

Temeljem 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), 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, 36/09 i 150/11), točke III. Odluke Klasa: 022-05/07-01/340 od 16.05.2007. godine i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola ("Službene novine Grada Pule" br.7/09, 16/09, 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 06. lipnja 2012.godine, donosi

ODLUKU o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

I

Ovom Odlukom ovlašćuje se Javna ustanova PULA FILM FESTIVAL, sa sjedištem u Puli, Uspon na Kaštel 2, s MBS: 040180479, s OIB:12904220272, zastupana po ravnateljici Zdenki Višković – Vukić, da raspiše javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

Obavijest o raspisanom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku – "Glas Istre" u sadržaju kako slijedi:

"Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br.125/11) i Odluke Gradonačelnika Grada Pule Klasa:.....; Urbroj:..... od 2012. godine, Javna ustanova PULA FILM FESTIVAL objavljuje

OBAVIJEST O RASPISANOM NATJEČAJU ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi u Puli, Giardini 1.

Cjeloviti tekst natječaja sa svim podacima o poslovnom prostoru i uvjetima natječaja, objavljen je na oglasnoj ploči Javne ustanove PULA FILM FESTIVAL, Pula, Uspon na Kaštel 2 i Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2/II kat, te na web stranicama Grada Pule: www.pula.hr.

Očevid poslovnog prostora obaviti će se dana _____ 2012.godine, od 9,00 – 10,00 sati, kada će se zainteresirani moći upoznati sa stanjem u kojem se poslovni prostor nalazi.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provest će se u prostorijama Komunalne palače, sali Gradske vijećnice, Forum br.1, _____ 2012.godine s početkom u _____ sati.

Uvid u tekst natječaja, kao i dobivanje informacija o istom, omogućeno je u Javnoj ustanovi PULA FILM FESTIVAL svakim radnim danom od 09 do 12 sati ili na telefonski broj 222-940 i u Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu svakim radnim danom od 09 do 12 sati ili na telefonske brojeve 371-846 i 371-831.

II

Uvjeti natječaja:

1. Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora raspisuje se za poslovni prostor koji se nalazi u zgradi u Puli, Giardini 1, sagrađenoj na k.č. zgr. 522 i k.č.zgr. 524/5, obje k.o. Pula, 6.etaža - 1/7 dijela, s kojom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu u poslovnom prostoru u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije i sanitarnog čvora u prizemlju te dvije poslovne prostorije na galeriji prostora, ukupne neto korisne površine 138,29 m2, prikazan u priloženom tlocrtu.

2. Poslovni prostor namijenjen je obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Zakupnik osim pića i napitaka mora u prostoru usluživati i slastice.
3. Početna cijena je 108,00 kn/m² mjesečno, bez obračunatog PDV-a.
4. Jamčevina iznosi 100.000,00 kuna.
5. Očevid poslovnog prostora omogućit će se trećeg radnog dana nakon objave natječaja od 9,00 do 10,00 sati.
6. Rok privođenja namjeni – prostor je priveden namjeni, a zakupnik je u obvezi započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine u roku od 20 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.
7. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina.

Posebni uvjeti natječaja:

1. Zakupnik je dužan profesionalno i inovativno obavljati tražene djelatnosti uvažavajući djelatnost i ugled Pula Film Festivala, te organizirati događanja u skladu s programima i u suradnji s Pula Film Festivalom, posebice za vrijeme odvijanja Festivala igranog filma u Puli.
2. Zakupnik nema pravo na povrat sredstava uložениh u preuređenje poslovnog prostora, već iste izvodi u cijelosti o vlastitom trošku.

III

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 članku II. ove Odluke.

Zakupnik može izvesti radove uređenja interijera kojima bi poslovni prostor prilagodio vlastitom djelovanju i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora, bez prava na povrat istih, te u tom vremenskom periodu zakupnik nije oslobođen plaćanja zakupnine. Naprijed navedeni radovi izvode se sukladno pismenoj suglasnosti zakupodavca Javne ustanove Pula Film Festival. Zakupnik je dužan radove završiti u roku određenom u izdanoj suglasnosti, te ako zakupnik u navedenom roku ne izvede radove i započne s obavljanjem djelatnosti, zakupodavac će mu otkazati ugovor o zakupu.

Zakupnik je u obvezi da u roku od 5 (pet) dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora po potpisu ugovora o zakupu podnese zahtjev za izdavanje suglasnosti za dodatne radove ukoliko ih namjerava izvesti u prostoru.

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

IV

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz članka II. ove Odluke, za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju i udovoljavaju uvjetima iz 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, 137/09, 146/10 i 55/11) i ako već nisu ostvarili prvenstveno pravo kao zakupnici poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

V

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.

