prihvatanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio ovog Natječaja

-Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora dosadašnji zakupnik sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima ( opća odgovornost), te će istu vinkuliranu u korist Zakupodavca dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora,

-Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu o poslovnom prostoru dosadašnji zakupnik sklopiti policu osiguranja od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja- požar, elementarne nepogode i pucanje cijevi ( gdje ih ima), vinkuliranu u korist Zakupodavca, te će istu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko dosadašnji zakupnik ne prihvati ponuđene uvjete reguliranja odnosa zakupa, Grad Poreč- Parenzo će raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen dosadašnjem zakupniku.

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča- Parenzo.

#### 4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONAŠANJEM OVOG AKTA

Rješavajući predmetnu tematiku Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča - Parenzo takvim Zaključkom ostvaruje zakonske pretpostavke nužne za zakonito raspolaganje nekretnina, odnosno poslovnim prostorima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave - Grada Poreča-Parenzo.

#### 5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Sredstva za provođenje predložene Odluke osigurana su u godišnjim Proračunu Grada Poreča - Parenzo i dodatna nisu predviđena.