

Na temelju članka 5. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19), 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, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 31. ožujka 2022. godine, donio je

## ODLUKU

### o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama

#### I

Ovom Odlukom ovlašćuje se Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) da raspiše javni natječaj (u daljnjem tekstu: natječaj) za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama čije aktivnosti predstavljaju javnu potrebu i od interesa su za Grad Pulu.

Tekst natječaja objavit će se na službenim stranicama Grada Pule, kao i na oglasnoj ploči Upravnog odjela Grada nadležnog za poslove upravljanja imovinom.

#### II

Javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama raspisuje se za sljedeće poslovne prostore:

| R. br. | Adresa                  | Oznaka kat. čestice                                 | Položaj u zgradi | Površina (m <sup>2</sup> ) | Mjesečna naknada za uporabu (kn) bez PDV-a | Stanje poslovnog prostora | Datum održavanja očevida                                      |
|--------|-------------------------|---|------------------|----------------------------|--|---------------------------|---|
| 1.     | Prolaz Sv. Nikole br. 6 | k.č. br. zgr. 32 i k.č. br. zgr. 35, obje k.o. Pula | prizemlje        | 37,00 m <sup>2</sup>       | 37,00 kn                                   | priveden namjeni          | treći radni dan nakon objave natječaja od 09.00 do 09.15 sati |
| 2.     | Scalierova br. 14       | k.č. br. zgr. 1784, k.o. Pula                       | prizemlje        | 15,00 m <sup>2</sup>       | 15,00 kn                                   | potrebna adaptacija       | treći radni dan nakon objave natječaja od 09.30 do 09.45 sati |
| 3.     | Zagrebačka br. 16       | k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula                       | prizemlje        | 41,04 m <sup>2</sup>       | 41,04 kn                                   | potrebna adaptacija       | treći radni dan nakon objave natječaja od 10.00 do 10.15 sati |
| 5.     | Radićeva br. 8          | k.č. br. zgr. 912, k.o. Pula                        | prizemlje        | 58,00 m <sup>2</sup>       | 58,00 kn                                   | priveden namjeni          | treći radni dan nakon objave natječaja od 10.30 do 10.45 sati |

|    |                                   |                                    |           |                      |          |                     |  |
|----|-----------------------------------|------------------------------------|-----------|----------------------|----------|---------------------|--|
| 6. | Mutilska br. 43                   | k.č. br. zgr.<br>1228/1, k.o. Pula | prizemlje | 11,05 m <sup>2</sup> | 11,05 kn | potrebna adaptacija | četvrti radni dan<br>nakon objave<br>natječaja od 10.00 do<br>10.15 sati |
| 7. | Trg I. istarske<br>brigade br. 10 | k.č. br. zgr.<br>2005/5            | III kat   | 65,61 m <sup>2</sup> | 65,61 kn | priveden namjeni    | četvrti radni dan<br>nakon objave<br>natječaja od 10.30 do<br>10.45 sati |

### III

Pravo podnošenja pisane prijave za poslovne prostor imaju udruge koje udovoljavaju slijedećim općim kriterijima:

1. upisane su u registar udruga i registar neprofitnih organizacija,
2. nemaju dugovanja prema Gradu Puli te financijsko poslovanje vode uredno i transparentno (sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija),
3. pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada Pule,
4. provode projekte i programe, odnosno aktivnosti od interesa za Grad Pulu.

### IV

Kriteriji i mjerila za bodovanje pristiglih prijava za dodjelu na uporabu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule su:

1. Godine aktivnog djelovanja
  - za svaku godinu aktivnog djelovanja.....0,5 boda
2. Broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme
  - do 3 .....1 bod
  - više od 3 .....2 boda
  - za svaku zaposlenu osobu iz socijalno osjetljivih skupina kojoj prijete trajna nezaposlenost i socijalna isključenost - dodatno .....1 bod
3. Broj članova udruge
  - do 100 .....1 bod
  - do 200 .....2 boda
  - više od 200 .....5 bodova
4. Broj aktivnih volontera
  - do 5 .....5 bodova
  - više od 5 .....10 bodova

5. Broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor
- 1 .....5 bodova
  - više od 1 .....10 bodova
6. Kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu .....od 1 do 10 bodova

Ukoliko udruga u prijavi navodi da ispunjava određeni kriterij, mora dostaviti dokaz o navedenome jer joj se u suprotnom neće dodijeliti bodovi za navedeno.

