

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br. 91/96, 124/97, 174/04 i 38/09), 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 60. Statuta Grada Pule («Službene novine Grada Pule» br. 9/06 – pročišćeni tekst i 14/07) Gradsko poglavarstvo Grada Pule, na sjednici održanoj dana 16. travnja 2009. 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 - «Glasu 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) i Odluke Gradskog poglavarstva Grada Pule, Klasa: 372-01/09-01/89, Urbroj:2168/01-04-04-02-0387-09-2, od dana 16. travnja 2009. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, objavljuje

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

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Kandlerova br. 4, Maksimijanova br. 19, Giardini br. 3, Giardini br. 18, Istarska br.2, Istarska br. 2, Zagrebačka br.16, Scalierova br. 6, Scalierova br. 18, Teslina br. 18, Flavijevska br. 8, Flavijevska br. 30, Trg na mostu br.1, Flanatička br. 33, Marulićeva br. 11, Zadarska br. 10, Trščanska br. 7, Ravenska br. 6, Ravenska br.8, 43. Istarske divizije br. 15, Trg I. Istarske brigade 16, Trg I.Istarske brigade br.10 – u tlocrtu označen brojem 005, Trg I.Istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 003.

Tekst – sadržaj natječaja sa svim podacima o poslovnim prostorima i uvjetima natječaja objavljen je na oglasnoj ploči Upravnog odjela Pula, Forum 2/II od 09 do 12 sati do isteka roka od 8 (osam ) radnih dana, počevši od dana objave obavijesti u dnevnom tisku, te na web stranicama Grada Pule : [www.pula.hr](http://www.pula.hr) do \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ 2009. godine.

Očevidi poslovnih prostora obaviti će se dana \_\_\_\_\_ 2009. godine, kada će se svi zainteresirani moći upoznati sa stanjem istih.

Usmeno nadmetanje provest će se u prostorijama Komunalne palače, Sali Gradske vijećnice, Forum br.1, dana \_\_\_\_\_ 2009. godine s početkom u \_\_\_\_\_ sati.

Uvid u tekst natječaja, kao i dobivanje informacije o istom, omogućeno je u Upravnom odjelu 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, Kandlerova br. 4

- K.č.br. 3727 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: galerijska-autorska galerija
- Netto korisna površina: 26,65 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 40,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 5.330,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 9,00 do 9.30 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka), zidarske radove, te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora u skladu sa Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli

### 2. Pula, Maksimijanova br. 19

- K.č.br. 220/1 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: ugostiteljska
- Netto korisna površina: 28,24 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 8.472,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 9.30 do 10.00 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora u skladu sa Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli

### 3. Pula, Giardini 3

- K.č.br. 523/2 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: trgovinska, agencijska, financijsko posredovanje, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom
- Netto korisna površina: 61,32 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 120,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 36.792,00 kuna
- Očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 10.00 do 10.30 sati
- Rok privođenja namjeni: 60 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka), izgradnja sanitarnog čvora, te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora u skladu sa Posebnim

uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

#### 4. Pula, Giardini 18

- K.č.br. 1084 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: ugostiteljska
- Netto korisna površina: 37,18 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 150,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 27.885,00 kuna
- Očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 10.30 do 11.00 sati
- Rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora u skladu sa Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

#### 5. Pula, Istarska br. 2

- K.č.br. zgr. 1746, K.O. Pula
- Djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom
- Netto korisna površina: 104,64 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 150,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 78.480,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 12.00 do 12.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

#### 6. Pula, Istarska br. 2

- K.č.br. zgr. 1746, K.O. Pula
- Djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom
- Netto korisna površina: 79,00 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 150,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 56.100,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 12.00 do 12.30 sati
- rok privođenja namjeni: 15 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (djelomična sanacija zidova)

#### 7. Pula, Zagrebačka br. 16

- K.č.br. zgr. 1128, K.O. Pula
- Djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnim imisijama
- Netto korisna površina: 41,04 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 80,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 16.416,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 12.30 do 13.00 sati

- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

#### 8. Pula, Scalierova br.6

- k.č.br. 1789/zgr., K.O.Pula
- djelatnost: trgovinska, uredska
- netto korisna površina: 57,00 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 17.100,00 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 je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

