



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO

Upravni odjel za upravljanje
gradskom imovinom

52440 Poreč, O.M. Tita 5, P.P. 163
Tel. 052 / 451-099, fax. 052 / 434-868
Klasa : 372-03/21-01/80
Ur.broj : 2167/01-02/10-21-2
Poreč, 02.08.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA ISTARSKA GRAD POREČ PARENZO 2167-01 - Gradonačelnik		REPUBBLICA DI CROAZIA REGIONE ISTRIANA CITTÀ DI POREČ PARENZO Sindaco	
Primljeno: 03-08-2021			
Klasifikacijska oznaka:	011-01/21-01/59	Org. jed.	07
Uredbeni broj	2167-01-02/10-21-3	Prij.	
		Vrij.	

GRAD POREČ - PARENZO
GRADSKO VIJEĆE
n/r predsjednika

PREDMET: VIJEĆNIČKO PITANJE, MAURIZIO ZENNARO,
- dokumentacija, dostavlja se

Veza vaša KLASA:011-01/21-01/59; URBROJ: 2167/01-07/01-21-2 od 16. srpnja 2021.

Poštovani,

Dostavljamo odgovor odnosno dokumentaciju na vijećničko pitanje gospodina Maurizia Zennara, kojim se traži dostava natječajne dokumentacije, uključujući Zapisnik Komisije za poslovne prostore i javne površine Grada Poreča – Parenzo, kojom je u najam dodijeljen poslovni prostor u Zagrebačkoj ulici (bivša pizzeria Saloon).

S poštovanjem.

Prilozi:

- 1) Odluka o raspisivanju natječaja za zakup poslovnih prostora u vlasništvu grada Poreča – Parenzo KLASA: 372-03/19-01/124; URBROJ: 2167/01-09/01-19-2 od 29.10.2019.
- 2) Odluka o potvrđivanju zaključaka Komisije za poslovne prostore i javne površine doneseni na 28. sjednici Komisije KLASA:023-01/18-01/43; URBROJ:2167/01-05/12-19-202 od 22.11.2019.
- 3) Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Poreča – Parenzo na adresi Zagrebačka ulica 8, Poreč, na k.č. 517, k.o. Poreč – etažna knjiga KLASA 372-03/19-01/124; URBROJ:2167/01-09/01-19-13 od 5.12.2019.
- 4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora KLASA:372-03/19-01/123; URBROJ: 2167/01-02/10-20-12 od 15.10.2020.

Stručni suradnik za evidencije i upravljanje imovinom

Igor Veselinović

v.d. Predsjednika
Damir Irvatin



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ – PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/18-01/43
URBROJ: 2167/01-05/12-19-202
Poreč-Parenzo, 22.11.2019.

Na temelju članka 57. Odluke o komunalnom redu ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 02/13) i članaka 6. i 27. Pravilnika o korištenju javnih površina ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo", br. 04/16), prijedloga Komisije za poslovne prostore i javne površine na 28. sjednici od 08.11.2019. godine, Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo, donosi

ODLUKU

1. Komisija za poslovne prostore i javne površine Grada Poreča-Parenzo održala je 28. sjednicu dana 08.11.2019. godine u 10,00 sati u prostoriji male vijećnice, sa slijedećim dnevnim redom:
 1. Verifikacija zapisnika sa 27. sjednice Komisije,
 2. Otvaranje ponuda pristiglih po natječaju za poslovne prostore,
 3. Razmatranje zahtjeva po pitanju javnih površina,
 4. Utvrđivanje teksta natječaja za sajam antikviteta,
 5. Razno.
2. O radu i zaključcima Komisije sačinjen je zapisnik KLASA: 023-01/18-01/43, URBROJ: 2167/01-05/12-19-201 od 18.11.2019., koji se nalazi u privitku ove Odluke.
3. Potvrđuju se zaključci Komisije za poslovne prostore i javne površine doneseni na 28. sjednici Komisije, te se zadužuju nadležni odjeli na poduzimanje daljnjih radnji iz svog samoupravnog djelokruga.

Privitak:

- *preslika zapisnika.*



Dostaviti:

1. Komisija za poslovne prostore i javne površine,
2. Pismohrana - ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO

Gradonačelnik

KLASA: 372-03/19-01/124

URBROJ: 2167/01-09/01-19-2

Poreč-Parenzo, 23. listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA D. CROATIA
ŽUPANIJA ISTARSKA REGIONE ISTARICA
2167-01 _ GRAD POREČ - PARENZO CITTÀ DI POREČ - PARENZO

Primljeno: 24.10.2019

Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
372-03/19-01/123	02/10
Urudžbeni broj	Prij. Vrij.
2167/01-09/01-19-2	

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13 i 10/18), Odluke o poslovnom prostoru („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 06/11), na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 372-03/19-01/123, URBROJ: 2167/01-02/10-19-1 od 17.10.2019. godine, Gradonačelnik Grada Poreča- Parenzo, donio sljedeću

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Poreča- Parenzo

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za zakup poslovnih prostora:

Broj p.p.	Adresa	k.č. i k.o.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina	Rok zakupa
					m ²	EUR/m ²	EUR	KN	
5.	A. Negri 4, Poreč	k.č. 356, k.o. Poreč-etažna knjiga,	1	Grupa 2	21,11	9,80	206,88	1.530,90	5 godina
				Grupa 3		8,00	168,88	1.249,71	
				Grupa 4		7,40	156,21	1.155,95	
				Grupa 5		6,70	141,44	1.046,66	
				Grupa 6		6,10	128,77	952,90	
				Grupa 7		3,70	78,10	555,74	
35.	Decumanus 14, Poreč	k.č.112 k.o.Poreč-etažna knjiga	0	Grupa 2	15,54	11,70	181,80	1.345,45	5 godina
				Grupa 3		10,00	155,40	1.149,96	
				Grupa 4		8,60	133,64	988,94	
				Grupa 5		8,00	124,32	919,97	
				Grupa 6		7,40	114,99	850,93	
				Grupa 7		4,30	66,82	494,47	
69.	P. Kandlera 1, Poreč	k.č.564, k.o. Poreč-etažna knjiga	1	Grupa 2	30,50	9,80	298,90	2.211,86	5 godina
				Grupa 3		8,00	244,00	1.805,60	
				Grupa 4		7,40	225,70	1.670,18	
				Grupa 5		6,70	204,35	1.512,19	
				Grupa 6		6,10	186,05	1.376,77	
				Grupa 7		3,70	112,85	835,09	
140.	Zagrebačka 8, Poreč	k.č.517 k.o. Poreč-etažna knjiga	1	Grupa 1	191,20	12,3	2.351,76	17.403,02	5 godina
55.	Mate Balote 12, Poreč	k.č.3901/6 k.o. Poreč	3	Grupa 2	31,06	6,10	189,47	1.402,05	5 godina
				Grupa 3		3,80	118,03	873,41	
				Grupa 4		4,90	152,20	1.126,24	
				Grupa 5		4,30	133,56	988,33	
				Grupa 6		3,70	114,92	850,42	
				Grupa 7		2,50	77,65	574,61	
179.	J. Dobrile 1, Poreč	k.č.28 k.o. Poreč-	1	Grupa 3	110	8,00	880,00	6.512,00	5 godina
83.	Sv. Maura 12, Poreč	k.č. 296 k.o. Poreč	2	Grupa 2	21,8	8,00 €	174,4 €	1308,00	5 godina
				Grupa 3		4,00 €	87,2 €	654,00	
				Grupa 4		6,7 €	146,06 €	1095,45	
				Grupa 5		5,5 €	119,9 €	899,25	
				Grupa 6		4,9 €	106,82 €	801,15	
				Grupa 7		3,1 €	67,58 €	506,85	

- u svemu prema tekstu natječaja u privitku

Članak 2.

Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča- Parenzo za provedbu ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Privitak: Natječaj



DOSTAVITI:

- 1 Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom-ovdje,
2. Pismohrana-ovdje.

Na temelju čl. 18. st. 1. Odluke o poslovnim prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča- Parenzo" br. 06/11) i članka 6., stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN RH br. 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke Gradonačelnika KLASA: 372-03/19-01/124, URBROJ: 2167/01-09/01-19-2 od 23. Listopada, 2019.godine, raspisuje se:

NATJEČAJ za zakup poslovnih prostora Grada Poreča

I./ POPIS POSLOVNIH PROSTORA KOJI SE IZLAŽU NATJEČAJU

Broj p.p.	Adresa	k.č. i k.o.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina	Rok zakupa
					m ²	EUR/m ²	EUR	KN	
5.	A. Negri 4, Poreč	k.č. 356, k.o. Poreč-etažna knjiga,	1	Grupa 2	21,11	9,80	206,88	1.530,90	5 godina
				Grupa 3		8,00	168,88	1.249,71	
				Grupa 4		7,40	156,21	1.155,95	
				Grupa 5		6,70	141,44	1.046,66	
				Grupa 6		6,10	128,77	952,90	
				Grupa 7		3,70	78,10	555,74	
35.	Decumanus 14, Poreč	k.č. 112 k.o. Poreč-etažna knjiga	0	Grupa 2	15,54	11,70	181,80	1.345,45	5 godina
				Grupa 3		10,00	155,40	1.149,96	
				Grupa 4		8,60	133,64	988,94	
				Grupa 5		8,00	124,32	919,97	
				Grupa 6		7,40	114,99	850,93	
				Grupa 7		4,30	66,82	494,47	
69.	P. Kandlera 1, Poreč	k.č. 564, k.o. Poreč-etažna knjiga	1	Grupa 2	30,50	9,80	298,90	2.211,86	5 godina
				Grupa 3		8,00	244,00	1.805,60	
				Grupa 4		7,40	225,70	1.670,18	
				Grupa 5		6,70	204,35	1.512,19	
				Grupa 6		6,10	186,05	1.376,77	
				Grupa 7		3,70	112,85	835,09	
140.	Zagrebačka 8, Poreč	k.č. 517 k.o. Poreč-etažna knjiga	1	Grupa 1	191,20	12,3	2.351,76	17.403,02	5 godina
55.	Mate Balote 12, Poreč	k.č. 3901/6 k.o. Poreč	3	Grupa 2	31,06	6,10	189,47	1.402,05	5 godina
				Grupa 3		3,80	118,03	873,41	
				Grupa 4		4,90	152,20	1.126,24	
				Grupa 5		4,30	133,56	988,33	
				Grupa 6		3,70	114,92	850,42	
				Grupa 7		2,50	77,65	574,61	
179.	J. Dobrile 1, Poreč	k.č. 28 k.o. Poreč-	1	Grupa 3	110	8,00	880,00	6.512,00	5 godina
83.	Sv. Maura 12, Poreč	k.č. 296 k.o. Poreč	2	Grupa 2	21,8	8,00 €	174,4 €	1308,00	5 godina
				Grupa 3	21,8	4,00 €	87,2 €	654,00	
				Grupa 4	21,8	6,7 €	146,06 €	1095,45	
				Grupa 5	21,8	5,5 €	119,9 €	899,25	
				Grupa 6	21,8	4,9 €	106,82 €	801,15	
				Grupa 7	21,8	3,1 €	67,58 €	506,85	

II./ UVJETI NATJEČAJA

Grupe djelatnosti:

- GRUPA 2 - trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i slično
- GRUPA 3- etno trgovina- promocija i degustacija istarskih autohtonih proizvoda (vina i vinski destilati, extra djevičansko maslinovo ulje, istarski pršut, ombolo, kobasice, panceta, sir, tartufi, slane srdele, bakalr, med i ostale zanimljive proizvode visoke kvalitete- karakteristične za ovo podneblje)
- GRUPA 4 - posredničke usluge, biroi, trgovačka društva za obavljanje poslovnih usluga , turističke agencije, reklamni biroi, velesajamske usluge, banke, poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište

trgovačkih društava, špedicija, zanatstvo i industria (osim drugih grupa djelatnosti) i slično

- GRUPA 5 - urar, tapetar, stolar, krojač, postolar, vulkanizer, prerada voća, štamparija, štampanje tekstila, izrada suvenira, staklar, kemijske čistione, frizeri, kozmetičari, pedikeri, fotografi, prijepisi, umnožavanje i slično

- GRUPA 6 - projektiranje, poslovna udruženja, konzularna predstavništva, kina, udruge, zdravstvo, umjetnost (ateljei) i slično,

- GRUPA 7- čitaonice, biblioteke, kulturne, prosvjetne, vjerske i socijalne ustanove, sudovi i slično, te garaže

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti uz prethodni dogovor na tel. 052/ 634-327. Predmetni poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme utvrđeno gornjim popisom.

Mjesečna zakupnina EUR/m² je fiksna i određena Odlukom o poslovnom prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča" br. 6/11). Ponuditelji se ne mogu natjecati oko visine mjesečne zakupnine jer je ista definirana Odlukom i nepromjenjiva je. Ponuditelji uplaćuju minimalni iznos definiran kao "početna natječajna zakupnina - jamčevina", (u daljnjem tekstu jamčevina), a nuditi i natjecati se mogu oko jamčevine koja može biti veća od početne natječajne zakupnine. Razliku između ponuđene i početne natječajne zakupnine - jamčevine uplaćuje se prije potpisivanja ugovora.

Mjesečna zakupnina u EUR/m² poslovnog prostora određena je Odlukom. Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja, a zakupnina se plaća do 10.-og u mjesecu za tekući mjesec. Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se izmijeniti temeljem Odluke Gradskog vijeća. U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja zgrade, pričuve i sl., već se oni plaćaju posebno.

Troškove i rizik ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti, te troškove priključaka vode i struje snosi zakupnik.