## V

Prijava na natječaj podnosi se isključivo na propisanom obrascu koji je sastavni dio natječajne dokumentacije i koji se može preuzeti sa službene stranice Grada Pule ([www.pula.hr](http://www.pula.hr)) te se popunjavaju računalom prema uputi navedenoj na obrascu.

Prijava u papirnatom obliku, uz koju je potrebno priložiti dokumentaciju propisanu točkom VI ove Odluke, mora biti vlastoručno potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje i ovjerenjena službenim pečatom udruge.

Pisane prijave na natječaj, zajedno s traženom dokumentacijom, podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom:

### **"NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA DODJELU POSLOVNIH PROSTORA GRADA PULE NA UPORABU UDRUGAMA"**

na adresu: Grad Pula – Pola, Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama, putem Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom, preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnici gradske uprave Grada Pule, Polanijev prolaz br. 2.

Natječaj će biti otvoren tijekom cijele godine.

Dospjele prijave Povjerenstvo će otvarati i razmatrati najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja istih.

## VI

Dokumentacija za natječaj mora sadržavati potrebne informacije o podnositelju prijave, kao i potrebne dokaze da udruga ispunjava opće kriterije iz članka III ove Odluke, i to:

1. prijavu na propisanom obrascu,
2. opis dosadašnjeg rada,
3. opis projekta ili programa koji se u poslovnom prostoru planira provoditi,
4. izvadak iz registra udruga,
5. izvadak iz registra neprofitnih organizacija (ispis internetske stranice RNO-a),
6. dokaz da pravodobno i u cijelosti ispunjavaju ugovorne obveze preuzete na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava kada su programi i projekti

udruga financirani sredstvima iz proračuna Grada (potvrda nadležnog Upravnog odjela Grada Pule),

7. dokaz da financijsko poslovanje vode uredno i transparentno, sukladno propisima o računovodstvu neprofitnih organizacija,
8. dokaz da nemaju dugovanja prema proračunu Grada Pule (potvrda Upravnog odjela za financije i opću upravu Grada Pule, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave na natječaj),
9. presliku važećeg statuta sa svim izmjenama i dopunama,
10. popis zaposlenih osoba,
11. popis članova,
12. popis aktivnih volontera,
13. popis partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti poslovni prostor,
14. dokaze o ispunjavanju uvjeta, odnosno ostvarenju kriterija i mjerila za bodovanje prijava sukladno članku IV ove Odluke.

Ukoliko poslovni prostor planira koristiti više partnerskih udruga, prijavu podnosi samo jedna udruga, ali je uz prijavu potrebno priložiti i izjavu o namjeri korištenja poslovnog prostora u suradnji s drugim udrugama, a koja izjava mora biti potpisana od svih partnerskih udruga i ovjerena službenim pečatima svih udruga.

Uz prijavu za poslovni prostor koji planira koristiti više partnerskih udruga, potrebno je priložiti i dokumentaciju propisanu ovim člankom za sve partnerske udruge.

Ukoliko se na natječaj prijavi udruga kojoj je na uporabu već dodijeljen poslovni prostor u vlasništvu Grada, a koji poslovni prostor ne odgovara potrebama udruge, istoj može na uporabu biti dodijeljen novi poslovni prostor ukoliko udovoljava kriterijima propisanim ovom Odlukom, odnosno objavljenim natječajem te pod uvjetom da prijašnji poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari, vrati u posjed Gradu.

## VII

Poslovni prostori iz točke II ove Odluke dodjeljuju se na uporabu na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Poslovni prostori dodjeljuju se na uporabu u stanju u kojem su viđeni.

Sa stanjem poslovnog prostora podnositelji prijave 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, uporabnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovni upravljanja imovinom.

Adaptaciju poslovnog prostora uporabnik je u obvezi izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava.

## VIII

Naknada za uporabu poslovnog prostora iznosi 1,00 kunu po m<sup>2</sup>.

