

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br. 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine Grada Pule» br. 07/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule, dana 03. prosinca 2010. godine, donosi

ODLUKU
o raspisivanju natječaja za davanje u zakup
poslovnih prostora Grada Pule

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 IV. ove Odluke.

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

«Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br. 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i Odluke Gradonačelnika Grada Pule, Klasa: 372-01/10-01/263, Urbroj:....., od dana _____ 2010. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, objavljuje

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

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Flaciusova br. 12, Maksimijanova br. 12, Maksimijanova br. 17, Smareglina br. 1, Flanatička br. 10, Flanatička br. 19, Zagrebačka br. 16, Scalierova br. 18, Istarska br. 32, Mletačka br. 10.

Cjeloviti tekst natječaja sa svim podacima o poslovnim prostorima i uvjetima natječaja, objavljen je na oglasnoj ploči Upravnog odjela Pula, Forum 2/II i uvid u isti se može izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 09 do 12 sati sve do isteka roka od 8 (osam) radnih dana računajući od dana objave obavijesti u dnevnom tisku, te na web stranicama Grada Pule: www.pula.hr do dana _____. _____. 2010. godine.

Očevidi poslovnih prostora obaviti će se dana _____ 2010. godine, kada će se svi zainteresirani moći upoznati sa stanjem istih.

Usmeno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače, Sala Gradske vijećnice, Forum br.1, dana _____ 2010. godine s početkom u _____ 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 poslovne prostore:

1. Pula, Flaciusova br. 12

- K.č.br. zgr. 19 i dio k.č.br. 20 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: uredska
- netto korisna površina: 163,32 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 48.996,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 09.00 do 09.30 sati
- rok privođenja namjeni: 90 dana, a u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka), izgradnja sanitarnog čvora, elektroinstalaterski radovi (izrada glavnog voda sa priključno mjernim ormarićem) te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora u skladu s Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

2. Pula, Maksimijanova br. 12

- k.č.br. zgr.156, K.O.Pula,
- djelatnost: trgovinska, osobne uslužne djelatnosti
- netto korisna površina: 134,46 m²
- početna cijena:80,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 53.784,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 09.30 do 10.00 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, a u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja.

3. Pula, Maksimijanova br.17

- k.č.br. zgr.219, K.O.Pula,
- djelatnost: : trgovinska, uredska
- netto korisna površina:41,48 m²
- početna cijena:80,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 16.592,00
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 09.30 do 10.00 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, a u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, izgradnja sanitarnog čvora te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja.

4. Pula, Smareglina br. 1

- k.č.br. zgr.1043, K.O.Pula,
- djelatnost: trgovinska, osobna uslužna, agencijska, financijsko - uslužna
- netto korisna površina: 145,14 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 43.542,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 10.00 do 10.30 sati

- rok privođenja namjeni: 60 dana, a u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine

5. Pula, Flanatička br. 10

- k.č.br. zgr. 1055/1., K.O.Pula
- djelatnost: trgovinska – osim prehrambene
- netto korisna površina: 80,00 m²
- početna cijena: 150,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 60.000,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 10.30 do 11.00 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

6. Pula, Flanatička br. 19

- k.č.br. 1118 zgr., K.O.Pula
- djelatnost: trgovinska, uslužna
- netto korisna površina: 179,00 m²
- početna cijena: 120,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 214.800,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 11.30 do 12.00 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

7. Pula, Zagrebačka br. 16

- k.č.br. zgr. 1128, K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, agencijska, uredska, osobna uslužna
- netto korisna površina: 41,04 m²
- početna cijena: 50,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 10.260,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 12.00 do 12.30 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

8. Pula, Scalierova br. 18

- k.č.br. zgr. 1782, K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, osobna uslužna djelatnost, uredska
- netto korisna površina: 33,60 m²
- početna cijena: 40,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 6.720,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 12.30 do 13.00 sati
- rok privođenja namjeni: 90 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, izgradnja sanitarnog čvora te radove na uređenju pročelja u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

9. Pula, Istarska br. 32

- k.č.br. zgr. 1796, K.O. Pula,

- djelatnost: trgovinska, osobna uslužna djelatnost, uredska
- netto korisna površina: 84,58 m²
- početna cijena: 50,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 21.145,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 13.00 do 13.30 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

10. Pula, Mletačka br. 10

- k.č.br. 1137 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, uredska, osobna uslužna
- netto korisna površina: 58,07 m²
- početna cijena: 80,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 23.228,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 09:00 do 09:30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni.

III

Poslovni prostori iz točke II. ove Odluke daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

IV

Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem je viđen.