U slučaju zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora po ovom natječaju, **ponuđena natječajna zakupnina se uplaćuje kao uvjet zaključenja ugovora i ne uračunava se u mjesečnu zakupninu.**

Zbog ulaganja u poslovni prostor, budući zakupoprimac svakog poslovnog prostora nema pravo na povrat uložених sredstava u Poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/prestanka ugovora.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti **sve** uvjete natječaja i biti pravovremena, jer će se u protivnom takva ponuda odbaciti kao nevaljana.

Pismena ponuda mora sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta;
2. Oznaku poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda;
3. Ponuđenu natječajnu zakupninu (**najmanje u visini početne natječajne zakupnine**);
4. Gospodarski program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Gospodarski program naročito sadržava: plan, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru, prikaz dosadašnjeg iskustva za obavljanje predmetne djelatnosti i slično;
5. Opis i lokaciju nekretnine kojom se osigurava potraživanje tražbine u slučaju sklapanja višegodišnjih ugovora o zakupu.

Uz ponudu se obavezno prilaže: (u izvorniku ili ovjerenoj kopiji)

6. Dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno o registraciji pravne osobe (s MB);
7. Dokaz o uplaćenju jamčevine (uplatnica ili virmanski nalog) – obavezno izvornik;

8. Ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike) – izvornik;
 9. Dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene čl. 6. Zakona (za osobe koje takvo pravo žele ostvariti). Pod dokazom o prvenstvenom pravu za osobe iz čl. 6. Zakona smatra se:
 - a) za HRVI
 - potvrda od nadležnog tijela da ne prima mirovinu,
 - drugostupanjsko rješenje o stupnju tjelesnog oštećenja (Uprava za skrb MORH-a);
 - b) za članove obitelji poginulog, nestalog, umrlog ili zatočenog hrvatskog branitelja
 - dokaz o stradanju u Domovinskom ratu koji izdaje Ured za žrtve rata Vlade RH ili postrojbe HV, odnosno MUP-a;
 - c) dragovoljci domovinskog rata od 30.05.1990. do 15.02.1992. godine
 - potvrda MORH-a, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu;
 - d) ostali hrvatski branitelji
 - potvrda MORH-a, odnosno MUP-a o sudjelovanju u Domovinskom ratu;
- Osobe iz točke 8. natječaja mogu ostvariti prvenstveno pravo ako nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 108/96). Ukoliko više osoba ostvari prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuju se prema redu prvenstva sukladno čl. 29. st. 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi (NN 44/96).

Ponude koje neće ispunjavati zatražene uvjete, odbacit će se kao nevaljane;

10. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti za koju je određen dotični poslovni prostor,
11. Dokaz o bonitetu: - za pravne osobe - BON I i BON II
- za fizičke osobe BON II
12. Dokaz da ponuditelj nema u vlasništvu drugi poslovni prostor na području Grada Poreča u obliku izjave ovjerene kod javnog bilježnika;
13. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja sa bilo koje osnove (ne starija od 30 dana);
14. Potvrda gradske uprave da nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču (ne starija od 30 dana);
15. Potvrda nadležnih komunalnih službi da nema dugovanja (Usluga Poreč, HEP, Istarski vodovod, Stan d.o.o. Poreč- pričuva), ne starija od 30 dana;
16. Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio ovog Natječaja;
17. Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora najbolji ponuditelj sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima (opća odgovornost), te će istu Zakupodavcu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora;
18. Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu o poslovnom prostoru najbolji ponuditelj sklopiti policu osiguranja od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja, vinkuliranu u korist Zakupodavca, te će istu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora;
19. Osiguranje tražbine iz ugovora o zakupu:
Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će **unaprijed platiti** zakupninu i to na način da će **cjelokupni iznos godišnje zakupnine** platiti u roku od 8 (osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora, i jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva ukupnu zakupninu do isteka ugovornog roka,

Ili

Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će **cjelokupni iznos petogodišnje (višegodišnje)zakupnine** platiti u roku od 8 (osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora, i jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva ukupnu zakupninu do isteka ugovornog roka,

ili

Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog Zakupnika i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava prijenos

vlasništva te upis zabilježbe u zemljišnim knjigama da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine Zakupodavca,

ili

Jednu bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom zakonskog zastupnika Zakupnika i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz Ugovora, sa izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava da se na teret nekretnine u zemljišnim knjigama u korist Zakupodavca upiše založno pravo, odnosno da dozvoljava uknjižbu založnog prava u visini okvirnog iznosa potencijalne buduće tražbine,

ili

Bankovnu garanciju na vrijeme trajanja ugovornog odnosa.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje da će ukoliko budu stvoreni uvjeti za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Zakupodavcu dostaviti procjenu vrijednosti nekretnine kojom osigurava tražbinu iz Ugovora, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti o donošenju Odluke Gradonačelnika za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje podmiriti troškove elaborata procijene vrijednosti nekretnine u cijelosti, dok će ovlaštenog procjenitelja odrediti Grad Poreč- Parenzo.

Ukoliko se najpovoljniji ponuditelj odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa zakupnine, Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na rok od godinu dana, a najpovoljniji ponuditelj ostvaruje pravo na popust u iznosu od 5% ugovorene cjelogodišnje zakupnine.

~~Ukoliko se najpovoljniji ponuditelj odluči za plaćanje unaprijed cjelokupnog iznosa petogodišnje zakupnine, ostvaruje pravo na popust u iznosu od 10% ugovorene petogodišnje zakupnine.~~

Sva priložena dokumentacija ne smije biti starija od 30 dana, osim dokaza vlasništva nekretnine koji ne smije biti stariji od 15 dana i mora biti u originalu ili ovjerenim preslikama.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu između jednakovrijedno ocijenjenih gospodarskih programa.

Gradonačelnik ocjenjuje da li gospodarski programi zadovoljavaju uvjete natječaja, a gospodarske programe koji zadovoljavaju uvjete natječaja, razvrstava prema svojim kriterijima prihvatljivosti.

Neće se utvrditi da ponuda zadovoljava uvjete natječaja, niti će se zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s ponuditeljem koji u vrijeme podnošenja ponude Gradu Poreču duguje propisane poreze ili druga sredstva s kamatama na taj dug.

Radi osiguranja novčane tražbine zakupodavca izvršit će se prijenos vlasništva na nekretnini zakupnika, uz zabilježbu u zemljišnim knjigama da je prijenos izvršen radi osiguranja ili zaloga.

Ukoliko ponuditelj nudi plaćanje zakupnine za cijeli ugovoreni rok potrebno je prilikom zaključenja ugovora o zakupu dostaviti potvrdu o uplati.

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča smatra se danom objave natječaja.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za pojedini poslovni prostor, koja je jednaka početnoj natječajnoj zakupnini, kako je navedeno u popisu poslovnih prostora ovog natječaja, uplaćuje se na račun Grada Poreča broj: IBAN HR1323400091834800003 kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., s naznakom – jamčevina za poslovni. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe HR68 7722- (dodati OIB), a za pravne osobe: HR68 7722 – (dodati OIB poduzeća).