Mjesečna naknada za uporabu navedena u tabelarnom prikazu iz točke II ove Odluke, izražena je u iznosu bez uključenog poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Uporabnik plaća mjesečnu naknadu za uporabu u iznosu navedenom u tabelarnom prikazu iz točke II ove Odluke, za svaki pojedini prostor, uvećanu za porez na dodanu vrijednost (PDV) sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 99/13, 14/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20).

Uporabnik je, uz naknadu za uporabu i pripadajući porez (PDV), u obvezi plaćati komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu.

Naknada za navedene troškove nije uračunata u naknadu za uporabu.

Mjesečna naknada za uporabu plaća se mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja Grad Pula, kao davatelj uporabe, ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Uporabnik poslovnog prostora koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu danom potpisa ugovora, odnosno u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko uporabnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Uporabnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu istekom roka za preuređenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko uporabnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

## IX

Uporabnik je u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe te poslovni prostor ne smije davati na poduporabu.

Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu. Ukoliko bude utvrđeno da uporabnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će predložiti Gradonačelniku da se uporabniku otkáže ugovor o uporabi.

## X

Postupak provedbe natječaja provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo otvara pristigle prijave i utvrđuje koje prijave ispunjavaju uvjete natječaja propisane ovom Odlukom.

O tijeku sjednice vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju članovi Povjerenstva i zapisničar.

Prijave koje su nepotpune, odnosno koje ne ispunjavaju uvjete propisane ovom Odluke, neće se razmatrati, već će se odbaciti kao nevaljane.

Povjerenstvo ocjenjuje prijave koje ispunjavaju propisane uvjete i priložene programe te, na temelju zbroja bodova za svaku pristiglu prijavu, sastavlja rang listu za dodjelu poslovnih prostora na uporabu, koja se objavljuje na oglasnoj ploči Upravnog odjela Grada nadležnog za poslove upravljanja imovinom.

Ukoliko dva ili više podnositelja prijave imaju jednak broj bodova, prednost na rang listi ima onaj podnositelj koji je ostvario više bodova u zbroju bodova po kriteriju broja aktivnih volontera te broja partnerskih udruga s kojima planira zajednički koristiti dodijeljeni prostor.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju i rang listu Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku radi donošenja odluke o uporabi poslovnog prostora i zaključivanju ugovora o uporabi kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Gradonačelnik zadržava pravo nesklapanja ugovora o uporabi, odnosno pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku, ne donese odluku uporabi poslovnog prostora.

## XI

Na temelju Odluke Gradonačelnika o uporabi poslovnog prostora sklapa se Ugovor o uporabi poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: ugovor) kojim se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor se sklapa u formi javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije snosi uporabovnik.

Podnositelj prijave u obvezi je potpisati ugovor u roku od 8 dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

## XII

Uporabovniku će se poslovni prostor predati u posjed najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o uporabi.

Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda poslovnog prostora koji je u tabelarnom prikazu iz članka II ove Odluke naveden pod red. br. 1. (Prolaz Sv. Nikole br. 6) budućem uporabovniku već to uporabovnik osigurava samostalno i o svom trošku.

Ukoliko se sadašnji posjednik podnese pisanu prijavu na natječaj te njegova prijava bude ocijenjena valjanom i potpunom, a ujedno postigne i najveći broj bodova, isti se nalazi u posjedu poslovnog prostora.

## XIII

Ugovor o prestaje na način propisan Ugovorom o uporabi te člankom 14. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule.

Grad može otkazati ugovor o uporabi u svako doba bez obzira na ugovorne odredbe o trajanju roka uporabe:

- ako uporabovnik uredno ne podmiruje naknadu za uporabu, kao i komunalnu naknadu i ostale naknade određene zakonom, poreze te režijske troškove,
- ako uporabovnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili ovoj odluci, odnosno namjeni za koju mu je isti dodijeljen, ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ako uporabovnik izda dio ili cijeli poslovni prostor na poduporabu,
- ako uporabovnik bez prethodnog pisanog odobrenja/suglasnosti upravnog odjela u čijoj se nadležnosti nalaze poslovi upravljanja imovinom vrši preinake poslovnog prostora,
- ako uporabovnik bez opravdanih razloga duže od 30 dana ne koristi poslovni prostor,
- ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga,
- ako uporabovnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova.