Ponuditelji svoje ponude obavezno dostavljaju u pismenom obliku u zatvorenoj omotnici, bez oznake ponuditelja (anonimna ponuda).

Zatvorena omotnica mora sadržavati dvije zasebne zatvorene omotnice bez oznake ponuditelja (anonimne ponude), od kojih jedna, s naznakom “NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA” mora sadržavati **prijavu sa cjelokupnom traženom natječajnom dokumentacijom**, a druga, s naznakom “PROGRAM RADA”, mora sadržavati **jezgroviti koncept rada** iz kojeg je razvidno da će ponuditelj, uvažavajući djelatnost i ugled JU Pula Film Festival profesionalno obavljati tražene djelatnosti.

Koncept rada mora biti izložen na najmanje 2 (dvije) do najviše 4 (četiri) stranice teksta A4 formata.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte, na adresu Grad Pula, Trg Stara tržnica 1, p.p. 109, ili neposrednom predajom u pisarnici Grada Pule u zatvorenoj omotnici uz naznaku na omotnici: «NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA u Puli, Giardini 1» na način da iste moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Pule do 9 sati dana _____ godine, neovisno o vremenu predaje ponude poštanskom uredu, ukoliko se ponuda dostavlja putem pošte.

Pisana ponuda za natječaj obavezno sadrži:

- prijavu s naznakom ponuditelja, sjedišta pravne osobe odnosno obrta, te brojem žiro računa s nazivom banke kod kojeg je isti otvoren, ponuđenu mjesečnu zakupninu izraženu u kunama po m² (netto iznos bez PDV-a, koji će biti obračunat prilikom plaćanja zakupnine)

Uz prijavu se prilaže:

1. 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 ugostiteljsku djelatnost te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe/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, te preslik osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje
2. ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike)
3. dokaz o uplaćenju jamčevini za poslovni prostor, odnosno potvrdu o uplaćenju jamčevini potvrđenoj i potpisanoj od strane poslovne banke putem koje je provedena uplata – u izvorniku
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,
- potvrdu od nadležnog tijela da ne prima mirovinu
- c) Članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja
- potvrdu koju izdaje Uprava za zatočene i nestale Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti,
- potvrdu od nadležnog tijela da ne prima mirovinu
- d) hrvatski branitelji iz Domovinskog rata:
- potvrdu Ministarstva obrane, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu
- potvrdu od nadležnog tijela da ne prima mirovinu

5. potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Gradu Pula (potvrdu izdaje Upravni odjel za financije i opću upravu u Puli, Polanijev prolaz 2),
6. potvrde Istarske županije da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Istarskoj županiji
7. potvrda porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu a koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja poziva za javno prikupljanje ponuda.
8. dokaz o solventnosti BON-2 ili SOL-2. Ukoliko ponuditelj ne priloži podatak za glavni račun, ili ukoliko je bio u blokadi u posljednjih šest (6) mjeseci, ponuda se kao nepotpuna, odnosno nevaljana, neće uzeti u daljnje razmatranje. BON-2 ili SOL-2 ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja poziva za javno prikupljanje ponuda.
9. ponuditelj je u obvezi dostaviti obvezujuće pismo namjere banke da će, ukoliko ponuditelj izlicitira poslovni prostor za koji se natječe, dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja prilikom zaključenja ugovora u iznosu od 100.000,00 kuna; nakon što najpovoljniji ponuditelj izlicitira poslovni prostor, ponuditelj je u obvezi prije zaključenja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika dostaviti neopozivu bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja zakupnine, na iznos od 100.000,00 kuna za poslovni prostor 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. 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 - obrtnike:

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 prije 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.

11. izjava ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja osobno da prihvaća sve opće i posebne uvjete natječaja, a posebno da je upoznat sa stanjem prostora te da radove koje namjerava izvesti izvodi o vlastitom trošku bez prava na povrat uloženog.

Troškovi nastali uslijed organizacije događanja u skladu s programima i u suradnji s Pula Film Festivalom, posebice za vrijeme odvijanja Festivala igranog filma u Puli, predmet su zasebnog i pojedinačnog ugovaranja između Ponuditelja i JU Pula Film Festivala.

Dokazi uz prijavu prilažu se u izvorniku ili ovjerenom presliku.

Mjerila za utvrđivanje najpovoljnije ponude su:

- visina zakupnine
- program rada

Način bodovanja svake ponude po prethodno utvrđenom mjerilu iskazan je ovim natječajem.

