

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 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 (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule, dana 28. veljače 2013. 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:

«Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 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 (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) 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 POSLOVNIH PROSTORA GRADA PULE

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u Puli, Sergijevaca br. 22, Maksimijanova br. 4, Prolaz kod kazališta br. 2, Anticova br. 3, Dobrilina br. 17, Smareglina br. 2, Laginjina br. 4, Laginjina br. 4, Giardini br. 15, Istarska br.16, Zagrebačka br. 18, Zadarska br. 4. (dva poslovna prostora koja se daju se u zakup kao jedna cjelina), Carrarina br. 4, Veruda br. 24, 43. istarske divizije br. 15 i Trg I. istarske brigade br. 13.

Cjeloviti tekst natječaja sa svim podacima o poslovnim prostorima i uvjetima natječaja objavljen je na oglasnoj ploči Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2/II, te se uvid u isti može izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 09,00 do 12,00 sati sve do isteka roka od 8 (slovima: osam) radnih dana računajući od dana objave obavijesti u dnevnom tisku te na web stranicama Grada Pule: www.pula.hr do dana _____._____ 2013. godine.

Očevidi poslovnih prostora obavit će se dana _____ 2013. 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 _____ 2013. 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 09,00 do 12,00 sati ili telefonom na brojeve 371- 846, 371-831 i 371-879.

II

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora raspisuje se za slijedeće poslovne prostore:

1. Pula, Sergijevaca br. 22

- k.č. br. zgr. 192 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska – trgovina odjeće i obuće
- neto korisna površina: 56,91 m²
- početna cijena: 100,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 28.455,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 8.30 do 9.00 sati
- rok privođenja namjeni: 20 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove (završna obloga podova) te radove na uređenju dvorišnog pročelja zgrade (sanacija vratiju - gospodarski ulaz)

2. Pula, Maksimijanova br. 4

- k.č. br. zgr. 180 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira, uslužna, uredska, agencijska
- neto korisna površina: 22,00 m²
- početna cijena: 40,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 4.400,00 kn
- 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Posebnim uvjetima izdanim od strane Konzervatorskog odjela

3. Pula, Prolaz kod kazališta br. 2

- k.č. br. zgr. 196 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira, uslužna, uredska, agencijska
- neto korisna površina: 30,00 m²
- početna cijena: 30,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 4.500,00 kuna
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 09.30 do 10.00 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

4. Pula, Anticova br. 3

- k.č. br. 625 zgr. k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira, uredska, uslužna, agencijska
- neto korisna površina: 101,50 m²
- početna cijena: 30,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 15.225,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 10.00 do 10.30 sati
- rok privođenja namjeni: 45 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove, vodoinstalaterske radove (izrada vodovodnog priključka) te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Posebnim uvjetima izdanim od strane Konzervatorskog odjela

5. Pula, Dobrilina br. 17

- k.č. br. zgr. 1030 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska – trgovina odjeće i obuće
- neto korisna površina: 97,86 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 29.358,00 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, Smareglina br. 2

- k.č. br. zgr. 1035/1 k.o. Pula
- djelatnost: ugostiteljska
- neto korisna površina: 58,03 m²
- početna cijena: 90,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 26.113,50 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 11.00 do 11.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

7. Pula, Laginjina br. 4

- k.č. br. zgr. 590 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira
- neto korisna površina: 16,20 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 4.860,00 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove

8. Pula, Laginjina br. 4

- k.č. br. zgr. 590 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira
- neto korisna površina: 18,00 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 5.400,00 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove

9. Pula, Giardini br. 15

- k.č. br. zgr. 1088/1 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska - trgovina odjeće i obuće
- neto korisna površina: 15,40 m²
- početna cijena: 70,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 10.780,00 kn
- 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti vodoinstalaterske radove (izrada vodovodnog priključka) te izgraditi sanitarni čvor