Uporabovnik može otkazati ugovor o uporabi poslovnog prostora ne navodeći razloge za otkaz.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora otkazuje se pisanim otkazom.

Dostava pisanog otkaza po javnom bilježniku ugovorne strane smatrat će izvršenom s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz predan uporabovniku, odnosno s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz na poštu preporučeno, neovisno o tome je li javni bilježnik ili pošta bila u mogućnosti uručiti uporabovniku taj otkaz ili ne (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismenog otkaza).

Otkazni rok iznosi 2 mjeseca, nakon čega je uporabovnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati Gradu Puli, slobodan od osoba i stvari.

Ugovor o uporabi poslovnog prostora sadržavat će odredbu na temelju koje će Grad Pula biti ovlašten da na temelju zaključenog ugovora o uporabi, a radi namirenja dospjele nepodmirene naknade za uporabu, kao i ostalih naknada koje se plaćaju uz naknadu za uporabu, te radi predaje prostora u posjed u slučaju prestanka ugovora o uporabi, može neposredno provesti ovrhu.

Uporabovnik je dužan na kraju trajanja uporabe poslovni prostor predati Gradu Puli u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

#### **XIV**

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), Grad Pula - Pola, 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 - Pola objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada Pula - Pola.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je podnositelj prijave, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke 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.

#### **XV**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:372-03/22-01/16

URBROJ:2163-7-05-03-0411-22-2

Pula, 31. ožujka 2022.

**GRADONAČELNIK**

**dr. sc. Filip Zoričić, prof.**



## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Članak 5. Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 7/16, 1/17 i 17/19) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine Grada Pule br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama, a kojom se Odlukom ujedno utvrđuju uvjeti i način provođenja natječaja, kriteriji i mjerila za bodovanje pristiglih prijava, vrijeme trajanja uporabe i iznos naknade za uporabu, te međusobna prava i obveze Grada Pule, kao davatelja uporabe, i uporabovnika.

### **PRIKAZ STANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine br. 26/15) jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave propisana je obveza javnog poziva ili javnog natječaja za dodjelu financijskih sredstava, ali i za odobravanje nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama, dakle i za dodjelu poslovnih prostora na uporabu udrugama.

Na temelju članka 1 stavka 5 citirane Uredbe, Gradonačelnik Grada Pule donio je Odluku o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine Grada Pula - Pola br. 07/16, 01/17 i 17/19).

Odredbom članka 5. navedene Odluke određeno je da odluku o raspisivanju natječaja za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule na uporabu donosi Gradonačelnik, dok sam natječaj raspisuje Povjerenstvo za dodjelu poslovnih prostora Grada Pule na uporabu udrugama.

Sukladno navedenom, prijedlogom ove Odluke natječaju za dodjelu gradskih prostora na uporabu udrugama izlaže ukupno 6 gradskih poslovnih prostora na lokacijama kako slijedi:

1. Prolaz Sv. Nikole br. 6, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 32 i k.č. br. zgr. 35, obje k.o. Pula, površine 37,00 m<sup>2</sup>,
2. Scalierova br. 14, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1784, k.o. Pula, površine 14,00 m<sup>2</sup>,

3. Zagrebačka br. 16, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 1128, k.o. Pula, površine 41,04 m<sup>2</sup>,
4. Radićeva br. 8, u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 912, k.o. Pula, površine 58,00 m<sup>2</sup>,
5. Mutilska br. 43, u prizemlju zgrade sagrađene na k. č. br. zgr. 1228/1, k.o. Pula, površine 11,05 m<sup>2</sup> te
6. Trg I. istarske brigade br. 10, na trećem katu zgrade sagrađene na k.č. br. zgr. 2005/5, k.o. Pula, površine 65,61 m<sup>2</sup>.