Na dokaz o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine. Jedna uplata jamčevine vrijedi za jedan određeni poslovni prostor.

III. DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Grad Poreč, Komisija za poslovni prostor, Obala M. Tita br. 5, Poreč 52440, s naznakom "NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA, pod brojem _____".

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 8 dana, računajući od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave javnog natječaja, odnosno od 31.10.2019. g. do 07.10.2019. g. do 11,00 sati.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Poreča unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar tog roka. Ponude koje u pisarnicu budu predane ili pristigle poštom nakon tog roka, odbacit će se kao nevaljane jer nisu pravovremene.

IV. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Komisija za poslovne prostore i javne površine utvrditi će za koje su poslovne prostore dostavljene ponude, da li su te ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u raspravljanje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanima.

Valjane ponude Komisija razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, utvrđuje da li gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja, te na temelju utvrđenja da gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja i visine ponuđene natječajne zakupnine utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Zatim Komisija utvrđuje koje osobe ispunjavaju uvjete natječaja, te dostavlja Gradonačelniku zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude i za utvrđivanje uvjeta za sklapanje ugovora.

Zaključci o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljani svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijim ponudama.

Gradonačelnik može poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, ne određivši ni jednog najpovoljnijeg ponuditelja, bez obveze da ponuditeljima posebno obrazlaže takvu svoju odluku.

V. SKLAPANJE UGOVORA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene natječajne zakupnine, (s time da mu se uplaćena jamčevina uračunava u ponuđenu natječajnu zakupninu) i s dokazom o uplati doći u gradsku upravu te zaključiti ugovor o zakupu. Zatim se ugovor kod javnog bilježnika ovjerava kao ovršna isprava radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu. Nakon toga novi zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika snosi zakupnik.

Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora je sastavni dio ovog Natječaja.

Ako ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora, ako ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, kao i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije utvrđivanja najpovoljnije ponude uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 10 dana od odluke Gradonačelnika o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

Ostali uvjeti zakupa gradskog poslovnog prostora utvrđeni su u Odluci o poslovnom prostoru (Sl. glasnik Grada Poreča br.06/11)

VI. NAPOMENA:

Za poslovne prostore oznake broj p.p. 5, 35, 69, 55 i 83. nema mogućnosti postavljanja ugostiteljske terase na javoj površini.

U poslovnom prostoru oznake 140. koji se nalazi na adresi Zagrebačka 8, u Poreču nalazi se ugostiteljska oprema koja je u vlasništvu Grada Poreča. Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora zaključiti će se sa odabranim najpovoljnijim ponuditeljem kada Grad Poreč oslobodi prostor od svih stvari, a najkasnije po proteku od 90 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Tekst natječaja sa priložima i sve ostale informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnih prostora mogu se dobiti u Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča- Parenzo, O. m. Tita 5, prostorija broj 23 (na katu) i na službenim stranicama Grada Poreča- Parenzo, ili na telefon 052/634-327.

KLASA: 372-03/19-01/124

URBROJ: 2167/01-09/01-19-3

U Poreču- Parenzo, 30.10. 2019.godine

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić, v.r.

DATUM 30. 10. 2019.
objavljivanja na-skidanja sa
oglasne ploče

0 30 00 00 00 00

Potpis službenika





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ – PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
GRADONAČELNIK
Komisija za poslovne prostore i javne
površine**

KLASA: 023-01/18-01/43
URBROJ: 2167/01-05/13-19-201
Poreč-Parenzo, 18.11.2019.

ZAPISNIK

sa 28. sjednice Komisije za poslovne prostore i javne površine Grada Poreča-Parenzo održane
dana 08.11.2019. godine

Temeljem ukazane potrebe predsjednik Dražen Olić sazvao je 28. sjednicu Komisije za poslovne prostore i javne površine Grada Poreča-Parenzo, koja je održana u petak, 08.11.2019. godine, u maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo uz slijedeći

DNEVNI RED:

1. Verifikacija zapisnika sa 27. sjednice Komisije,
2. Otvaranje ponuda pristiglih po natječaju za poslovne prostore,
3. Razmatranje zahtjeva po pitanju javnih površina,
4. Utvrđivanje teksta natječaja za sajam antikviteta,
5. Razno.

Prisutni članovi Komisije:

Dražen Olić, predsjednik,
Darko Saftić, zamjenik predsjednika,
Izabella Gjoni, član,
Žarko Žiković, član,
Marin Paliska, član.

Odsutni članovi Komisije:

Azeglio Picco, član,
Kumrije Musliu, član.

Ostali:

Marino Poropat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav,
Ivana Blašković Šimić, voditeljica odsjeka za upravno administrativne poslove,
Đuliano Petrović, pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom,
Filip Šolar, službenik Upravnog odjela z upravljanje gradskom imovinom.

Predsjednik Komisije, g-din Dražen Olić, otvorio je sjednicu, konstatirao da je na sjednici prisutna većina članova, te je predložio izmjenu dnevnog reda na način da se najprije odrade

teme vezane za javne površine, a nakon toga da se pristupi otvaranju ponuda pristiglih po natječaju za poslovne prostore. Komisija je prihvatila prijedlog nakon čega je započela sjednica.

Ad 1.) Verifikacija zapisnika sa 27. sjednice

Verificira se zapisnik sa 27. sjednice Komisije, održane dana 16.10.2019. godine.

Ad 2.) Otvaranje ponuda pristiglih po natječaju za poslovne prostore

1. Otvaranje ponuda pristiglih po natječaju za poslovne prostore

Na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Poreča- Parenzo, KLASA: 372-03/19-01/124, URBROJ: 2167/01-09/01-19-2 od 23.10.2019. godine raspisan je natječaj za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo.

Rok za podnošenje ponuda na natječaj bio je od 31.10.2019. do 07.11.2019. godine do 11,00 sati.

Komisija za poslovne prostore i javne površine je dana 08.11.2019. otvorila i analizirala pristigle ponude te je utvrđeno kako slijedi:

- 1.1. Za **poslovni prostor br. 5, A. Negri 4, Poreč** na k.č. 356, k.o. Poreč, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.1.1. Ponuda ponuditelja SWANS, Obrt za proizvodnju i prodaju srebra, vl. Nikolina Dodaj, V.Š. Paje 6, Poreč, OIB: 63768392690, odbija se zbog neuredne dokumentacije.

- 1.1.2. Ponuda ponuditelja BRAND STORE j.d.o.o., B. Valentija 25, Poreč, OIB: 84339399901, ocjenjuje se kao najpovoljnija.

- 1.1.3. Predlaže se s ponuditeljem **BRAND STORE j.d.o.o., B. Valentija 25, Poreč, OIB: 84339399901 sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora** sukladno ponudi, odredbama natječaja, Odluci o poslovnom prostoru i drugim propisima.