10. Pula, Istarska br. 16

- k.č. br. zgr. 1753 k.o. Pula
- djelatnost: uslužna – osobna uslužna, trgovinska, osim prehrane i trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira
- neto korisna površina: 40,00 m²
- početna cijena: 60,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 12.000,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 13:00 do 13.30 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

11. Pula, Zagrebačka br. 18

- k.č. br. zgr. 1128 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, uslužna (osim obrta sa štetnim imisijama), uredska, agencijska
- neto korisna površina: 37,00 m²
- početna cijena: 40,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 7.400,00 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od nadležnog Upravnog odjela

12. Pula, Zadarska br. 4 (dva poslovna prostora koja se daju se u zakup kao jedna cjelina)

- k.č. br. zgr. 1742 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, uslužna, uredska, agencijska
- neto korisna površina: 33,00 m²
- početna cijena: 50,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od kn 8.250,00 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 roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove te vodoinstalaterske radove (izrada vodovodnog priključka)

13. Pula, Carrarina br. 4

- k.č. br. zgr. 518/4 k.o. Pula
- djelatnost: financijsko posredovanje, agencijska, uredska, trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira
- neto korisna površina: 113,60 m²
- početna cijena: 50,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 28.400,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 14.30 do 15.00 sati
- rok privođenja namjeni: priveden namjeni

14. Pula, Veruda br. 24

- k.č. br. zgr. 2659/1 k.o. Pula
- djelatnost: uslužna, trgovinska
- neto korisna površina: 82,20 m²
- početna cijena: 30,00 kn/m²

- jamčevina u iznosu od 12.330,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 9:00 do 9:30 sati
- rok privođenja namjeni: 60 dana, u kojem roku je zakupnik u obvezi izvršiti zidarske radove te radove na uređenju pročelja zgrade u dijelu poslovnog prostora sukladno Uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od nadležnog Upravnog odjela

15. Pula, 43. istarske divizije br. 15

- k.č. br. zgr. 2114 k.o. Pula
- djelatnost: trgovinska, osim trgovine imitacije nakita – bižuterije i ostalih suvenira, uslužna, uredska, agencijska
- neto korisna površina: 16,59 m²
- početna cijena: 40,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 3.318,00 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

16. Pula, Trg I. istarske brigade br. 13

- k.č. br. zgr. 2005/3 k.o. Pula
- djelatnost: distribucija tiska
- neto korisna površina: 445,00 m²
- početna cijena: 30,00 kn/m²
- jamčevina u iznosu od 66.750,00 kn
- očevid poslovnog prostora omogućit će se četvrtog radnog dana nakon objave natječaja od 10:30 do 11:00 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 (slovima: deset) 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, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), odnosno drugi akt propisan zakonom, ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja zakupnik na temelju 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, Odsjeka za graditeljsko nasljeđe, odnosno

sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela 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 s priključno mjernim ormarićem), zidarski radovi i izgradnja sanitarnog čvora za poslovne prostore u kojima isti nije izveden.

Zakupnik je u obvezi u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu podnijeti 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, sve sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Po završetku izvedenih radova, od strane nadležnog Upravnog odjela sačiniti će se zapisnik o izvedenim radovima u kojem će se konstatirati da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih, građevinske knjigu s dokaznicom mjera i atesta ugrađenih materijala, i ispravnosti instalacija ukoliko se izvršila rekonstrukcija 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 prebijati će se s 50% (slovima: 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. 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 s mjesečnom zakupninom, nema pravo na povrat preostalog iznosa.

Ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća neto korisna površina poslovnog prostora ne odgovara neto 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 ukoliko 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, 55/11, 90/11 i 50/12), odnosno drugog akta propisanog zakonom (od podnošenja urednog zahtjeva 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, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11 i 140/12) i ako već nisu zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule po osnovi ostvarenog prvenstvenog prava.

VI

Natječaj će se provesti usmenim nadmetanjem ponuditelja.

