

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11 i 64/15, 112/18), odredbi Pravilnika o davanju u zakup poslovnog prostora (Ur.broj: AKT-2025-183 od 26.06.2025.g.) i Odluke o raspisivanju natječaja za zakup štanda br.8. i 9. u II. redu na Gradskoj tržnici Pula (Ur.broj: AKT-2026-229 od 20.08.2026.g.), Povjerenstvo za natječaj raspisuje

## **NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP ŠTANDA BR.8. I 9., NA GRADSKOJ TRŽNICI PULA**

### **I**

Raspisuje se natječaj za davanje u zakup štanda br.8. i 9. u II.redu, zajedno sa metalnim spremnikom u štandu, koji se nalaze na površini k.č. 520/1 k.o. Pula (prostor Gradske tržnice Pula, Narodni trg 9), pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost: prodaja prehrambenih proizvoda
- ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti za koju se prijavljuje na natječaj
- adresa: Narodni trg 9, Pula
- objekat zakupa: štanđ br.8. i 9. u II. redu
- početna cijena zakupnine: 159,10 eura, bez PDV- pojedinačno po štandu. Na ponuđenu zakupninu obračunava se porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj pozitivnim propisima. *Ugovor u zakupu sadržavati će odredbu kojom zakupnik prihvaća povećanje zakupnine za postotak koji odgovara postotku porasta cijena utvrđenim putem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, za cijelo razdoblje trajanja ugovornog odnosa, a ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 2%; smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine, a radi usklađenja cijene zakupnine prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodatak ugovora o zakupu, nego se zakupnik obvezuje plaćati usklađenu zakupninu na temelju pisane obavijesti zakupodavca.*
- uz cijenu zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i mjesečni trošak potrošnje električne energije kao i troškove koji terete uslugu korištenja štanda (troškovi čišćenja, odvoza otpada, troškovi komunalne i vodne naknade, troškovi čuvanja objekta i dr.), prema kriterijima koje odredi zakupodavac. Navedene troškove zakupnik je dužan podmirivati mjesečno, uz redovnu cijenu zakupnine.
- trajanje zakupa: 5 godina
- jamčevina: 200,00 eura sa PDV-om, po štandu
- rok privođenja namjeni: ne primjenjuje se. U slučaju da odabrani zakupnik vrši radove na uređenju štanda, isto je dužan je izvesti o vlastitom trošku, te se isto neće priznati kao ulaganje u trošku zakupodavca.
- početak plaćanja zakupnine: odmah po sklapanju Ugovora o zakupu, a najkasnije u roku od 5 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu.
- način podnošenja ponuda: pisana ponuda (natječaj se provodi usmenom javnom dražbom)
- odabrani zakupnik mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu na 10.000,00 eura sa naznačenom odgovornom osobom kao jamcem – platcem, solemniziranu po javnom bilježniku
- odabrani zakupnik mora, prije sklapanja ugovora o zakupu uplatiti jednokratno garantni polog u visini iznosa izlicitirane mjesečne zakupnine uvećane za PDV na račun Zakupodavca, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine, poreza, zateznih kamata, komunalne naknade te drugih troškova koji proizlaze s osnova korištenja štanda (na naprijed navedena sredstva pologa ne obračunavaju se kamate)

Javni natječaj za zakup štanda objavljuje se na web stranici Društva, dana 20.08.2026.godine. Štand koji se daje u zakup može se razgledati svaki radni dan u dogovoru sa zakupodavcem uz prethodnu najavu jedan dan unaprijed na broj telefona: 098/172 2002 ili na mail [trznica@pula-usluge.hr](mailto:trznica@pula-usluge.hr).

Podnošenjem prijave na natječaj koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, ponuditelj daje privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama Društva, a u svrhu u koju su prikupljeni, u skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka – GDPR (SL EU L119).

Ponuditelj koji ima nepodmirenih dospelih obveza prema Društvu biti će isključen iz postupka.

