

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (N.N. br. 125/11), u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), članka 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule, br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 01/13), Gradonačelnik, dana 14. listopada 2013. godine, donosi

ODLUKU o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

I

Ovom Odlukom ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu da raspiše javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora, te da nakon sklapanja ugovora izda prethodne suglasnosti zakupnicima za izvođenje radova iz točke III. ove Odluke.

Obavijest o raspisanom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku „Glas Istre“ u sadržaju kako slijedi:

«Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (N.N. br. 125/11), članka 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule, br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i Odluke Gradonačelnika Grada Pule, Klasa:, Urbroj:....., od dana _____ 2013. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, objavljuje

OBAVIJEST O RASPISANOM NATJEČAJU ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA GRADA PULE

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u Puli, Trg I. Istarske brigade 1 – u tlocrtu označen brojevima 2, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 17 i 19.

Cjeloviti tekst natječaja sa svim podacima o poslovnom prostoru i uvjetima natječaja, objavljen je na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2/II i uvid u isti se može izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 09 do 12 sati do dana, te na web stranicama Grada Pule: www.pula.hr do dana 21.10. 2013. godine.

Očevidi poslovnih prostora obaviti će se dana 16.10. 2013. godine, kada će se svi zainteresirani moći upoznati sa stanjem istih.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provest će se u prostorijama Komunalne palače, sali Gradske vijećnice, Forum br.1, 22.10. 2013. godine s početkom u 12:00 sati.

Uvid u tekst natječaja, kao i dobivanje informacija o istom, omogućeno je u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu svakim radnim danom od 09 do 12 sati ili na telefonske brojeve 371- 846, 371-831 te 371 - 879.

II

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora raspisuje se za slijedeće poslovni prostor:

- 1. Pula, Trg I. Istarske brigade 1 – u tlocrtu označeni brojevima 2, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 17 i 19**
 - k.č. br. zgr. 2005/10, K.O. Pula,
 - djelatnost: djelatnosti utvrđene Pravilnikom o kategorizaciji atuobusnih djelatnosti (NN 100/98)
 - površina: 303,30 m²

- početna cijena: 50,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 200.000,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se 16.10.2013. godine od 08:30 do 08:45 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni.

Posebni uvjet natječaja:

1. Za poslovni prostor, ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti utvrđene natječajem te je obvezan uz prijavu na natječaj priložiti:
 - licencu za obavljanje djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga
 - licencu za obavljanje agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
 - certifikat – Sustav osiguranja kvalitete (ISO 9001)

III

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godine i u stanju u kojem je viđen.

Sa stanjem poslovnih prostora natjecatelji se mogu upoznati u terminu za očevid naznačenom u članku II. ove Odluke.

Poslovni prostor priveden je namjeni.

Ukoliko zakupniku nadležne stručne službe sukladno važećim propisima uvjetuju izvođenje radova na preuređenju prostora neophodnih za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, zakupnik će ih izvesti o vlastitom trošku temeljem pismene suglasnosti zakupodavca.

Eventualna ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora iz ove točke uračunat će mu se kao unaprijed plaćena zakupnina po završetku radova na preuređenju, a nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se sa 50% (pedeset posto) mjesečne ugovorene zakupnine danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane Gradonačelnika Grada Pule.

Do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima od strane Gradonačelnika zakupnik je u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine. U slučaju da zakupnik otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem sa mjesečnom zakupninom, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

Potreban akt odobrenja nadležnog Upravnog odjela graditeljstva sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80 /13), odnosno drugi akt propisan zakonom, ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja zakupnik temeljem suglasnosti zakupodavca.

Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Po završetku izvedenih radova, sačiniti će se zapisnik o izvedenim radovima od strane nadležnog Upravnog odjela, a u kojem će se konstatirati da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih

Ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća površina poslovnog prostora ne odgovara površini utvrđenoj ugovorom o zakupu, sa zakupnikom će se zaključiti aneks ugovora o zakupu kojim će biti definirana nova mjesečna zakupnina na način da će ista predstavljati umnožak stvarne površine i cijene metra kvadratnog poslovnog prostora utvrđenog ugovorom o zakupu.