VI

PROVEDBA NATJEČAJA:

Otvaranja i razmatranje prispjelih ponuda provodi Komisija za provođenje natječaja na mjestu i u vrijeme određeno objavljenim natječajem.

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

Komisija uvodno otvara natječaj, utvrđuje koliko je ponuda zaprimljeno, te potom otvara omotnice pristiglih ponuda, te iz njih prvo izdvaja omotnice koje sadrže naznaku „PROGRAM RADA“, označava ih brojčanom oznakom koju upisuje i na omotnicu s naznakom „NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA“, te potom omotnice s programima rada dostavlja Povjerenstvu za ocjenu kvalitete programa rada.

Ocjenu kvalitete programa rada donosi Povjerenstvo sastavljeno od većine članova Upravnog vijeća Javne ustanove Pula Film Festival i voditeljice filmske produkcije i Kina Valli, o čemu sastavlja zapisnik, kojeg dostavlja Komisiji za provedbu natječaja.

Komisija za provedbu natječaja odmah po preuzimanju dostavljenih programa rada od strane Povjerenstva za ocjenu kvalitete programa rada otvara omotnice s naznakom „NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA“, utvrđuje njihov sadržaj, valjanost priložene dokumentacije, visinu ponuđene zakupnine i isto unosi u zapisnik, te prekida s radom do dostave Zapisnika Povjerenstva za ocjenu kvalitete programa rada s ocjenom dostavljenih programa rada.

Valjane ponude Komisija razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina kao i ocjenom kvalitete programa rada te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Po okončanju postupka utvrđenja najpovoljnijih ponuda, Komisija će pristupiti utvrđivanju koji od prisutnih ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo uz prihvrat najviše postignute zakupnine.

Ako ponuditelj za kojeg se prema prispjeloj ponudi utvrdi da ima osnova za ostvarivanje prvenstvenog prava, nije nazočan otvaranju ponuda Komisija će takvog ponuditelja pismenim putem

pozvati da pristupi kod nadležnog Upravnog odjela radi upoznavanja s najvišom postignutom zakupninom i zaprimanju izjave o eventualnom ostvarivanju prvenstvenog prava uz prihvatanje najviše postignute zakupnine.

U slučaju više valjanih najpovoljnijih ponuda ponuditelja koje su istovjetne glede broja ostvarenih bodova, Komisija će usmenim nadmetanjem takvih ponuditelja prema visini ponuđene zakupnine utvrditi koja će ponuda biti najpovoljnija, odmah po utvrđivanju broja bodova na strani ponuditelja, ukoliko su ovlašteni predstavnici ponuditelja prisutni na sjednici Komisije, a ukoliko nisu, na naknadno određenom mjestu i određeno vrijeme, te o tome obavijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom. U tom slučaju, kao početna zakupnina uzet će se najviša ponuđena zakupnina između ponuditelja s najvećim ukupnim ostvarenim brojem bodova.

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.

Postupak natječaja i utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja s najpovoljnijom ponudom provodi i utvrđuje Komisija za provedbu natječaja.

Prilikom odlučivanja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, uzet će se u obzir mjerila za utvrđivanje najpovoljnije ponude navedena u članku V. ove odluke.

UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

Kriteriji za izbor najpovoljnijeg ponuditelja su slijedeći:

- Ocjenjivanje povoljnosti ponude u odnosu na ponuđenu zakupninu izvršit će se bodovanjem i to:

- visina zakupnine (do 50 bodova)
 - ponuditelju s najvećim iznosom zakupnine – 50 bodova

svim drugim ponuditeljima s manjim ponuđenim iznosom zakupnine broj ostvarenih bodova umanjuje se za 10 bodova u odnosu na ponuditelja s višom ponuđenom zakupninom

- Ocjenjivanje povoljnosti ponude u odnosu na ponuđeni program rada izvršit će se bodovanjem i to:
 - kvaliteta programa rada : od 0 do 40 bodova

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja ima najveći broj bodova.

Ponuda uz koju nije priložen program rada u posebnoj omotnici i to bez naznake ponuditelja utvrdit će se nevaljanom i neće se uzeti u razmatranje.

VII

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

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

VIII

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun broj 2500009-1101072241 Javne ustanove Pula Film Festival, poziv na broj: OIB Ponuditelja, svrha plaćanja: uplata jamčevine.

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

Ponuditeljima kojima su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se jamčevina u roku od osam 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 5 (pet) dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

IX

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 172/03. , 144/10. 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. 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.

X

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor najkasnije u roku od petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnina uvećana za PDV 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 u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine danom potpisa ugovora odnosno u roku od 20 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora.