## II

Utvrđivanje rokova do početka obavljanja djelatnosti:

- Uprava PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. donijeti će Odluku o sklapanju Ugovora o zakupu sa najpovoljnijim ponuditeljem, koja će se dostaviti svim ponuditeljima u roku od 5 (pet) dana od dana donošenja.
- Na Odluku o najpovoljnijoj ponudi ponuditelji imaju pravo prigovora Upravi Društva u roku od 8 (osam) dana od dana primitka iste.
- Odabrani zakupnik je dužan o svom trošku ovjeriti (solemnizirati) ugovor o zakupu kod javnog bilježnika po pisanoj ili usmenoj obavijesti zakupodavca, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana.

## III

Štand se daje u zakup u stanju u kojem je viđen. Sa stanjem štanda na naznačenoj adresi, zainteresirani ponuditelji se mogu upoznati do isteka termina za dostavu prijave iz točke I. ovog Natječaja, uz prethodnu najavu, koristeći kontakt podatke navedene u NAPOMENI.

Ostale pojedinosti regulirati će se ugovorom o zakupu.

## IV

**Javni natječaj provest će se dostavljanjem natječajne dokumentacije u zatvorenim omotnicama i usmenim javnim nadmetanjem u prostorijama Pula usluge i upravljanje d.o.o. Pula, Trg kralja Tomislava 7, sala br.2., dana 31.08.2026.godine, u 10.00 sati, prema sljedećim pravilima:**

1. Povjerenstvo za provedbu natječaja uvodno otvara nadmetanje i konstatira zaprimanje prijave i dokaza (u izvorniku ili ovjerenom presliku):

- prijavu na natječaj (PRILOG 1.),
- izjavu o prihvaćanju Općih uvjeta poslovanja (PRILOG 2.)
- izjavu natjecatelja (ponuditelja) da štand koji se daje u zakup uzima u viđenom stanju (PRILOG 3.),
- izjavu o prihvaćanju početnog iznosa zakupnine (PRILOG 4.),
- izjavu osobe-ponuditelja iz članka V. Natječaja da nema u zakupu drugi poslovni prostor (PRILOG 5.),
- dokaz o uplati jamčevine (uplata za pravnu osobu koja prijavljuje udjelovanje u natječaju mora biti zaprimljena sa transakcijskog računa te pravne osobe),
- dokaz/potvrdu o registraciji pravne osobe, odnosno obrtnicu, ime prezime i OIB fizičke osobe (napomena: dostavljena dokumentacija o registraciji biti će provjerena prije nadmetanja, uvidom u obrtni i sudski registar),
- potvrdu o podmirenju svih dospelih obveza prema Gradu Puli (Potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pula-Pola, Polanijev prolaz 2), ne stariju od 5 dana
- potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz koje mora biti vidljivo da ponuditelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja, osim u slučaju kada je iz potvrde vidljivo da je odobreno plaćanje dospelog duga u ratama (Porezna uprava, Područni ured Pazin-Ispostava Pula, Carrarina 5)

- punomoć za zastupanje (ako na nadmetanju sudjeluje osoba u svojstvu punomoćnika, odnosno ovlaštenog predstavnika pravne osobe),

**(Napomena: Prijave na natječaj sa dokazima podnositelji dostavljaju osobno ili putem pošte na adresu Pula usluge i upravljanje d.o.o., Trg kralja Tomislava 7, sa naznakom „Natječaj za davanje u zakup štanda br.8. i 9., II.red na Gradskoj tržnici u Puli – ne otvaraj“, najkasnije do 31.08.2026.g. do 9.50 sati, bez obzira na način dostave).**

2. Povjerenstvo za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu pravnu valjanost te donosi odluku koju odmah objavljuje. Podnositelji prijave sa nepotpunom dokumentacijom i podnositelji prijava pristiglih izvan vremena (sata i minute) utvrđenog člankom VI., biti će prethodno isključeni iz daljnjeg postupka javnog nadmetanja.

3. Ovlaštene osobe ponuditelja (zakonski zastupnik trgovačkog društva, vlasnik obrta i punomoćnici), čije su ponude ocjenjene valjanim u skladu s točkom 2., na poziv Povjerenstva za provedbu natječaja, a prije početka usmenog javnog nadmetanja, daju na uvid osobni dokument (osobnu iskaznicu, putovnicu i dr.) iz kojega je nedvojbeno moguće utvrditi njihov identitet. Prisutne osobe koje ne mogu dokazati svoj identitet, biti će isključene iz daljnjeg postupka usmenog javnog nadmetanja.