IV

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz članka II. ove Odluke, za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovoljavaju uvjetima iz natječaja te prihvate najviši postignuti iznos zakupnine, imaju:

- članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz domovinskog rata,

- HRVI iz Domovinskog rata,
- dragovoljci iz Domovinskog rata
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci

Osobe iz stavka 1. ove točke mogu ostvariti prvenstveno pravo ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima Hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (N.N. br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 35/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12 i 18/13) i ako već nisu ostvarili prvenstveno pravo kao zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno u tom slučaju, isto nemaju pravo ponovno koristiti.

V

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.

Pisane ponude za poslovni prostor dostavljaju se zaključno **sa danom 22. listopada 2013. godine u 10:00 sati neposredno predajom u pisarnicu Grada Pule, Trg Stara tržnica 1, Pula**, u zatvorenoj omotnici uz naznaku «NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NAZNAKA POSLOVNOG PROSTORA».

Prijava za natječaj obvezno sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, te broj žiro/tekućeg računa s nazivom banke kod kojeg je isti otvoren,
- oznaku poslovnog prostora i djelatnost koja će se u istom obavljati,
- ponuđenu mjesečnu zakupninu izraženu u kunama po m²,

Uz prijavu prilaže se:

1. preslik osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba, preslik obrtnice (u obliku i sadržaju određenim posebnim podzakonskim propisom) ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik, iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, odnosno preslik rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
2. dokaz o uplaćenju jamčevini za poslovni prostor – uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pule dva dana prije otvaranja pisanih ponuda.
3. ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike)
4. dokaz temeljem kojeg se može utvrditi postojanje prvenstvenog prava za dobivanje u zakup poslovnog prostora i to:
 - a.) za HRVI:
 - potvrda od nadležnog tijela da ne primaju mirovinu,
 - drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (Uprava za skrb MORH)
 - b) za članove obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja:
 - Dokaz o stradanju u Domovinskom ratu koji izdaje Ured za žrtve rata Vlade RH ili postrojbe HV, odnosno MUP –a,
 - c) Članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja
 - potvrdu koju izdaje Uprava za zatočene i nestale Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti,
 - d) hrvatski branitelji iz Domovinskog rata:
 - potvrdu Ministarstva obrane, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu
5. potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Gradu Pula (potvrda se izdaje u Upravnom odjelu za financije i opću upravu u Puli,

Polanijev prolaz br. 2), koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja.

6. potvrda Upravnog odjela za financije Istarske županije da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Istarskoj županiji koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja.
7. potvrda Porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja.
8. ponuditelj je u obvezi dostaviti obvezujuće pismo namjere banke da će ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja prilikom zaključenja ugovora u iznosu od 200.000,00 kuna,

Nakon što najpovoljniji ponuditelj izlicitira poslovni prostor, ponuditelj u obvezi je prilikom zaključenja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja zakupnine, na iznos od 200.000,00 kuna za poslovni prostor iz točke II. ove Odluke, a radi osiguranja plaćanja zakupnine. Garancija mora biti plativa na prvi poziv zakupodavca banci i mora važiti za cijeli period trajanja zakupnog odnosa, uz dodatni respiro rok od mjesec dana. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj, ne dostavi navedenu bankarsku garanciju smatrat će se da je ponuditelj odustao od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

9. izjava ponuditelja:

a.) za pravne osobe:

- izjava ponuditelja pravne osobe kojom potvrđuje da će ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine;

- izjava odgovorne osobe ponuditelja pravne osobe kojom isti potvrđuje da će, ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, odgovorna osoba pravne osobe osobno na svoje ime dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine,

b.) za fizičke osobe: izjava ponuditelja kojom isti potvrđuje da će, ukoliko izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, dostaviti 1 (jednu) bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine.

