



R E P U B L I K A H R V A T S K A
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



GRAD POŽEGA
GRADONAČELNIK

Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora

KLASA: 372-01/15-01/70

URBROJ: 2177/01-01/01-15-3

Požega, 23. prosinca 2015.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj: 125/11. i 64/15.), odredbi Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14.), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14.), Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege, broj: 12/14., 16/14., 3/15. i 19/15.), Odluke o utvrđivanju djelatnosti i jamčevine, KLASA:372-01/15-01/70, URBROJ: 2177/01-01/01-15-1 od 22. prosinca 2015. godine, Odluke o utvrđivanju posebnih uvjeta javnog natječaja za zakup poslovnog prostora, KLASA:372-01/15-01/70, URBROJ: 2177/01-01/01-15-2 od 22. prosinca 2015. godine i Odluke Povjerenstva za zakup poslovnih prostora Grada Požege, KLASA:372-01/15-01/55, URBROJ: 2177/01-01/01-15-5 od 22. prosinca 2015. godine, r a s p i s u j e s e

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Požege na određeno vrijeme

I. Grad Požega daje u zakup poslovni prostor na vrijeme od deset (10) godina:

Red. br.	Lokacija	Površina (m ²)	Početna cijena mjesečne zakupnine (kn/m ²)	PDV (kn)	Početna cijena mjesečne zakupnine s PDV-om (kn/m ²)	Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine s PDV-om (kn)	Djelatnost iz tabele 1.B. grupa. 3. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru
1.	BAŠKA (otok Krk), Ulica Emila Geistlicha 44, k.č.br. 3302, zk.ul.br. 2917, k.o. Baška-Nova	576,17	50,00	12,50	62,50	20.060,94	Izdavanje soba s doručkom

II. JAVNI NATJEČAJ SE PROVODI usmenim javnim nadmetanjem - licitacijom.
Licitaciju provodi Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

III. PRAVO SUDJELOVANJA NA NATJEČAJU imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske ili pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, uz uvjet da su podmirile obveze prema Proračunu Grada Požege, te Proračunu Republike Hrvatske.

Za sudjelovanje u javnom natječaju obvezno je izvršiti uplatu jamčevine u visini ukupne početne cijene mjesečne zakupnine s PDV-om za poslovni prostor za koji se natječe, na IBAN Grada Požege broj: HR8123600001835100008, s pozivom na broj: HR68 7722-OIB.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Grada Požege i dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Požegom po osnovi korištenja poslovnog prostora.

Pisana prijava odnosno ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičku osobu), odnosno tvrtka i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB), naznaka rednog broja poslovnog prostora za kojeg se dostavlja ponuda, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,
- izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,
- ovjerenu presliku Rješenja o upisu u registar udruga,
- odgovarajući dokument o osnivanju vjerskih zajednica ili vjerskih organizacija,
- ovjerenu presliku rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe,
- presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku, sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti,
- izvornik ili ovjerena presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, člana obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljac iz Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci,
- potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- potvrdu Grada Požege o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana prijave na javni natječaj iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih obveza prema Proračunu Grada Požege.
- potvrdu Grada Požege o izvršenom uvidu u poslovni prostor.

IV. Prijava se podnosi do roka utvrđenog u tekstu objave javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresi Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega, s naznakom „NE OTVARATI -

PRIJAVA NA LICITACIJU/JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSOR POD REDNIM BROJEM 1., a zaprima se u pisarnici Upravnog odjela za samoupravu Grada Požege.

Prijava na licitaciju može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju, prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Upravnog odjela za samoupravu Grada Požege do 8. siječnja 2016. godine, do 11,00 sati.

Otvaranje pristiglih prijava Povjerenstvo obavlja prije početka licitacije prema redosljedu zaprimanja prijava te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u javnom natječaju i o tome sastavlja zapisnik. Imena prijavljenih natjecatelja ne smiju se obznanimi do početka licitacije.

Prije početka licitacije, Povjerenstvo utvrđuje da li je javni natječaj propisno sastavljen i objavljen te upoznaje natjecatelje s eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru, odnosno garaži.

Povjerenstvo upoznaje prisutne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja licitacije.