4. Ako se na natječaj za zakup štanda prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se u obzir njegova ponuda u početnoj visini zakupnine kao najpovoljnija. Ukoliko su se na natječaj prijavili dva ili više natjecatelja, njihove inicijalne ponude Povjerenstvo za provedbu natječaja zaprima po redosljedu njihovih prijava te se takav redosljed koristi i na usmenom javnom nadmetanju.

5. Najmanji iznos povećanja ponude mjesečne zakupnine na usmenom javnom nadmetanju iznosi 10,00 EUR bez PDV-a.

6. Usmeno javno nadmetanje okončat će se po isteku 1. minute od davanja zadnje najpovoljnije ponude.

7. Po okončanju usmenog javnog nadmetanja Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom i takvo utvrđenje unosi u zapisnik te isti dostavlja Upravi društva na razmatranje i odlučivanje.

**Ponuditelj koji ima nepodmirenih dospjelih obveza prema Društvu bit će isključen iz postupka usmenog javnog nadmetanja, što će se prethodno utvrditi uvidom u financijske izvode Društva.**

## V

Sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17) prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke I. ovog natječaja, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, prema sljedećem redosljedu, imaju:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata;
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske

- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Ponuditelji iz prethodnog stavka, koji se pozivaju na prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, dužni su dostaviti potvrdu izdanu od nadležnog tijela (MORH, Ministarstvo branitelja, MUP) kojim se dokazuje status sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata, ne stariju od 1 godine od dana raspisivanja natječaja kao i izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu nije ranije iskorišteno i da trenutno, kao zakupnik, ne koristi zakup drugog prostora, ovjerene od strane javnog bilježnika. Društvo Pula usluge i upravljanje d.o.o. zadržava pravo raskida ugovora o zakupu sklopljenog sa hrvatskim braniteljem ili članom njegove obitelji, odnosno sa braniteljskom socijalno-radnom zadrugom, ukoliko naknadno utvdi činjenicu zakupa drugog poslovnog prostora, temeljem prethodno sklopljenog ugovora.

## VI

Po okončanju postupka natječaja Povjerenstvo izvješćuje Upravu radi donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju Ugovora.

Uprava zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja po provedenom natječajnom postupku ne prihvati nijednu od zaprimljenih ponuda.

## VII

**Jamčevina naznačena za prostor-šand u točki I. natječaja uplaćuje se i naznačuje pod:**

**- svrha uplate (jamčevina i opis predmeta zakupa-šanda iz natječaja). Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Pula usluge i upravljanje d.o.o., Pula – IBAN HR8523900011100350627 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Pula pozivom na broj: OIB uplatitelja.**

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

## VIII

Ponuditelj koji nakon usvajanja ponuda i ponuđenog Ugovora o zakupu na potpis odustane od ponude i sklapanja Ugovora ili ne pristupi sklapanju Ugovora i ovjeri (solemnizaciji) u roku određenom člankom II. ovog Natječaja ili izjavi da raskida već sklopljeni Ugovor, gubi pravo na sklapanje ugovora o zakupu i povrat uplaćene jamčevine, a ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem. U slučaju da isti ne postoji ili sljedeći ponuditelj/lji odbije/ju ponudu za sklapanje ugovora, šand će se ponovno izložiti zakupu na natječaju.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno odbijanja ponude za sklapanje ugovora, u skladu sa stavkom 1. ovog članka.

## IX

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sastavit će se i dostaviti na e-mail adresu najpovoljnijeg ponuditelja (zakupnika), u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke uprave o prihvaćanju ponuda, ukoliko na istu nije izjavljen prigovor u roku utvrđenom točkom II.

Ukoliko je na odluku uprave o prihvaćanju ponude izjavljen prigovor u roku utvrđenom točkom II., Ugovor o zakupu poslovnog prostora sastavit će se i dostaviti na e-mail adresu najpovoljnijeg ponuditelja (zakupnika) u roku od 3 (tri) dana od dana odbijanja prigovora dok će se u slučaju usvajanja prigovora natječaj poništiti i poslovni prostor izložiti ponovnom natječaju.

Odabrani zakupnik je dužan o svom trošku ovjeriti (solemnizirati) ugovor o zakupu kod javnog bilježnika najkasnije u roku od 5 (pet) dana od pisane obavijesti zakupodavca.