- 1.2. Za **poslovni prostor br. 35, Decumanus 14, Poreč** na k.č. 112, k.o. Poreč-etažna knjiga, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.2.1. Predlaže se **poništiti natječaj.**

- 1.3. Za **poslovni prostor br. 69, P. Kandra 1, Poreč** na k.č. 564, k.o. Poreč-etažna knjiga, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.3.1. Predlaže se **poništiti natječaj.**

- 1.4. Za **poslovni prostor br. 140, Zagrebačka 8, Poreč** na k.č. 517, k.o. Poreč-etažna knjiga, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.4.1. Ponuda ponuditelja **BLACK OX d.o.o., Ive Andrića 34, Poreč, OIB: 34358418625**, za poslovni prostor br. 140, ocjenjuje se kao najpovoljnija.
- 1.4.2. Ponuda ponuditelja **VICTORIA & TEO j.d.o.o., Školska 2, Poreč, OIB: 77202037665**, odbija se zbog gospodarskog programa.
- 1.4.3. Ponuda ponuditelja **ISTARSKA KUŽINA d.o.o., Krsin 38, Novigrad, OIB: 23214068898**, odbija se zbog gospodarskog programa.
- 1.4.4. Predlaže se s ponuditeljem **BLACK OX d.o.o., Ive Andrića 34, Poreč, OIB: 34358418625**, **sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora** sukladno ponudi, odredbama natječaja, Odluci o poslovnom prostoru i drugim propisima.

- 1.5. Za **poslovni prostor br. 55, Mate Balote 12**, na k.č. 3901/6, k.o. Poreč, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.5.1. Predlaže se poništiti natječaj.**

- 1.6. Za **poslovni prostor br. 179, J. Dobrile 1, Poreč** na k.č. 28, k.o. Poreč, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.6.1. Ponuda ponuditelja **ISTARSKA KUŽINA d.o.o., Krsin 38, Novigrad, OIB: 23214068898**, odbija se zbog gospodarskog programa.
- 1.6.2. Ponuda ponuditelja **PELAGIUS POREČ, Rovinjska 19, Poreč, OIB: 75714252008**, ocjenjuje se kao najpovoljnija.
- 1.6.3. Predlaže se s ponuditeljem **PELAGIUS POREČ, Rovinjska 19, Poreč, OIB: 75714252008**, **sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora** sukladno ponudi, odredbama natječaja, Odluci o poslovnom prostoru i drugim propisima.

- 1.7. Za **poslovni prostor br. 83, Svetog Maura 12, Poreč** na k.č. 296, k.o. Poreč, Komisija za poslovne prostore i javne površine jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1.7.1. Predlaže se poništiti natječaj.**

Ad 3.) Razmatranje zahtjeva po pitanju javnih površina

- a) EFT Usluge d.o.o., Zagreb**

Komisija jednoglasno donosi slijedeći

Zaključak

Odbija se zahtjev trgovačkog društva EFT Usluge d.o.o. iz Zagreba za korištenjem javne površine i postavom bankomata na k.č.br. 658, K.O. Poreč, uz rub šetnice na zelenoj površini. Za postavu bankomata potrebno je provesti javni natječaj te se poziva podnositelj zahtjeva da prati službene stranice grada na kojima će isti biti objavljeni.

b) Udruga kolekcionara starina i hobista, Poreč

Komisija jednoglasno donosi slijedeći

Zaključak

Udovoljava se zahtjevu Udruge kolekcionara starina i hobista Poreč za korištenjem javne površine u Vialama i organizaciju sajma starina za vrijeme trajanja Adventa, u razdoblju od 28.12.2019. – 02.01.2020. godine za što će im nadležni odjel izdati rješenje i razrezati porez sukladno odredbama Odluke o lokalnim porezima Grada Poreča-Parenzo.

c) Udruga kolekcionara starina i hobista, Poreč

Komisija jednoglasno donosi slijedeći

Zaključak

Prihvaća se inicijativa Udruge kolekcionara starina i hobista iz Poreča za raspisivanjem javnog natječaja za održavanje sajma antikviteta na Vialama na razdoblje od 2 (dvije) godine pod jednakim uvjetima kao i prethodnih godina.

Zadužuje se nadležni odjel za raspisivanje javnog natječaja i objavu istog na oglasnoj ploči i web stranicama grada.

Odbija se zahtjev za korištenjem javne površine radi proširenja ponude sajma u Parku Grada Siofoka.

d) M.Chanaan d.o.o., Poreč

Komisija jednoglasno donosi slijedeći

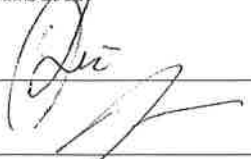
Zaključak

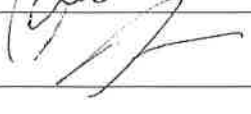
Poziva se podnositelj ponude trgovačko društvo M. Chanaan d.o.o. iz Poreča za dopunom dokumentacije, odnosno dostavu vizualizacije reklamnog panoa sa veličinom istog nakon čega će komisija ponovno razmotriti predmetni zahtjev.

Ad 4.) Razno

Završeno u 12,00 sati.

ČLANOVI KOMISIJE:

Dražen Olić 

Darko Saftić 

Azeglio Picco 

Žarko Žiković 

Izabella Gjoni 

Kumrije Musliu 

Marin Paliska 



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO

Gradonačelnik

KLASA : 372-03/19-01/124

URBROJ: 2167/01-09/01-19-13

Poreč-Parenzo, 5. prosinca 2019.

Primljeno: 06.12.2019.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
372-03/19-01/123	02	
Uredbeni broj	Prij.	Vrij.
2167/01-09/01-19-14		

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča- Parenzo" broj 2/13 i 10/18), Odluke o poslovnom prostoru („Službeni glasnik Grada Poreča- Parenzo“ broj 06/11 i 1/14) i Zaključka Komisije za poslovne prostore i javne površine Grada Poreča- Parenzo (sadržano u zapisniku KLASA: 023-01/18-01/43, URBROJ: 2167/01-05/13-19-201 od 18.11.2019.godine), gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo donio je sljedeću

ODLUKU

o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na adresi Zagrebačka ulica 8, Poreč, na k.č. 517, k.o. Poreč-etažna knjiga

Članak 1.

Po natječaju za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Poreča- Parenzo, objavljenom dana 31.10.2019. godine, za poslovni prostor broj 140, površine 191,20m² koji se nalazi u Poreču, na adresi Zagrebačka ulica 8, Poreč, na k.č. 517, k.o. Poreč-etažna knjiga, upisanom u zemljišnoknjižni uložak br. 152 kao: Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor u prizemlju zgrade (buffet) u planu označen sa "B", kao najpovoljniji ponuditelj određuje se BLACK OX d.o.o. iz Poreča, Ive Andrića 34, OIB: 34358418625.

Članak 2.

Gradonačelnik će s ponuditeljem iz Članka 1. ove Odluke sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora prema priloženom tekstu Ugovora, u skladu sa ovom Odlukom i uvjetima natječaja.