Nakon što najpovoljniji ponuditelj izlicitira poslovni prostor, ponuditelj (za pravne i fizičke osobe) i odgovorna osoba ponuditelja osobno (za pravne osobe) u obvezi su prilikom zaključenja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika dostaviti svaki po 1 (jednu) bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva izlicitiranih 6 mjesečnih zakupnina, a radi osiguranja plaćanja zakupnine. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj i odgovorna osoba ponuditelja osobno, ne dostave navedene zadužnice smatrat će se da je ponuditelj odustao od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

10. izjava ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja osobno da prihvaća sve opće i posebne uvjete natječaja.

11. Licenca za obavljanje djelatnosti za pružanje kolodvorskih usluga

12. Licenca za obavljanje agencijske djelatnosti u cestovnom prometu

13. certifikat – Sustav osiguranja kvalitete (ISO 9001)

Dokazi uz prijavu prilažu se u izvorniku ili ovjerenom presliku.

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provest će se u prostorijama Komunalne palače, sali Gradske vijećnice, Forum br. 1, **dana 22. listopada 2013. godine u 12:00 sati.**

VI

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Komisija za provođenje natječaja.

Komisija uvodno otvara natječaj, potom otvara omotnice pristiglih pisanih ponuda, te nakon otvaranja svake omotnice upoznaje nazočne ponuditelje sa sadržajem ponude.

Zakašnjele i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje, već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina, te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je prispjelo više valjanih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja, utvrditi koja je ponuda najpovoljnija. Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom.

Po okončanju postupka utvrđenja najpovoljnijih ponuda, Komisija će pristupiti utvrđivanju koji od nazočnih ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo uz prihvrat najviše postignute zakupnine. Ako ponuditelj za kojeg se prema prispjeloj ponudi utvrdi da ima osnova za ostvarivanje prvenstvenog prava, nije nazočan otvaranju ponuda Komisija će takvog ponuditelja pismenim putem pozvati da pristupi kod nadležnog Upravnog odjela radi upoznavanja s najvišom postignutom zakupninom i zaprimanju izjave o eventualnom ostvarivanju prvenstvenog prava uz prihvrat najviše postignute zakupnine.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju članovi Komisije i zapisničar, a ovjeravaju ga dva ovjervitelja zapisnika koje između sebe izabiru nazočni ponuditelji.

VII

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja gradonačelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Gradonačelnik zadržava pravo da, bez obrazloženja, a po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

VIII

Jamčevina naznačena uz poslovni prostor u točki II ove Odluke uplaćuje se za poslovni prostor što se naznačuje pod svrha uplate (jamčevina, adresa i redni broj iz natječaja).

Jamčevina se uplaćuje na Grad Pula – Pola, IBAN HR 95 – 23600001835900006, model HR 68, poziv na broj 7722-OIB.

Uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pule dva dana prije otvaranja pisanih ponuda.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine.

Ako ponuditelj čiju je ponudu Komisija zapisnički utvrdila kao najpovoljniju, odustane od svoje ponude na samom natječaju ili kasnije, prije donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu, te nakon donošenja iste, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupe u roku određenom za sklapanje ugovora gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno

izložiti natječaju. Ponuditelj je u obvezi potpisati ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

Ponuditeljima kojima su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

IX

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (N.N. br. 25/13), Grad Pula - Pola kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu.

U cilju zakonom utvrđene svrhe i u interesu javnosti, Grad Pula -Pola objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada Pula - Pola.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je ponuditelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pula - Pola, a u svrhu u koju su prikupljeni.

X

Poslovne prostorije označene pod brojem 2, 4, 13, 14, 15, 17 i 19 u posjedu su sadašnjeg korisnika.

Zakupniku će se predati u posjed poslovne prostorije označene pod brojem 2, 4, 13, 14, 15, 17 i 19 danom oslobađanja poslovnog prostora od strane sadašnjeg korisnika, odnosno ukoliko sadašnji korisnik izlicitira poslovni prostor isti se nalazi u posjedu poslovnog prostora, a zakupniku će se predati u posjed poslovne prostorije označene brojem 6 i 12 u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Ugovori o zakupu sadržavati će odredbu o valutnoj klauzuli za izlicitiranu zakupninu.