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

Pisana 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 koje je isti otvoren,
- oznaku poslovnog prostora i djelatnost koja će se u istom obavljati,
- izjava ponuditelja 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 kojeg 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 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-u,
4. ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
5. dokaz na temelju 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:
 - potvrda od nadležnog tijela da ne primaju mirovinu,
 - 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:
 - potvrda od nadležnog tijela da ne primaju mirovinu,
 - potvrdu koju izdaje Uprava za zatočene i nestale
 - d) hrvatski branitelji iz Domovinskog rata:
 - potvrda od nadležnog tijela da ne primaju mirovinu,
 - potvrdu Ministarstva obrane, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu,
6. potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pula - Pola da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Gradu Pula - Pola, koja ne smije biti starija od 30 (slovima: trideset) dana od dana raspisivanja natječaja (potvrda se izdaje u Upravnom odjelu za financije i opću upravu u Puli, Polanijev prolaz br. 2),

7. potvrda Upravnog odjela za financije Istarske županije da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Istarskoj županiji, koja ne smije biti starija od 30 (slovima: trideset) dana od dana raspisivanja natječaja,

8. potvrda Porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, koja ne smije biti starija od 30 (slovima: trideset) dana od dana raspisivanja natječaja,

9. za poslovne prostore pod rednim brojem 1., 6. i 9. iz točke II. ove Odluke 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 zakupnine prilikom zaključenja ugovora i to u iznosu od 50.000,00 kuna.

Nakon što najpovoljniji ponuditelj izlicitira poslovni prostor, ponuditelj je u obvezi, prilikom zaključenja ugovora o zakupu, kod javnog bilježnika dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja zakupnine, na iznos od 50.000,00 kuna za poslovne prostore pod rednim brojem 1., 6. i 9. iz točke II. ove Odluke. 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.

10. Za poslovne prostore pod rednim brojem 1. i 9. natjecatelji su dužni uz prijavu predložiti:

- obostrano potpisani Ugovor o ekskluzivnoj distribuciji, odnosno Ugovor o franšizi robne marke ili Ugovor o distribuciji robne marke,
- ispravu o žigu robne marke izdanu od Zavoda za intelektualno vlasništvo, ukoliko se radi o vlastitoj robnoj marki.

Ugovor o ekskluzivnoj distribuciji mora biti sklopljen s nosiocem/proizvođačem brendirane robne marke direktno, ili Ugovor o franšizi, odnosno Ugovor o distribuciji, može biti zaključen s ovlaštenim ekskluzivnim distributerom ili s nosiocem/proizvođačem brendirane robne marke direktno.

U slučaju da je Ugovor o ekskluzivnoj distribuciji brendirane robne marke (kao i Ugovor o franšizi brendirane robne marke ili Ugovor o distribuciji brendirane robne marke) sklopljen na stranom jeziku, obavezan je prijevod istih od strane ovlaštenog sudskog tumača.

11. 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 (slovima: jednu) bjanko zadužnicu, ovjerenu kod javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, 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 (slovima: jednu) bjanko zadužnicu, ovjerenu kod javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, 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 (slovima: jednu) bjanko zadužnicu, ovjerenu kod javnog bilježnika, čiji iznos pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, a sve 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 (slovima: jednu) bjanko zadužnicu, sukladno odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice, ovjerene putem javnog bilježnika, čiji iznos pokriva izlicitiranih 6 (slovima: šest) mjesečnih zakupnina, a sve 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.

Podnošenjem valjane i potpune prijave smatrat će se da ponuditelj prihvaća uvjete natječaja propisane ovom Odlukom te da je upoznat sa stanjem poslovnog prostora koji se daje u zakup.

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 (slovima: trideset) 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 ovjеровitelja zapisnika koje između sebe izabiru nazočni ponuditelji.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.

Najmanji iznos povećanja usmene ponude za zakup iznosi 10% (slovima: deset posto) 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.