Ugovor se sklapa na rok zakupa od 5 (pet) godina počevši od dana sklapanja Ugovora.

Zakupnina u iznosu od 28.221,12€ (dvadesetosamtisućadvjestodvadesetjedan euro i dvanaest centi) u kunsnoj protuvrijednosti plaća se jednom godišnje unaprijed za svaku godinu trajanja ugovora.

Članak 3.

Ponuditelj je dužan u roku od 8 dana od primitka obavijesti o donošenju ove odluke, platiti ponudenu natječajnu zakupninu u iznosu od 62.559,00 kn (šezdesetdvijetisućpetstopešdesetdevet kuna) umanjenu za iznos uplaćene početne natječajne zakupnine (jamčevine).

Članak 4.

Ponuditelju iz Članka 1. ove Odluke dopušta se u poslovnom prostoru obavljati isključivo ugostiteljsku djelatnost.

Članak 5.

Zadužuju se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom i Upravni odjel za financije Grada Poreča- Parenzo za provedbu ove Odluke.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: Ugovor o zakupu poslovnog prostora



DOSTAVITI:

- ① Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom-ovdje x2,
2. Upravnom odjelu za financije-ovdje,
3. Pismohrana-ovdje.

GRAD POREČ- PARENZO, sa sjedištem u Poreču, Obala m. Tita 5, OIB: 41303906494, zastupan po g. Lorisu Peršuriću, gradonačelniku Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: zakupodavac)

BLACK OX d.o.o., sa sjedištem u Poreču, Ive Andrića 34, OIB: 34358418625, zastupan po direktoru Michelu Buriću (dalje u tekstu: Zakupnik)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

1. UVODNA ODREDBA

1.1. Ovim ugovorom ugovorne strane zasnivaju obvezno pravni odnos zakupa poslovnog prostora iz članka 2.1. ovog ugovora, polazeći pritom od premise da sve izjave, kao i sadržaj cjelokupne dokumentacije koja se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio, odgovaraju stvarnim činjenicama.

2. PREDMET ZAKUPA

2.1. Predmet zakupa je poslovni prostor broj 140, površine 191,20m² koji se nalazi u Poreču, na adresi Zagrebačka ulica 8, Poreč, na k.č. 517, k.o. Poreč-etažna knjiga, upisanom u zemljišnoknjižni uložak br. 152 kao: Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju zgrade (buffet) u planu označen sa "B" (dalje u tekstu: Poslovni prostor).

3. JAMSTVA ZAKUPODAVACA

3.1. Zakupodavac jamči da je ovlašten na sklapanje ovog ugovora, kao i da na Poslovnom prostoru, ne postoje bilo kakvi upisani i/ili neupisani preteni i/ili prava u korist drugih osoba, da u svezi s Poslovnim prostorom nema pokrenutih i/ili najavljenih bilo kakvih sudskih i/ili izvan sudskih postupaka koji bi na bilo koji način mogli osporiti prava Zakupnika po ovom ugovoru.

4. KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

4.1. Zakupnik će u poslovnom prostoru obavljati isključivo ugostiteljsku djelatnost.

4.2. U slučaju da Zakupnik povrijedi odredbu članka 4.1. ovaj ugovor raskida se po samom zakonu.

4.3. Ukoliko dođe do raskida ugovora o zakupu iz razloga iz članka 4.2. ovog Ugovora i Zakupodavac raspiše novi javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, Zakupnik na novom javnom natječaju nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

5. TRAJANJE ZAKUPA

5.1. Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina, počevši od 01.11.2020. godine.

5.2. Stranke isključuju mogućnost prešutnog obnavljanja ovog ugovora.

6. ZAKUPNINA

6.1. Mjesečna zakupnina iznosi 2.351,76 EUR (dvijetisućetristopedesetjedaneuroisedamdesetšestcenti), u kunsjoj protuvrijednosti.

6.2. Godišnja zakupnina iznosi 28.221,12 EUR (dvadesetosamtisućadvestodvadesetjedan euro i dvanaest centi), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje u tekstu: HNB) na dan plaćanja (dalje u tekstu: zakupnina).

6.3. Godišnje zakupnine imaju se platiti sljedećom dinamikom plaćanja:

(a) PRVA GODINA ZAKUPA (01.11.2020. do 31.10.2021.): na dan sklapanja ovog Ugovora;

(b) DRUGA GODINA ZAKUPA (01.11.2021. do 31.10.2022.): najkasnije do 15.11.2021. godine;

(c) TREĆA GODINA ZAKUPA (01.11.2022. do 31.10.2023.): najkasnije do 15.11.2022. godine;

(d) ČETVRTA GODINA ZAKUPA (01.11.2023. do 31.10.2024.): najkasnije do 15.11.2023. godine;

(e) PETA GODINA ZAKUPA (01.11.2024. do 31.10.2025.): najkasnije do 15.11.2024. godine.

6.4. U slučaju da Zakupnik kasni s plaćanjem bilo koje godišnje zakupnine više od 30 (trideset) dana, Zakupodavac je ovlašten po svom izboru jednostrano otkazati/raskinuti ovaj ugovor. Izjavu o otkazu/raskidu ugovora Zakupodavac dostavlja Zakupniku preporučenim pismom s povratnicom na adresu Zakupnika iz ovog ugovora. U smislu ovog ugovora smatra da se da je ovaj ugovor otkazan/raskinut:

(a) U slučaju izvršene dostave obavijesti o otkazu/raskidu: danom uručjenja obavijesti o otkazu/raskidu Zakupniku;

(b) U slučaju bezuspješne dostave: istekom 5. (petog) dana od dana predaje pošti preporučene obavijesti o otkazu/raskidu.

6.5. Sva plaćanja koja se Zakupnik temeljem ovog ugovora dužan ispuniti Zakupodavcu vrše se u korist računa Zakupodavca kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., na broj računa: HR1323400091834800003, poziv na broj HR68 7722- OIB.

6.6. U iznosu zakupnine nisu sadržani eventualni porezi, koji se obračunavaju i plaćaju zasebno.

6.7. Na temelju Odluke Gradskog vijeća, Zakupodavac može mijenjati ugovorenu mjesečnu zakupninu.

6.8. Zakupnik je dužan na utvrđenu godišnju zakupninu iz točke 6.2. platiti porez na dodanu vrijednost.

7. ODRŽAVANJE

7.1. Za čitavo vrijeme trajanja zakupa, Zakupnik je odgovoran za održavanje Poslovnog prostora. Izvan radnog vremena Zakupnika, Zakupodavac ima pravo vršiti povremene preglede Poslovnog prostora, te u slučaju uočavanja nedostataka u svezi održavanja istoga pisanu zatražiti od Zakupnika da iste ukloni u primjerenom roku koji će mu biti ostavljen. Troškovi održavanja Poslovnog prostora isključivi su trošak Zakupnika, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snalžavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od Zakupodavca.