**X**

Zakupniku će se štand predati u posjed najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ukoliko se zakupnik ne odazove na primopredaju prostora u navedenom roku, isto ga ne oslobađa od početka obaveze plaćanja zakupnine.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, u roku dospjeća određenog na računima ispostavljenim od strane Zakupodavca.

Ur. broj: AKT-2026-  
Pula, 20.08.2026.g.

**PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o.**  
**Voditelj povjerenstva**

**PRILOG 1.****ZAHTEJEV ZA PRIJAVU NA NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP ŠTANDA BR.8. i 9./II NA GRADSKOJ TRŽNICI PULA**

|     |                                                                                                                                                                |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.  | Naziv ponuditelja<br>(ime i prezime ako je fizička osoba, nositelj obrta)                                                                                      |  |
| 2.  | Sjedište ponuditelja<br>(prebivalište ako je fizička osoba, nositelj obrta)                                                                                    |  |
| 3.  | OIB                                                                                                                                                            |  |
| 4.  | Ime i prezime, prebivalište i OIB zakonskog zastupnika                                                                                                         |  |
| 5.  | Naznaka poslovnog prostora za koji se dostavlja prijava odnosno ponuda                                                                                         |  |
| 6.  | Djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru<br><i>(ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti za koju se prijavljuje na natječaj)</i> |  |
| 7.  | Naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine                                                                                                               |  |
| 8.  | Adresa za dostavu pošte                                                                                                                                        |  |
| 9.  | Adresa e-pošte                                                                                                                                                 |  |
| 10. | Kontakt osoba ponuditelja                                                                                                                                      |  |
| 11. | Broj telefona                                                                                                                                                  |  |
| 12. | Ovjera ponuditelja (potpis)                                                                                                                                    |  |

**PRILOG 2.**

*Izjava ponuditelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Pravilnikom o davanju u zakup poslovnih prostora, te da je upoznat sa stanjem prostora koji se daje u zakup (objavljen na web stranici Pula usluge i upravljanje d.o.o., putem linka [https://www.pula-usluge.hr/images/uploads/files/Pravilnik\\_o\\_davanju\\_u\\_zakup\\_poslovnog\\_prostora.pdf](https://www.pula-usluge.hr/images/uploads/files/Pravilnik_o_davanju_u_zakup_poslovnog_prostora.pdf))*

**IZJAVA**

Izjavljujemo da prihvaćamo opće uvjete zakupa propisane Pravilnikom o davanju u zakup poslovnih prostora, te da smo upoznati sa stanjem prostora koji se daje u zakup.

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2026. godine

MP

Ponuditelj:

.....

(potpis odgovorne osobe)

**PRILOG 3.**

***Izjava ponuditelja kojom isti potvrđuje da uzima štand u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Društva)***

**IZJAVA**

Izjavljujemo da potvrđujemo da uzimamo poslovni prostor u viđenom stanju, da ga smo ga dužni urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, odnosno da se odričemo prava primjene instituta stjecanja bez osnova i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li smo za takve radove imali suglasnost Društva).

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2026. godine

MP

Ponuditelj:

.....

*(potpis odgovorne osobe)*

**PRILOG 4.**

***Izjava o prihvatanju početne visine zakupnine kojom natjecatelj potvrđuje da prihvaća utvrđeni iznos početne visine zakupnine***

**IZJAVA**

Ovom izjavom potvrđujemo da prihvaćamo početni iznos mjesečne zakupnine po natječaju za zakup štanda broj: 3./broj: 4., koji se nalazi na tržnici Veruda u Puli, u slučaju da na natječaju nije bilo drugih natjecatelja (ponuditelja).

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2026. godine

MP

Ponuditelj:

.....

*(potpis odgovorne osobe)*

**PRILOG 5.**

***Izjavu ponuditelja-osobe navedene u članku V. natječaja da nema u zakupu drugi poslovni prostor  
(ovjerena od strane javnog bilježnika)***

***IZJAVA***

Izjavljujem pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br.121/17, 98/19, 84/21 i 156/23) pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu nije ranije iskorišteno i da trenutno, kao zakupnik, ne koristim zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2026.godine

MP

Ponuditelj:

.....  
(potpis odgovorne osobe)