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, kao i troškove održavanja preuzete opreme i stvari koje se nalaze u prostoru.

XI

Ugovor o zakupu zaključit 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.

Ugovorom o zakupu detaljno će se urediti sva pitanja od važnosti za zakup poslovnog prostora i međusobnu suradnju zakupnika sa zakupodavcem Javne ustanove Pula Film Festival.

XII

Ugovor o zakupu sadržavat će otkazni rok od dva mjeseca.

Ugovor o zakupu prestaje na način propisan člankom 26. Odluke o davanju u zakup poslovnoga prostora, te u slučaju da zakupnik ne izvršava obveze koje se odnose na korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor, kao i u slučaju da se zakupnik ne izvršava koncept rada kojim je garantirao obavljanje djelatnosti u skladu s programima

Javne ustanove PULA FILM FESTIVAL, posebice Festivalom igranog filma u Puli, te nadalje u slučaju neplaćanja 2 (dvije) dospjele nepodmirene zakupnine.

XIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 372-01/12-01/244
Urbroj:2168/01-04-03-02-0387-12-2
Pula, 06. lipnja 2012.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić



OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenja ove Odluke je članak 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", 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 sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 106/032, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11), točke III. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o davanju na upravljanje poslovnog prostora, Klasa: 022-05/07-01/340 od 16.05.2007. godine i članak 61. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine Grada Pule" br.7/09, 16/09, 12/11).

Gradsko poglavarstvo Grada Pule, dana 02. prosinca 2003.godine donijelo je Odluku o davanju na upravljanje poslovnog prostora: k.č.br.zgr. 522 i 524/5 k.o. Pula: u naravi dio građevine sa pripadajućim zemljištem u kojoj se nalaze poslovne prostorije-kino"Zagreb"; Klasa: 022-05/03-01/933; Urbroj: 2168/01-07-03-03-2, Javnoj ustanovi Pula Film Festival. Članom III. naprijed navedene odluke utvrđeno je da se odobrava javnoj ustanovi Pula Film Festivalu da u okviru obavljanja svoje djelatnosti, dio poslovnog prostora datog mu na upravljanje izloži javnom Natječaju za davanje u zakup (radi tekućeg i investicijskog održavanja poslovnog prostora), s tim da Odluku o raspisivanju Natječaja, te prihvatu ponude i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora donosi Gradonačelnik Grada Pule sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 106/032, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11)

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVOM ODLUKOM

Poslovni prostor, koji se ovom Odlukom izlaže javnom Natječaju za davanje u zakup nalazi se u zgradi u Puli, Giardini 1, sagrađenoj na k.č. zgr.br. 522 i k.č.zgr.br. 524/5 k.o. Pula, 6.etaža 1/7 dijela, s kojom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu u poslovnom prostoru u prizemlju zgrade, koji se sastoji od jedne poslovne prostorije i sanitarnog čvora u prizemlju te dvije poslovne prostorije na galeriji prostora, ukupne neto korisne površine 138,29 m², te je namjenjen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, a zakupnik osim pića i napitaka mora u prostoru usluživati i slastice.

Naprijed navedeni poslovni prostor bio je izložen natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u veljači ove godine, no najpovoljniji ponuditelj je nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora odustao od daljnjeg zakupnog odnosa, te je na taj način jamčevina uplaćena za isti prostor postala prihod javne ustanove Pula Film Festival, te je poslovni prostor ponovno izložen natječaju za davanje u zakup u svibnju ove godine, međutim nije pristigla nijedna ponuda.

Početna cijena zakupnine je 108,00 kn/m², uvećana za PDV, a poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 godina. Ponuditelj koji se javi na Natječaj u obvezi je ispoštovati i posebne uvjete Natječaja, definirane u članku II ove Odluke. Jamčevina za navedeni poslovni prostor određena je u visini od 100.000,00 kuna. Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu, počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine. Nadalje kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine najpovoljniji ponuditelj je u obvezi dostaviti bankarsku garanciju za osiguranje plaćanja.

Člankom IV. definirano je prvenstveno pravo sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11) i Zakonu o pravima hrvatskih

branitelja iz domovinskog rata i članova njihove obitelji („Narodne novine“ br. 174/04, 92/05, 02/07, 65/09, 137/09,55/11 i 90/11).

Člankom V. i VI. tvrđeni su način provedbe natječaja i uvjeti za izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

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

Člankom X. Utvrđen je dan predaje u posjed poslovnog prostora. Člankom XI. 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), a člankom XII. utvrđen je otkazni rok i otkazni razlozi.

Slijedom iznijetog, predlaže se donošenje ove Odluke.

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

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