

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11 i 64/15, 112/18), Pravilnika o davanju u zakup poslovnog prostora (AKT-2024-352) i Odluke Uprave Pula usluge i upravljanje d.o.o. o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u SRC Veruda (AKT-2025-245 od 12.08.2025.g.), Povjerenstvo za provedbu natječaja o davanju u zakup poslovnih prostora raspisuje

N A T J E Č A J ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA SRC VERUDA

I

Raspisuje se natječaji za davanje u zakup poslovnog prostora koji se nalazi u građevini izgrađenoj na dijelu k.č.br.5177/ZGR. Upisane u zk.ul.br. 20001 k.o. Pula (objekat SRC Veruda), površine 251,00 m², pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost: sportska i rekreacijska djelatnost
- ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti za koju se prijavljuje na natječaj
- adresa: Ulica Veli Jože 3, Pula (objekt SRC Veruda)
- površina: 251,00 m²
- početna cijena zakupnine: 4,00 EUR/m², bez PDV-a (ponuđeni iznos zakupnine mora biti veći od početne cijene zakupnine)
- uz cijenu zakupnine, zakupnik je dužan plaćati mjesečne troškove energenata prema stvarnom utrošku za struju i vodu te komunalnu naknadu, odvoz smeća i ostale mjesečne režijske troškove poslovnog prostora. Trošak energenata i ostalih mjesečnih režijskih troškova zakupnik je dužan podmirivati uz redovnu cijenu zakupnine poslovnog prostora.
- Rok na koji se sklapa ugovor: 5 godina
- jamčevina: 1.255,00 eura, sa PDV-om
- odabrani zakupnik dužan je prostor privesti namjeni o vlastitom trošku, te se isto neće priznati kao ulaganje u trošku zakupodavca.

Ostali uvjeti:

- 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,*
- početak plaćanja zakupnine: od dana sklapanja navedenog u Ugovoru o zakupu,
- način podnošenja ponuda: pisana ponuda,
- rok za dostavu pisanih ponuda: 29.08.2025.g. do 11.55 sati,
- 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 dužan je uplatiti jednokratni garantni polog u visini iznosa dvije izlicitirane mjesečne zakupnine uvećane za PDV na račun Društva, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine, poreza, zateznih kamata, obveza prema ZAMP-u, komunalne naknade, te drugih troškova koji proizlaze s osnova korištenja poslovnog prostora (na naprijed navedena sredstva pologa ne obračunavaju se kamate).
Potvrdu o uplati garantnog pologa odabrani zakupnik dužan je priložiti zakupodavcu na njegov poziv prije zaključenja ugovora (solemnizacije) kod javnog bilježnika.
Ukoliko odabrani zakupnik ne dostavi navedenu potvrdu ili odbije uplatiti garantni polog, smatrat će se da je odustao od zaključenja Ugovora te mu se uplaćena jamčevina neće vraćati.

NAPOMENA:

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na web stranici Društva www.pula-usluge.hr i web stranici Grada Pula-Pola www.pula.hr, dana 12.08.2025.g. Poslovni prostor može se razgledati svaki radni dan u dogovoru sa zakupodavcem uz prethodnu najavu jedan dan unaprijed na broj telefona: 097/616 6367 ili na mail tajnistvo@pula-usluge.hr.

Otvaranje pristiglih ponuda provesti će se u Domu sportova „Mate Parlov“, Trg kralja Tomislava 7, 52100 Pula, sala broj 2, dana 29.08.2025.g. u 12,00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlaštene osobe ponuditelja.

Dodatne informacije ponuditelji mogu dobiti svakim radnim danom od 10,00 – 13,00 na broj telefona 097/616 6367 ili na mail tajnistvo@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.

Ponuditelj koji ima nepodmirenih dospjelih obveza prema Društvu i Gradu Pula-Pola, biti će isključen iz daljnjeg postupka.