Prije početka licitacije, predsjednik Povjerenstva uzima na zapisnik podatke o svim natjecateljima i utvrđuje njihov identitet. Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili opunomoćenika nije dokazao svoj identitet isključit će ga s licitacije. Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz objavljenog javnog natječaja za pristup licitaciji i nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Povjerenstva počinje s provođenjem licitacije. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, licitacija počinje s natjecateljima koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

Usmeno se licitira na način da natjecatelj usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1 m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom i li više isključnih krugova, Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najvišu zakupninu po 1 m², kao budućeg zakupnika poslovnog prostora.

Ako na licitaciji sudjeluje i udovolji uvjetima postignutim na licitaciji više osoba, koje temeljem članka 4. stavka 3. točke 15. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14.) ostvaruju pravo prvenstva, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

- članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- HRVI iz Domovinskog rata
- dragovoljci iz Domovinskog rata, te
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci
- svi uz uvjet da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br. 174/04., 92/05., 2/07., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10., 55/11., 140/12., 19/13., 33/13., 148/13. i 92/14.), samo jednokratno.

Pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač član obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, član obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljac iz Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelj iz Domovinskog rata koji je proveo u obrani suverenitete Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci, nema pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Ukoliko natjecatelj koji je ostvario pravo na zakup odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine.

Smatra se da je natjecatelj odustao od licitacije i tada, ako se on osobno ili po svom punomoćniku ne pojavi na licitaciji pred Povjerenstvom u zakazano vrijeme licitacije.

Natjecatelju koji ne uspije ostvariti pravo na zakup, uplaćena jamčevina će se vratiti u roku osam (8) dana od dana utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja.

V. Natjecatelj koji dobije poslovni prostor u zakup mora, prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje plaćanja

- za ugovorenu zakupninu u visini od 100.000,00 kuna, godišnje ili više, dostaviti bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da se bankarska garancija produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili šest mjeseci tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili u slučaju da ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji.

Ako zakupnik poslovni prostor, ne preda Gradu slobodnu od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanku ugovora o zakupu, naplatit će mu se kazna u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, iz sredstava osiguranja plaćanja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan s Gradom Požegom zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, najkasnije u roku 15 dana od dana provedene licitacije, a stupanje u posjed predmetnog poslovnog prostora određuje se za dan 6. svibnja 2016. godine. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na ovaj način bez opravdanog razloga, odluka o davanju u zakup poslovnog prostora, će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor, će se ponoviti.

Ukoliko potencijalni zakupac kojem je ponuđeno sklapanje ugovora, isti ne potpiše u roku 15 dana, smatrat će se da je odustao od ugovora o zakupu, te će se sklapanje ugovora ponuditi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

VI. Zakupnik uzima poslovni prostor, odnosno u zakup u viđenom stanju i dužan ga je urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku te se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada Požege).

Nakon prestanka ugovora o zakupu sve što je dograđeno i sve pokretne i nepokretne stvari ostaju u vlasništvu Grada Požege bez prava zakupniku na naknadu uložених troškova.

Zakupnik koji uzima poslovni prostor isti treba urediti i na taj način zadržati postojeću kategorizaciju objekta.

Zakupnik je spreman o vlastitom trošku izvesti sljedeće radove:

- izvesti sve potrebne radnje na energetskeј obnovi zgrade da bi objekt nakon izvedених radova pripadao B razredu energetske ljestvice
- građevinske radove odvodnje oborinskih voda
- građevinski radovi na uređenju kanalizacije
- uređenje okućnice
- uređenje i opremanje kuhinje, restorana i smještajnih kapaciteta objekta

Za izvođenje radova zakupnik treba pribaviti pismenu suglasnost Grada Požege. Zakupnik je obvezan svake godine u ljetnoj sezoni (lipanj, rujan) omogućiti korištenje objekta jedan tjedan umirovljenicima i jedan tjedan vrtičkoј, te predškolskoј i školskoј djeci sa područja grada Požege.

Ugovor o zakupu se sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima na trošak zakupnika.

VII. Javni natječaj je otvoren 15 dana od dana objave natječaja u javnom glasilu. Usmeno javno nadmetanje - licitacija će se održati dana 8. siječnja 2016. godine u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1.

VIII. PODATKE O POSLOVNIM PROSTORIMA koji je predmet ovog javnog natječaja zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za samoupravu Grada Požege, soba broj: 13 ili na telefon broj: 311-304. Uvid u poslovni prostor pod rednim brojem 1. može se izvršiti u utorak, 29. prosinca 2015. godine od 11,00 do 12,00 sati, na adresi - Ulica Emila Geistlichа 44, Baška.

POVJERENSTVO ZA ZAKUP
POSLOVNIH PROSTORA