Zakupnik poslovnog prostora je u obvezi započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine danom potpisa ugovora odnosno u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka. Ukoliko sadašnji posjednik izlicitira predmetni prostor, isti je u obvezi započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine danom potpisa ugovora.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i komunalnu naknadu i druge naknade koje se plaćaju uz zakupninu o njihovu dospijeću. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik ne smije zakupljene prostore davati u podzakup.

XI

Ugovor o zakupu zaključit će se kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94,162/98, 16/07 i 75/09).

Troškove sklapanja Ugovora snosi zakupnik.

XII

Ugovor o zakupu sadržavat će otkazni rok od dva mjeseca.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 26. Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora, te u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor.

XIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/13-01/303
Urbroj:2168/01-04-03-02-0387-13-2
Pula, 14. listopada 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (N.N. br. 125/11), članak 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Pule br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03), a u svezi s člankom 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 i 19/03 – pročišćeni tekst) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11 i 01/13).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Grada Pule za poslovne prostore koji se nalaze na Autobusnom kolodvoru Pula, a kojom se Odlukom ujedno utvrđuju uvjeti i način provođenja natječaja, vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Odredbom članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora određeno da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravni osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja.

Sukladno citiranom zakonskom članku, prijedlogom ove Odluke natječaju se izlaže poslovni prostor na Autobusnom kolodvoru Pula na adresi Trg I. Istarske brigade 1, a koji se sastoji od poslovnih prostorija označenih brojem 2,4,6,12, 13, 14, 15, 17 i 19, s izraženom površinom poslovnog prostora u m², početnom zakupninom po 1 m², uvjetovanom djelatnošću te iznosom jamčevine i terminom očevida poslovnog prostora, a sve obzirom da se isti daju u zakup na viđeno sa svim nedostacima, i to na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina. Djelatnost je utvrđena Pravilnikom o kategorizaciji autobusnih djelatnosti (NN 100/98).

Početna zakupnina utvrđena je usporedbom podataka o zakupninama koje plaćaju zakupnici u obližnjim poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pula - Pola te postignutim najvišim zakupninama za poslovne prostore u prethodnim natjecajima.

Mjesečna zakupnina predstavlja umnožak početne cijene po m² i površine poslovnog prostora te je sukladno tome određena jamčevina (jamčevina za poslovne prostore određena je u visini petomjesečne zakupnine).

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja računava se u zakupninu, počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine.

Kod poslovnih prostora čija je visina do 4,00 m koeficijent obračuna neto korisne površine je 1, dok je kod prostora čija je visina iznad 4,00 m koeficijent obračuna neto korisne površine 1,5, a sve sukladno Uputstvu o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata (N.N. br. 52/84).

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda, te se iste dostavljaju neposredno predajom u pisarnicu Grada Pule zaključno sa danom 22. listopada 2013. godine u 10:00 sati neposredno predajom u pisarnicu Grada Pule.

Za poslovni prostor ponuditelj je u obvezi dostaviti bankarsku garanciju na iznos od 200.000,00 kuna kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, te nadalje licencu za obavljanje djelatnosti za pružanje kolodvorskih usluga, licencu za obavljanje agencijske djelatnosti u cestovnom prometu kao i certifikat – Sustav osiguranja kvalitete (ISO 9001).

Točkom IV. definirano je prvenstveno pravo sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihove

obitelji (N.N. br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12 i 19/03 – pročišćeni tekst).

Točkom VIII. utvrđen je gubitak prava na povrat jamčevine u slučaju odustanka od sklapanja ugovora o zakupu i u slučaju da ponuditelj čija je ponuda utvrđena od strane Komisije kao najpovoljnija odustane od svoje ponude na samom natječaju ili kasnije, odnosno prije donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Točkom X. utvrđen je dan predaje u posjed poslovnog prostora i način plaćanja zakupnine, dok su otkazni rok i otkazni razlozi, utvrđeni su u točki XII.

Točkom XI. definirano je da će se Ugovor o zakupu zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Sukladno narečenom, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Mirna Radolović, dipl.iur., v.r.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing., v.r.