7.2. Zakupnik je odgovoran za svu štetu koja nastane korištenjem Poslovnog prostora protivno ovom ugovoru ili njegovoj namjeni, bez obzira na to je li Poslovni prostor koristio on, ili neka osoba po njegovom nalogu ili koja druga osoba kojoj je omogućio da se istom koristi.

7.3. Zakupnik se obvezuje koristiti Poslovni prostorom pažnjom dobrog domaćina.

8. ULAGANJA

8.1. Stranke isključuju mogućnost da Zakupnik vrši bilo kakve građevinske ili bilo kakve druge radove u Poslovnom prostoru koji prelaze u slučaju prestat
tekućeg održavanja (npr. rušenje pregradnih zidova, mijenjanje rasporeda prostorija i sl.), bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca i prostor, slob
8.2. U svakom slučaju, Zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava u Poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/presta
ovog ugovora.

9. MATERIJALNI NEDOSTACI

9.1. Zakupnik je upoznat sa stanjem Poslovnog prostora, pa se isključuje svaka odgovornost Zakupodavaca za materijalne nedostatke istoga
9.2. Stranke isključuju pravo Zakupnika da otkáže ili raskine ovaj ugovor ili zahtjeva sniženje zakupnine zbog materijalnih nedostata
Poslovnog prostora bilo koje vrste.
9.3. Zakupnik se obvezuje da će za čitavo vrijeme trajanja zakupa otklanjati sve eventualne materijalne nedostatke Poslovnog prostora o
trošku, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od Zakupodavaca.

10. TROŠKOVI

10.1. Za vrijeme trajanja zakupa Zakupnik plaća sve obveze za Poslovni prostor koje bi inače plaćali Zakupodavci kao njegovi vlasnici. U slu
da to Zakupnik propusti učiniti, pa zbog toga Zakupodavac namiri obvezu koja po ovom ugovoru tereti Zakupnika, Zakupnik je dužan vrat
Zakupodavcu isplaćeni novčani iznos zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.
10.2. Zakupnik preuzima obvezu obavijestiti nadležna tijela o adresi na koju mu mogu neposredno dostavljati račune i druge obavijesti u sv
njegove obveze iz prethodnog stavka. Dokaze o izvršenim plaćanjima (uplatnice) troškova iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan pred
Zakupodavcu kad ovaj to zatraži.

11. PODZAKUP

11.1. Stranke isključuju mogućnost podzakupa Poslovnog prostora ili bilo kojeg njegovog dijela.
11.2. U smislu odredaba ovog ugovora ima se smatrati da je Poslovni prostor ili njegov dio dat u podzakup u slučaju da u Poslovnom prostoru
djelatnost obavlja osoba koja kod Zakupnika nije u radnom odnosu.

12. PRESTANAK ZAKUPA

- 12.1. Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.
12.2. Ugovor o zakupu prestaje otkazom. Zakupodavac je ovlašten jednostrano otkazati ovaj ugovor u slučaju da (alternativno):
- (a) Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine više od 30 (trideset) dana (članak 6.3. ugovora);
 - (b) Zakupnik koristi Poslovni prostor suprotno članku 4.1. ovog ugovora;
 - (c) Poslovni prostor ili bilo koji njegov dio Zakupnik da u podzakup suprotno članku 11. ovog ugovora;
 - (d) Zakupnik pristupi izvođenju zahvata u Poslovnom prostoru suprotno članku 8.1. ovog ugovora;
 - (e) Zakupnik korištenjem Poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u kojoj se Poslovni prostor nalazi, a koje ometanje
ovi moraju dokazati pravomoćnom odlukom suda;
 - (f) Zakupnik bez opravdanih razloga Poslovni prostor ne koristi neprekidno duže od 30 (trideset) dana, odnosno u jednoj kalendarskoj
godini ukupno duže od 90 (devedeset) dana, osim ako za to ima pisanu suglasnost Zakupodavca;
 - (g) Zakupnik odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti;
 - (h) Zakupnik ne prihvati povećanje zakupnine temeljem Odluke gradskog vijeća;
 - (i) Poslovni prostor postane potreban Zakupodavcu za ostvarenje programa od općeg interesa za Zakupodavca kojeg ne može
ostvariti u drugim svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a Zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg
prostora;
 - (j) kod Zakupnika koji kao fizička osoba samostalno obavlja obrt pristupi druga fizička osoba radi zajedničkog obavljanja obrta, ili ako
kod dva ili više zakupnika kao fizičkih osoba koje zajednički obavljaju obrt, i koje kao takve imaju sklopljen ugovor o zakupu, nastupe
bilo kakve promjene u osobama koje posluju pod zajedničkom tvrtkom obrta, ako drukčije nije određeno
 - (k) Zakupnik u rokovima iz članka 13.1. i 13.2. ovog ugovora ne dostavi Zakupodavcu police osiguranja vinkulirane u njegovu korist
(članak 13. ugovora);
 - (l) i u drugim slučajevima ako na bilo koji način Zakupnik ne izvršava obveze iz ovog ugovora.

13. OSIGURANJE POSLOVNOG PROSTORA

13.1. Zakupnik se obvezuje da će za cijelo vrijeme trajanja zakupa sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima
(opća odgovornost), odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni događaj dogodi u Poslovnom prostoru. Policu osiguranja Zakupnik
će Zakupodavcu dostaviti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana sklapanja ovog ugovora, a ubuduće za svaku godinu
zakupa, dužan je obnovljenu policu dostaviti Zakupodavcu najkasnije 7 (sedam) dana prije isteka roka osiguranja za prethodnu godinu
osiguranja.
13.2. Zakupnik će obvezuje da će za cijelo vrijeme trajanja zakupa Poslovni prostor osigurati od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog
gospodarenja (požar, elementarne nepogode i pucanje cijevi- gdje ih ima), te policu osiguranja vinkuliranu u korist Zakupodavca istom
dostaviti u roku iz prethodnog članka 13.1. ovog ugovora.

PREDAJA POSJEDA POSLOVNOG PROSTORA ZAKUPODAVCU

koji prelaze dan u slučaju prestanka ovog ugovora, bez obzira na razlog prestanka, Zakupnik je dužan u roku 8 (osam) dana računajući od dana prestanka, Zakupodavcu predati poslovni prostor, slobodan od svih osoba i svojih stvari, predati u samostalan i neposredan posjed Zakupodavca, u stanju u kakvom je Poslovni prostor bio na dan prestanka ugovora o zakupu odnosno na dan sklapanja ovog ugovora (ovisno o činjenici jesu li u Poslovni prostor sukladno članku 8. ovog ugovora uz suglasnost Zakupodavca vršena ulaganja). U slučaju zakašnjenja Zakupnik je dužan Zakupodavcu mjesečno plaćati dnevnu kaznu u iznosu od 2 (dvije) mjesečne zakupnine za svaki započeti mjesec zakašnjenja, uključujući mjesec u kojem je pao u zakašnjenje.