#### 9. Pula, Teslina br. 18

- k.č.br. 1531/1 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, uredska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom
- netto korisna površina: 35,25 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 40,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 7.050,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 13.30 do 14.00 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

#### 10. Pula, Zadarska br.10

- k.č.br. 1578/1 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: uredska
- netto korisna površina: 41,95 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 12.585,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 14.00 do 14.30 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija zidova), te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

#### 11. Pula, Marulićeva br.11

- k.č.br. 1212/23 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: uslužna osim obrta sa štetnom imisijom
- netto korisna površina: 32,00 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>

- jamčevina u iznosu od 9.600,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 09.00 do 09.30 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (djelomična sanacija zidova), vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka), te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

## 12. Pula, Flanatička br.33

- K.č.br. 1143 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom, agencijska
- Netto korisna površina: 36,38 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 100,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 18.190,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 09.30 do 10.00 sati
- rok privođenja namjeni: 15 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (djelomična sanacija zidova)

## 13. Pula, Flavijevska br.8

- k.č.br. 1898 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom, uredska
- netto korisna površina: 76,15 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 22.845,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 10.00 do 10.30 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija zidova, stropova i podova), vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka), te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja građevine.

## 14. Pula, Flavijevska br.30

- k.č.br. 1922/1 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: ljekarnička
- netto korisna površina: 37,51 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 60,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 11.253,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 10.00 do 10.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni.

## 15. Pula, Trg na mostu br. 1

- k.č.br. 2146/1 zgr., K.O. Pula
- djelatnost: trgovinska, agencijska, uslužna osim obrta sa štetnom imisijom

- netto korisna površina: 36,75 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 80,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 14.700,00 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 10.30 do 11.00 sati
- rok privođenja namjeni: 15 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (djelomična sanacija zidova)

**16. Pula, Tršćanska br. 7**

- k.č.br. zgr. 2159/5, K.O. Pula,
- djelatnost: trgovinska, uredska, uslužna
- netto korisna površina: 51,43 m<sup>2</sup>
- početna cijena: 30,00 kn/m<sup>2</sup>
- jamčevina u iznosu od 7.714,50 kn,
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 12.00 do 12.30 sati
- rok privođenja namjeni: 30 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija zidova, stropova i podova), te radove na uređenju pročelja sukladno Uvjetima oblikovanja građevine

**17. Pula, Ravenska br. 6**

- K.č.br. zgr. 1104/7, K.O.Pula
- Djelatnost: skladište
- Netto korisna površina: 20,48 m<sup>2</sup>
- Početna cijena:30,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 3.072,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 12.30 do 13.00 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

**18. Pula, Ravenska br.8**

- K.č.br. zgr. 1104/7, K.O.Pula
- Djelatnost: uslužna,
- Netto korisna površina: 31,83 m<sup>2</sup>
- Početna cijena:50,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 7.957,50 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 12.30 do 13.00 sati
- rok privođenja namjeni: 15 dana u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (sanacija poda), te vodoinstalaterske radove (izgradnja vodovodnog priključka)

**19. Pula, 43. Istarske divizije 15**

- K.č.br. 2114 zgr., K.O. Pula
- Djelatnost: ugostiteljska

- Netto korisna površina: 16,59 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 40,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 4.977,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 13.00 do 13.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

**20.** Pula, Trg I. Istarske brigade br.16

- K.č.br. zgr.2005/1, K.O.Pula
- Djelatnost: uredska, uslužna
- Površina: 26,20 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 40,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 5.240,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 13.30 do 14.00 sati
- rok privođenja namjeni: 45 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, te radove na uređenju pročelja sukladno Uvjetima oblikovanja građevine

**21.** Pula, Trg I. Istarske brigade 10 – u tlocrtu označen brojem 005

- K.č.br. zgr.2005/5, K.O.Pula
- Djelatnost: trgovinska, uredska
- Površina: 21,73 m<sup>2</sup> (od čega je poslovni prostor 16,16 m<sup>2</sup>, a zajednički dijelovi 5,07 m<sup>2</sup>)
- Početna cijena: 40,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 4.346,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 14.00 do 14.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