Za napomenuti je da je poslovni prostor prolaz Sv. Nikole br. 6 u posjedu boćarskog kluba osoba s invaliditetom Istarske županije "Istrijana" te Grad Pula ne preuzima obvezu predaje posjeda navedenog poslovnog prostora budućem uporabniku već to uporabnik osigurava samostalno i o svom trošku. Ukoliko se sadašnji posjednik podnese pisanu prijavu na natječaj te njegova prijava bude ocijenjena valjanom i potpunom, a ujedno postigne i najveći broj bodova, isti se nalazi u posjedu poslovnog prostora.

Predložena Odluka propisuje postupak provedbe natječaja (koji provodi Povjerenstvo), uvjete koje moraju ispunjavati udruge kako bi uopće imale pravo podnijeti prijavu na natječaj, kao i kriterije i mjerila za bodovanja pristiglih prijava, dokumentaciju koju je potrebno priložiti uz prijavu te način podnošenja prijave.

Natječaj će biti otvoren tijekom cijele godine, a Povjerenstvo će otvarati i razmatrati dospelje prijave najkasnije u roku od 30 dana od dana zaprimanja istih.

Poslovni prostori dodjeljuju se na uporabu na viđeno, sa svim nedostacima, i to na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, pa su ovom Odlukom ujedno utvrđeni i termini očevida, a sve kako bi se podnositelji prijave na natječaj mogli upoznati sa stanjem istih.

U slučaju da poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je utvrđeno ovom odlukom, uporabnik je dužan urediti, odnosno privesti namjeni i to ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora. Za sva ulaganja u poslovni prostor uporabnik mora ishodovati pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, a adaptaciju poslovnog prostora u obvezi je izvesti o vlastitom trošku, bez prava na povrat uložених sredstava.

Mjesečna naknada za uporabu iznosi 1,00 kunu po m<sup>2</sup>. Izražena je u neto iznosu te se uvećava za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV).

Uporabnik je u obvezi, uz naknadu za uporabu i pripadajući porez (PDV), plaćati i komunalnu i druge naknade određene zakonom, kao i režijske troškove, i to o njihovom dospijeću, te snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu, a što nije uračunato u naknadu za uporabu.

Naknada za uporabu plaća se mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu, a u slučaju zakašnjenja Grad Pula ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Uporabovnik poslovnog prostora koji je priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu danom potpisa ugovora, odnosno u roku od 15 dana od dana stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno i ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka. Uporabovnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem naknade za uporabu istekom roka za preuređenje poslovnog prostora, odnosno ranije, ukoliko uporabovnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Predloženom Odlukom ujedno je utvrđeno da je uporabovnik u obvezi koristiti poslovni prostor u strogo programske svrhe, isti ne smije davati na poduporabu. Sukladno navedenom, Grad Pula zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora dodijeljenog na uporabu te ukoliko bude utvrđeno da uporabovnik ne koristi poslovni prostor sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, Povjerenstvo će Gradonačelniku predložiti da se uporabovniku otkáže ugovor o uporabi.

Točkom XI predložene Odluke definirano je da će se Ugovor o zakupu zaključiti u formi javno-bilježničkog akta te da troškove solemnizacije snosi uporabovnik.

Sukladno odredbi točke XII uporabovniku će se poslovni prostor predati u posjed u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora o uporabi.

Otkazni rok i otkazni razlozi, utvrđeni su u točki XIII predložene Odluke, a kojom je ujedno utvrđeno da će se dostava pisanog otkaza po javnom bilježniku smatrati izvršenom s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz uporabovniku, odnosno s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz na poštu preporučeno, i to bez obzira je li javni bilježnik ili pošta bila u mogućnosti uručiti uporabovniku taj otkaz ili ne (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismenog otkaza).

Valja napomenuti da će Ugovor o uporabi poslovnog prostora sadržavati i odredbu na temelju koje će Grad Pula biti ovlašten da na temelju zaključenog ugovora o uporabi, a sve radi namirenja dospjele naknade za uporabu, kao i ostalih naknada koje se plaćaju uz naknadu za uporabu, te radi predaje u posjed u slučaju prestanka ugovora u uporabi, može neposredno provesti ovrhu.

Na kraju trajanja uporabe, uporabovnik je dužan poslovni prostor predati Gradu Puli u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Pule, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

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. .jur., v.r.

## **PROČELNIK**

**Robert Stemberger, dipl. ing. geod., v.r.**