Napuštanje prostorije u kojoj se održava nadmetanje i svaka razmjena informacija između ponuditelja i trećih osoba za vrijeme održavanja nadmetanja smatrat će se ometanjem tijeka nadmetanja, i u tom slučaju Komisija za provedbu natječaja može donijeti odluku kojom takvog ponuditelja isključuje iz daljnjeg tijeka nadmetanja.

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 prihvat 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 biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Grada Pule 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 5 (slovima: 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, odnosno nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, 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 (slovima: trideset) dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

XI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 172/03, 144/10, 37/11 i 77/11), Grad Pula 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 objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada Pule.

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 Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

XII

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor u roku od 15 (slovima: petnaest) 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, odnosno korisnika poslovnog prostora.

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 koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine danom potpisa ugovora, odnosno u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Za poslovni prostor pod rednim brojem 5. ukoliko raniji zakupnik, odnosno korisnik, izlicitira predmetni prostor, isti je u obvezi 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 dospeljuću. Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

XIII

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.

XIV

Ugovor o zakupu sadržavati će otkazni rok od 2 (slovima: 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.

XV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/13-01/50
Urbroj:2168/01-04-03-02-0411-13-2
Pula, 28. veljače 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog 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 i 144/12) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09 i 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora Grada Pule, a kojom se Odlukom ujedno utvrđuju uvjeti i način provođenja natječaja, vrijeme trajanja zakupnog odnosa te obveze zakupnika glede uređenja poslovnog prostora u slučaju da poslovni prostor nije priveden namjeni, odnosno nije u stanju prikladnom za obavljanje uvjetovane djelatnosti.

PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

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

Sukladno citiranom zakonskom članku, prijedlogom ove Odluke natječaju se izlaže 16 poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno nad kojima Grad Pula ima pravo raspolaganja ili korištenja, s izraženom površinom poslovnih 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.

Poslovni prostor u Puli, Anticova br. 3 bio je izložen natječu pet puta, poslovni prostori u Puli, Prolaz kod kazališta br. 2, Smareglina br. 2, Zagrebačka br. 18, Carrarina br. 4 i Veruda br. 24 – dva puta, dok se prvi put natječaju izlažu poslovni prostori u Puli, Sergijevaca br. 22, Maksimijanova br. 4, Dobrilina br. 17, Laginjina br. 4, Laginjina br. 4, Giardini br. 15, Istarska br. 16, Zadarska br. 4, 43. istarske divizije br. 15 i Trg I. istarske divizije br. 13.

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.

Mjesečna zakupnina predstavlja umnožak početne cijene po m² i površine poslovnog prostora te je sukladno tome određena jamčevina.

Naime, jamčevina za poslovne prostore određena je u visini petomjesečne zakupnine, osim za poslovni prostor u Puli, Giardini br. 15, a za koji je poslovni prostor jamčevina određena u visini desetomjesečne zakupnine.

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

Poslovne prostore koji nisu privedeni namjeni, odnosno nisu u stanju prikladnom za obavljanje uvjetovanih djelatnosti, potrebno je urediti pa su u prijedlogu ove Odluke definirani radovi koje su zakupnici u obvezi izvesti, 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), a naznačen je i rok izvođenja radova radi privođenja namjeni poslovnog prostora.

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).

Nadalje, za poslovne prostore u Puli, Sergijevaca br. 22, Smareglina br. 2 i Giardini br. 15, najpovoljniji ponuditelj u obvezi je dostaviti bankarsku garanciju kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine.

Osim toga, za poslovne prostore u Puli, Sergijevaca br. 22 i Giardini br. 15, ujedno je potrebno dostaviti i Ugovor o ekskluzivnoj distribuciji brendirane robne marke, odnosno Ugovor o franšizi brendirane robne marke ili Ugovor o distribuciji brendirane robne marke, a sve u svrhu podizanja kvalitete ponude u Gradu Puli.

Točkom V. definirano je prvenstveno pravo sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (N.N. br. 125/11) 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 i 140/12).

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

Točkom XIII. 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: Orijeta Babić, dipl.iur., v.r.

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