II

Utvrđivanje rokova do početka obavljanja djelatnosti:

- U roku od najviše 8 (osam) dana od otvaranja pismenih ponuda, sačiniti će se Zapisnik.
- Uprava PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o. donijeti će Odluku o najpovoljnijoj ponudi koja će se dostaviti svim ponuditeljima u roku od 8 (osam) 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.
- Zakupodavac će poslovni prostor predati u posjed zakupniku najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ugovora u zakupu

III

Poslovni prostori daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni. Sa stanjem poslovnih prostora zainteresirani ponuditelji se mogu upoznati u terminima naznačenim u točki I. ovog Natječaja i na naznačenoj adresi.

Ostale pojedinosti regulirati će se ugovorom o zakupu.

IV

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 redoslijedu, imaju:

- a) s članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) s hrvatskim ratnim vojnim invalidom iz Domovinskog rata
- c) s dragovoljcem iz Domovinskog rata
- d) s ostalim hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) s braniteljskim socijalno-radnim zadrugama za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) s djecom hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) s osobama 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 koriste zakup drugog prostora, ovjerene od strane javnog bilježnika.

V

Natječaj će se provesti podnošenjem pisanih ponuda ponuditelja. Pisane ponude dostavljaju se poštom preporučeno ili predaju osobno na adresu:

Pula usluge i upravljanje d.o.o., Trg kralja Tomislava 7, **najkasnije do 29.08.2025.g. do 11,55 sati**, bez obzira na način dostave.

Na omotu obavezno naznačiti: „NE OTVARATI – PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR NA SRC VERUDA.

Pisana ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- 1. zahtjev, ispunjen u potpunosti i ovjeren (PRILOG 1.),**
- 2. dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu,**
- 3. dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Gradu Puli (Potvrda Upravnog odjela za financije, gospodarstvo i provedbu ITU mehanizma Grada Pula-Pola, Polonijev prilaz 2)**
- 4. dokaz putem kojeg se može utvrditi postojanje prvenstvenog prava za dobivanje u zakup poslovnog prostora (u ovjerenom presliku ili izvorniku) i to:**

- a) za HRVI

drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (Uprava za skrb MORH)

- b) za članove obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja: dokaz o stradavanju u Domovinskom ratu koji izdaje Ured za žrtve rata Vlade RH ili postrojbe HV odnosno MUP-a,

- c) dragovoljci Domovinskog rata potvrdu Ministarstva obrane, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova o sudjelovanju u Domovinskom ratu,

- d) ostali hrvatski branitelji: potvrdu ministarstva obrane, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu,

5. izjavu 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 (**PRILOG 2.**)

6. izjavu ponuditelja kojom isti potvrđuje da uzima poslovni prostor 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) (**PRILOG 3.**),

(Napomena: izjave iz toč.5. i 6. moraju biti osobno potpisane od strane ponuditelja/ovlaštene osobe ponuditelja)

Dokazi uz natječaj prilažu se u ovjerenom presliku ili izvorniku.

VI

Povjerenstvo otvara prispjele ponude te neposredno nakon otvaranja ponuda, osnovom podataka iz evidencije iz odjela računovodstva i financija utvrđuje postojanje/nepostojanje dugovanja prema Pula usluge i upravljanje d.o.o. Nakon prethodnog utvrđenja, povjerenstvo ocjenjuje koji ponuditelj ispunjava uvjete iz Natječaja, te u tom smislu donosi odgovarajuću odluku o ispravnosti ponude. U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje budu zaprimljene u Društvu unutar natječajnog roka bez obzira na način dostave. Nepotpune ponude (ponude u kojima nedostaje jedan ili više dokumenata i/ili obrazaca navedenih u točki V., odnosno u kojima je, temeljem prethodnih provjera i dostavljenih obrazaca utvrđeno postojanje dugovanja prema Društvu i/ili Gradu Pula-Pola), Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju, a ukoliko su nepovoljne (iznos zakupnine manji ili isti od početnog, nerealno visoki ponuđeni iznos zakupnine), Povjerenstvo si pridržava pravo odustati od natječaja što će se zapisnički utvrditi i predložiti upravi.