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

U slučaju da poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je utvrđeno ovom odlukom, zakupnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se sukladno pismenoj suglasnosti nadležnog tijela Grada Pule. Potreban akt odobrenja nadležnog upravnog odjela graditeljstva sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07. i 38/09.) odnosno drugi akt propisan zakonom ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja zakupnik temeljem suglasnosti zakupodavca.

Ukoliko zakupniku nadležne stručne službe sukladno važećim propisima uvjetuju izvođenje radova na preuređenju prostora neophodnih za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, a koji nisu utvrđeni natječajem, isti će mu biti priznati uz prethodnu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik je dužan urediti pročelje zgrade sukladno Uvjetima oblikovanja građevine utvrđenih od nadležnog Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjek za graditeljsko nasljeđe, odnosno sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

Pod preuređenjem poslovnog prostora podrazumijevaju se radovi na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora (vraćanje otvora u prvobitno stanje, obnova dotrajale žbuke, dotrajalih elemenata pročelja, zamjena dotrajale stolarije i bravarije), a sve sukladno Uvjetima oblikovanja građevine, vodoinstalaterski radovi (izrada vodovodnog priključka),

elektroinstalaterski radovi (izrada glavnog voda sa priključno mjernim ormarićem), zidarski radovi i izgradnja sanitarnog čvora za poslovne prostore u kojima isti nije izveden.

Zakupnik je u obvezi da u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ugovora o zakupu podnese zahtjev za izdavanje suglasnosti, jer će mu u protivnom biti otkazan ugovor o zakupu. Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, a sve 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.

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. Ulaganje zakupnika u preuređenje poslovnog prostora vremenski se uračunava po isteku vremena uračunavanja jamčevine. U slučaju da zakupnik otkáže 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.

Ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća netto korisna površina poslovnog prostora ne odgovara netto korisnoj 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.

Zakupnik je dužan radove na preuređenju završiti u roku određenom u izdanoj suglasnosti, te ako zakupnik u navedenom roku ne privede prostor namjeni, zakupodavac će mu otkazati ugovor o zakupu. U navedeni rok ne računa se vrijeme ishodovanja odobrenja radova na preuređenju od strane zakupodavca, kao ni vrijeme potrebno za ishodovanje potrebnog akta odobrenja nadležnog upravnog odjela graditeljstva sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09.) odnosno drugi akt propisan zakonom, odnosno drugog akta propisanim zakonom (od podnošenja urednog akta zakupnika do donošenja akta Gradonačelnika).

V

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke II. Ove Odluke, za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude i 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 („Narodne novine“ br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 35/09 i 137/09) i ako već nisu zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule po osnovi ostvarenog prvenstvenog prava.

VI

Natječaj će se provesti usmenim nadmetanjem ponuditelja.

Prijave za natječaj predaju se Komisiji za provedbu natječaja na mjestu i u vrijeme određeno objavljenim natječajem.

Prijava za natječaj obvezno sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, te broj žiro/tekući račun s nazivom banke kod koje je isti otvoren,
- oznaku poslovnog prostora i djelatnost koja će se u istom obavljati,
- izjava da prihvaća početnu ponudenu mjesečnu zakupninu.

Uz prijavu se prilaže:

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 jamčevine za poslovni prostor-uplata jamčevine mora se izvršiti najkasnije dva dana prije usmenog nadmetanja
3. preslik obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti, odnosno potvrdu o OIB
4. ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike)
5. 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
6. 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, Polonijev prolaz 2),

7. za poslovne prostore pod rednim brojem 5. i 6., 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, i to:

- za poslovne prostore pod rednim brojem 5. i 6. 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, a radi osiguranja plaćanja zakupnine. Garancija mora biti plativa na prvi poziv zakupodavca banci i mora važiti za cijeli period trajanja ovog Ugovora, odnosno mora se produžavati nakon proteka roka na koji je zaključena, a sve za vrijeme 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.

8. 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.

Dokazi uz prijavu prilažu se u izvorniku ili ovjerenom presliku.

Usmeno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače, Sala Gradske vijećnice, Forum br.1, na dan i u terminu utvrđenom u obavijesti objavljenoj u dnevnom tisku, a najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

VII

Usmeno nadmetanje provodi Komisija za provođenje natječaja.

Komisija uvodno otvara nadmetanje i zaprima prijave, utvrđuje koji ponuditelj ispunjava uvjete natječaja, te u tom smislu donosi odgovarajuću odluku koju odmah objavljuje.

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

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.

Najmanji iznos povećanja usmene ponude za zakup iznosi 10% početne mjesečne zakupnine.

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od davanja najpovoljnije ponude.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ako se za usmeno nadmetanje pojavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz natječaja, Komisija utvrđuje njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

Po okončanju nadmetanja Komisija utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnija, te takvo utvrđenje unosi u zapisnik. Nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude Komisija utvrđuje da li neki od nazočnih ponuditelja želi ostvariti svoje prvenstveno pravo uz prihvrat najviše postignute zakupnine.