**22.** Pula, Trg I. Istarske brigade 2 – u tlocrtu označen brojem 003

- K.č.br. zgr.2005/6, K.O.Pula
- Djelatnost: trgovinska, uslužna osim obrta sa štetnim emisijama, uredska
- Površina: 64,00 m<sup>2</sup>
- Početna cijena: 30,00 kn/m<sup>2</sup>
- Jamčevina u iznosu od 60.061,38 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 14.00 do 14.30 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (obrada zidova, stropova i podova), te izvesti stolarske, elektroinstalaterske i vodoinstalaterske radove (poslovni prostor je u stanju «roh – bau» uređenja).

### III

Poslovni prostor iz točke II. ove Odluke daje 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 prethodno zapisnički utvrđeno, 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) 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 ormaričem), zidarski radovi i izgradnja sanitarnog čvora za poslovne prostore u kojima isti nije izveden. Za poslovni prostor pod rednim brojem 23, koji je u stanju «roh-bau» uređenja, iznimno će se priznati osim gore navedenih radova i ostali građevinski radovi potrebni za privođenje prostora namjeni za obavljanje utvrđene djelatnosti.

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, 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 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.

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 anex 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 izdatoj 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) odnosno drugi akt propisan zakonom, odnosno drugog akta propisanim zakonom (od podnošenja urednog akta zakupnika do donošenja akta Poglavarstva, odnosno nadležnog tijela).

## 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) 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 prilaže se:**

1. dokaz o državljanstvu ili registraciji pravne osobe (registracija ne smije biti starija od 6 mjeseci),
2. dokaz o uplaćenju jamčevini za poslovni prostor,
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 proračun i gospodarstvo da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Gradu Pula (potvrda se izdaje u Upravnom odjelu za proračun i gospodarstvo u Puli, Polonijev prolaz 2)
- 6. izjava ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja kojima isti potvrđuju da će, ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, dostaviti 2 bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika radi osiguranja plaćanja zakupnine,
- 7. za poslovni prostor pod rednim brojem 1., gdje je utvrđena galerijska djelatnost – autorska galerija, ponuditelj je u obvezi dostaviti potvrdu da je član HDLU-a, HZSU-a ili ULUPUH –a Zagreb.

Nakon što najpovoljniji ponuditelj izlicitira poslovni prostor, ponuditelj i odgovorna osoba ponuditelja osobno u obvezi su prilikom zaključenja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika dostaviti 2 bjanko zadužnice, 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 dostavi 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, Sali Gradske vijećnice, Forum br.1, na dan i termin utvrđen u obavijesti objavljenoj u dnevnom tisku, a najkasnije u roku od 20 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 ovjervitelja 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 Poglavarstvu radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

## 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: 2390001 – 1835900006 Grad Pula – Gradsko poglavarstvo pozivom na broj 22 – 7722 – JMBG za fizičke osobe ili pozivom na broj 21 – 7722 – MB za pravne osobe ponuditelja.

Za poslovni prostor pod rednim brojem 21 priznata ulaganja ranijeg zakupnika iznose 33.835,62 kn, odnosno 4.582,49 EUR-a, međutim određena je jamčevina u iznosu od 4.346,00 kn i služi namirenju njegovih potraživanja za izvršena ulaganja, dok će mu preostali priznati iznos biti isplaćen kroz mjesečnu zakupninu novog zakupnika.

Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 22 je vještačenjem utvrđena vrijednost izvršenih ulaganja ranijeg zakupnika i služi namirenju njegovih potraživanja za izvršena ulaganja.

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 Gradskog poglavarstva 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 poglavarstva 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 poziva za potpisivanje istog.

## XI

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu.

U posjed poslovnog prostora pod rednim brojem 14. zakupnik će stupiti kada sadašnji korisnik isti oslobodi od osoba i stvari.

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 u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.

Zakupnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine istekom roka za preuređenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko započne s obavljanjem djelatnosti prije 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 i 16/07)

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: 372-01/09-01/89

Urbroj:2168/01-01-03-00-0387-09-2

Pula, 16. travnja 2009.

**GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**

**ZAMJENIK PREDSJEDNIKA**  
**Fabrizio Radin**

## OBRAZLOŽENJE

Člankom 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnih prostora („Narodne novine“ br. 91/96, 124/97, i 174/04) propisana je obveza davanja u zakup putem javnog natječaja poslovnih prostora u vlasništvu gradova.

Člankom 9. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ br. 3/97, 1/98, 7/98, 2/99, 5/02 i 10/03) propisano je da Odluku o raspisivanju natječaja donosi Gradsko poglavarstvo Grada Pule, a temeljem Odluke natječaj raspisuje Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu.

Člankom 13. navedene Odluke propisano je da natječaj provodi Komisija za provedbu natječaja.

Sukladno naprijed navedenom, prijedlogom ove Odluke izlaže se natječaju 18 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno na kojima Grad Pula ima pravo raspolaganja, sa izraženom površinom u m<sup>2</sup>, početnom zakupninom po 1 m<sup>2</sup>, uvjetovanom djelatnošću, iznosom jamčevine i terminom očevida prostora s obzirom da se isti daju u zakup na viđeno sa svim nedostacima.

Pojedini prostori su u više navrata bili izloženi natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora i to: Trg I. Istarske brigade br.10 – u tlocrtu označen brojem 005 – 13 puta, te Trg I. Istarske brigade br. 2 – u tlocrtu označen brojem 003 - 13 puta, Tršćanska 7 – 1 put, Scalierova 6 – 1 put, Zagrebačka br. 16 – 1 put, Maksimijanova br. 19 – 1 put, 43. Istarske brigade br. 15 – 1 put, Ravenska br.6 – 1 put, Teslina br. 18 - 1 put, Trg I. Istarske brigade 16 – 1 put, i isti nisu izlicitirani jer nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Ostali poslovni prostori izlažu se natječaju prvi put.

Sukladno Zaključku Gradskog poglavarstva Grada Pule sa sjednice održane dana 22. rujna 2005. godine, očitovanju Udruženja obrtnika Pula od 04. listopada 2005. godine i očitovanju Upravnog odjela za kulturu u prijedlogu ove Odluke: za poslovni prostor u Puli, Kandlerova br. 4, uvjetovana je galerijska djelatnost – autorska galerija, te je sukladno istom i utvrđena početna cijena zakupa (usklađena s cijenom zakupa galerije poslovnih prostora u blizini).

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).

U prijedlogu ove Odluke je kod poslovnih prostora čija je visina iznad 4,00 m posebno naznačena neto tlocrtna površina i posebno neto korisna površina. U takvim slučajevima početna cijena određuje se po m<sup>2</sup> neto korisne površine.

Jamčevina za svaki pojedini prostor određuje se u visini petomjesečne zakupnine, s time da mjesečna zakupnina predstavlja umnožak početne cijene po m<sup>2</sup> i površine poslovnog prostora.

Poslovni prostori pod rednim brojem 5, 14, 17, 19 i 21 u stanju su prikladnom za obavljanje, ovim prijedlogom, utvrđenih djelatnosti.

Ostali poslovni prostori nisu u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti pa ih je potrebno 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), osim za poslovni prostor pod rednim brojem

22 koji je u stanju «Roh-bau» uređenja, te će se zakupniku iznimno priznati osim gore navedenih radova i ostali građevinski radovi potrebni za privođenje prostora namjeni za obavljanje utvrđene djelatnosti. 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 natjecajima.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu, počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine. Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem 22 je vještačenjem utvrđena vrijednost izvršenih ulaganja ranijeg zakupnika i služi namirenju njegovih potraživanja za izvršena ulaganja. Za poslovni prostor pod rednim brojem 21 priznata ulaganja radnijeg zakupnika iznose 33.832,95 kuna odnosno 4.582,49 EUR-a, međutim određena je jamčevina u iznosu od 4.346,00 kuna i služi namirenju njegovih potraživanja za izvršena ulaganja, dok će mu preostali priznati iznos biti isplaćen kroz mjesečnu zakupninu novog zakupnika.

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 i 174/04) i Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata i članova njihove obitelji („Narodne novine“ br. 174/04).

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 natjecaju 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 i 16/07).

Slijedom iznijetog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**  
**Damir Prhat, dipl.ing., v.r.**