Nakon isteka roka za dostavu, Povjerenstvo ne zaprima nove prijave.

O tijeku rada Povjerenstva vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potvrđuju potpisom svi članovi Povjerenstva i zapisničar.

Ako se na pismeno nadmetanje za pojedini prostor prijavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz natječaja, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu kao najpovoljniju.

Po okončanju nadmetanja Povjerenstvo utvrđuje prijedlog najpovoljnijih ponuda (ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine) i unosi u zapisnik.

Nakon utvrđenja prijedloga najpovoljnijih ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li neki od ponuditelja ostvaruje svoje prvenstveno pravo, uz prihvatanje najviše postignute zakupnine. Ako ponuditelj koji ostvaruje prvenstveno pravo iskaže da to pravo želi ostvariti steže pravo prvotakupa.

VII

Po okončanju postupka natječaja Povjerenstvo izvješćuje upravu radi donošenja Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju Ugovora.

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

VIII

Jamčevina naznačena za prostor u točki I natječaja uplaćuje se i naznačuje pod

- svrha uplate (jamčevina i adresa poslovnog prostora 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.

U slučaju da se ponuditelj prijavljuje za više prostora potrebnu je uplatiti jamčevinu za sve prostore za koje se vrši prijava.

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

IX

Ponuditelj koji nakon usvajanja ponuda i ponuđenog Ugovora o zakupu na potpis odustane od ponude i sklapanja Ugovora ili ne potpiše Ugovor u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

X

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor nakon sklapanja ugovora o zakupu, najkasnije u roku od 3 (tri) dana. 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, i to najkasnije u roku dospijeća plaćanja iskazanom na računu nakon čega se plaća zatezna kamata.

XI

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 društva o prihvaćanju najpovoljnije ponude, ukoliko na istu nije izjavljen prigovor u roku utvrđenom točkom II. ovog Natječaja.

Ukoliko je na odluku uprave o prihvaćanju najpovoljnije ponude izjavljen prigovor u roku utvrđenom točkom II. ovog Natječaja, 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 dužan je o svome trošku ovjeriti (solemnizirati) ugovor o zakupu kod javnog bilježnika, najkasnije u roku od 5 (pet) dana od pisane obavijesti zakupodavca na službeni pretinac elektroničke pošte naveden u prijavi.

U slučaju neodazivanja odabranog zakupnika na pisani poziv zakupodavca, smatrat će se da je odabrani zakupnik odustao od sklapanja Ugovora.

Ur. broj: AKT-2025-246

Pula, 12.08.2025.g.

PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o.

PRILOG 1.

ZAHTJEV ZA PRIJAVU NA NATJEČAJ ZA DAVANJE ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

1.	Naziv ponuditelja (ime i prezime ako je fizička osoba)	
2.	Sjedište ponuditelja (prebivalište ako je fizička osoba)	
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 (ponuditelj mora biti registriran za obavljanje djelatnosti za koju se prijavljuje na natječaj)	
7.	Ponuđeni iznos mjesečne zakupnine (veći od oglašenog u javnom natječaju, izražen u EUR bez PDV-a)	
8.	Naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine	
9.	Adresa za dostavu pošte	
10.	Adresa e-pošte	
11.	Kontakt osoba ponuditelja	
12.	Broj telefona	
13.	Ovjera ponuditelja	

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

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 _____, _____ 2025. godine

MP

Ponuditelj:

.....

(potpis odgovorne osobe)

PRILOG 3.

Izjava ponuditelja kojom isti potvrđuje da uzima poslovni prostor 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 _____, _____ 2025. godine

MP

Ponuditelj:

.....

(potpis odgovorne osobe)