U slučaju prestanka ovog ugovora, bez obzira na razlog prestanka, Zakupodavac je ovlašten nakon isteka roka za predaju posjeda iz članka 14.1. ovog ugovora samostalno preuzeti neposredan i samostalan posjed Poslovnog prostora na način koji sam odredi, uključujući zamjenu brava ulaznih vrata Poslovnog prostora. Dodatno, u slučaju bezuspješnog protoka roka za dobrovoljnu predaju posjeda Zakupodavcu, Zakupnik daje izričitu suglasnost Zakupodavcu da prvi sljedeći dan poduzme sve potrebno za isključivanje Poslovnog prostora sa svih postojećih distributivnih mreža, uključujući struju i vodu. Pravo Zakupodavca iz ovog stavka ne isključuje obvezu plaćanja ugovorne kazne iz članka 14.1. za sve vrijeme od dana sklapanja ovog ugovora do dana samostalnog preuzimanja posjeda od strane Zakupodavca. -----

OSIGURANJE RADI PREDAJE POSJEDA

1. Zakupnik izjavljuje da Zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora provesti postupak ovrhe radi prisilnog ostvarenja javne obaveze tražbine Zakupodavca iz članka 14.1. ovog ugovora, radi predaje Poslovnog prostora, slobodnog od svih osoba i stvari, u stanju u kakvom je Poslovni prostor bio na dan prestanka ugovora o zakupu odnosno na dan sklapanja ovog ugovora (ovisno o činjenici jesu li u Poslovni prostor sukladno članku 8. ovog ugovora uz suglasnost Zakupodavca vršena ulaganja), u samostalan i neposredan posjed Zakupodavcu. Javni bilježnik će na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti nakon dospelje tražbine. Dospjeće nenovčane tražbine Zakupodavac dokazuje na način da javnom bilježniku dostavi svoju izjavu o tome, a koja izjava mora biti potpisana i potpis ovjeren od strane javnog bilježnika.

OSIGURANJA RADI NAPLATE NOVČANE TRAŽBINE

1. Radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine Zakupodavca prema Zakupniku iz članka 6., 10. i 14.1. ovog ugovora, Zakupnik je dužan Zakupodavcu predati 2 (dvije) bjanko zadužnice (sa osobnim jamstvom zakonskog zastupnika Zakupnika): -----

1.1. Bjanko zadužnica na iznos od 1.000.000,00kn, ovjerena kod javnog bilježnika Đordano Pahović, poslovni broj: OV-5819/2019, od 07.11.2019. -

1.2. Bjanko zadužnica na iznos od 100.000,00kn, ovjerena kod javnog bilježnika Đordano Pahović, poslovni broj: OV-5688/2019, od 30.10.2019. ---

2. Zakupnik je suglasan da Zakupodavac može temeljem ovog ugovora, kao javnobilježničke isprave, a radi naplate potencijalne buduće novčane tražbine iz članka 6., 7., 10., 14.1. ovog ugovora, te svih ostalih potencijalnih budućih novčanih tražbina Zakupodavca koje bi ovaj imao prema Zakupniku temeljem ovog ugovora ili zbog prestanka ovog ugovora, a nakon njihovog dospeljeća, neposredno provesti ovrhu na

1.3. Stranke suglasno utvrđuju da će javni bilježnik odmah nakon dospeljeća novčanih tražbina iz članka 6., 7., 10., 14.1. ovog ugovora, te svih ostalih potencijalnih budućih novčanih tražbina Zakupodavca koje bi ovaj imao prema Zakupniku temeljem ovog ugovora ili zbog prestanka ovog ugovora, izdati potvrdu ovršnosti ovog akta. Dospjeće novčanih tražbina Zakupodavac dokazuje na način da javnom bilježniku dostavi svoju izjavu o tome, a koja izjava mora biti potpisana i potpis ovjeren od strane javnog bilježnika. -----

17. PREDAJA POSJEDA ZAKUPNIKU

17.1. Predaja posjeda Poslovnog prostora Zakupniku izvršit će se u roku od 8 (osam) dana, računajući od dana kada na račun Zakupodavca iz bude doznačena zakupnina iz članka 6.1. ovog ugovora za prvu godinu zakupa. -----

17.2. O primopredaji Poslovnog prostora sačiniti će se poseban zapisnik o stanju u kojem se nalazi Poslovni prostor te eventualno oprema koja se u njemu nalazi u vrijeme predaje. Sastavni dio primopredajnog zapisnika biti će i fotografije Poslovnog prostora te eventualno opreme koja se u njemu nalazi u vrijeme predaje. -----

18. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

18.1. Sve izmjene ili dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi ovog ugovora, u suprotnom su bez učinka. -----

19. RJEŠAVANJE SPOROVA

19.1. U slučaju spora iz nadležnosti općinskih sudova isti će rješavati Općinski sud u Pazinu- Stalna služba u Poreču a u slučaju spora iz nadležnosti trgovačkih sudova isti će rješavati Trgovački sud u Pazinu. -----

20. TROŠKOVI UGOVORA

20.1. Troškove solemnizacije ovog ugovora u cijelosti snosi Zakupnik. -----

21. KORESPONDENCIJA

21.1. Sva pismena koja stranke međusobno upućuju dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adrese stranaka navedene u ugovoru. Odaslane preporučena poštijka na adresu iz ovog ugovora ima se smatrati uručenom protekom roka od pet (5) dana od dana odašiljanja. -----

21.2. O promjeni adrese stranke se obvezuju izvijestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za slučaj kršenja ove obveze, svaka
štetne posljedice pogađaju stranu koja je propustila njeno izvršenje.

22. PRAVO

22.1. Na odnose stranaka koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora i odgovarajuće
odredbe Zakona o obveznim odnosima.

23. BROJ PRIMJERAKA UGOVORA

23.1. Ovaj ugovor sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih javni bilježnik zadržava 1 (jedan) primjerak, 2 (dva) primjerka zadržava
zakupnik, a 3 (tri) primjerka zadržava zakupodavac.

KLASA: 372-03/19-01/123
URBROJ: 2167/01-02/10-20-12
Poreč, 15.10.2020.



ZAKUPNIK

BLACK OX d.o.o.
Poreč, Iva Andrića 34
OIB: 34358418625



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
ĐORDANO PAHOVIĆ
Poreč, Trg Joakima Rakovca 5

Poslovni broj: OV-4462/2020

Ja, javni bilježnik **ĐORDANO PAHOVIĆ**, Poreč, Trg Joakima Rakovca 5, potvrđujem da je stranka:

BLACK OX d.o.o., MBS 130099944, OIB 34358418625, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), IVE ANDRIĆA 34, zastupano po direktoru **MICHEL BURIĆ**, OIB 28079327249, **POREČ, POREČ, IVE ANDRIĆA 34**, meni osobno i po imenu poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od 15.10.2020. godine, KLASA: 372-03/19-01/123, URBROJ: 2167/01-02/10-20-12** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Poreč, 20.10.2020.



Javni bilježnik
ĐORDANO PAHOVIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
SABINA PARENČAN GRŽENTIĆ