Ako ponuditelj koji dokaže da ostvaruje prvenstveno pravo, iskaže da to pravo želi ostvariti, njegova izjava unosi se u zapisnik, a takvu izjavu ponuditelj potpisuje.

VIII

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.

IX

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

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun broj: 2360000 – 1835900006 Grad Pula pozivom na broj 68–7722-OIB.

Uplata jamčevine mora se izvršiti najkasnije dva dana prije usmenog nadmetanja.

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

X

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

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 nekretnina će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditelji koji nakon donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora odustanu 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.

XI

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, a u posjed poslovnog prostora pod rednim brojem 5., zakupnik stupa danom oslobađanja poslovnog prostora od strane ranijeg zakupnika.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to najkasnije do petnaestog 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 koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine danom potpisa ugovora. Zakupnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine istekom roka za preuređenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

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.

XII

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

Troškove sklapanja ugovora snosi zakupnik.

XIII

Ugovor o zakupu sadržavati će otkazni rok od dva mjeseca.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 26. Odluke o davanju u zakup poslovnog 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.

XIV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/10-01/314
Urbroj: 2168/01-04-03-02-0387-10-2
Pula, 03. prosinca 2010.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

Člankom 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), a u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi NN br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) propisana je obveza davanja u zakup putem javnog natječaja poslovnih prostora u vlasništvu gradova.

Sukladno naprijed navedenom, prijedlogom ove Odluke izlaže se natječaju 10 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno na kojima Grad Pula ima pravo raspolaganja, sa izraženom površinom u m², početnom zakupninom po 1 m², uvjetovanom djelatnošću, iznosom jamčevine i terminom očevida prostora s obzirom da se isti daju u zakup na viđeno sa svim nedostacima.

Prostor u Puli, Smareglina br. 1 – četiri puta, Scalierova br. 18 – četiri puta, Maksimijanova br. 12 – tri puta, Istarska br. 32 – tri puta, Flanatička br. 19 - jedan put, bio je izložen natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora četiri puta, Smareglina br. 1 – dva put. Ostali poslovni prostori izlažu se natječaju prvi put. Poslovni prostor u Puli, Flanatička br. 10, nalazi se u posjedu ranijeg zakupnika koji je u obvezi osloboditi poslovni prostor od osoba i stvari u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu.

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 (NN 52/84).

Jamčevina za poslovne prostore za koje postoji povećani interes ponuditelja određuje se u visini 10 – mjesečne, dok je za ostale prostore jamčevina određena u visini petomjesečne zakupnine, s time da mjesečna zakupnina predstavlja umnožak početne cijene po m² i površine poslovnog prostora.

Poslovne prostore koji nisu u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti potrebno je urediti, a u prijedlogu ove Odluke naznačen je rok privođenja namjeni istih. Uz poslovne prostore koji nisu privedeni namjeni za obavljanje uvjetovanih djelatnosti definirani su radovi koji su zakupnici u obvezi izvesti, a sve sukladno Pravilniku o kriterijima za naknadu uloženi sredstava u uređenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 1/02, i 6a/04). Kod pojedinih poslovnih prostora zakupnik je u obvezi izvesti radove na pročelju zgrade sukladno Uvjetima oblikovanja građevine, te radove sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

Početna zakupnina utvrđena je usporedbom podataka o zakupninama koje plaćaju zakupnici u obližnjim poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pule, te postignutim najvišim zakupninama za poslovne prostore u prethodnim natječajima.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu, počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine. Nadalje kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine za

poslovne prostore pod rednim brojem 5. i 6., najpovoljniji ponuditelj je u obvezi dostaviti bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja.

Prijedlogom ove Odluke utvrđeno je vrijeme trajanja zakupnog odnosa, uvjeti i način provođenja natječaja, te obveze zakupnika glede uređenja poslovnog prostora. Uz svaki poslovni prostor koji nije priveden namjeni utvrđen je rok privođenja namjeni, zavisno o stanju poslovnog prostora, odnosno o radovima koje treba izvesti, a što je prethodno utvrđeno očevidom.

Točkom V. definirano je prvenstveno pravo sukladno Zakonu o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09) i Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihove obitelji („Narodne novine“ br. 174/04, 92/05, 02/07, 65/09 i 137/09).

Točkom X. 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 XI. Utvrđen je dan predaje u posjed poslovnog prostora. Nadalje u istoj točki utvrđen je i način plaćanja zakupnine, a otkazni rok i otkazni razlozi utvrđeni su u točki XIII. Točkom XII. definirano je da će se Ugovor o zakupu zaključiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).

Slijedom iznijetog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

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