

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: 372-01/22-02/3

URBROJ: 2177-1-01/01-22-2

Požega, 8. travnja 2022.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj: 125/11., 64/15. i 112/18.), odredbi **Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14., 6/16. i 8/20.), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (Službene novine Grada Požege, broj: 8/14. i 7/20.), Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege, broj: 11/19.) i Odluke Gradskog vijeća o davanju u zakup nekretnine k.č.br. 3302, zk.ul.br. 2917 u k.o. Baška-Nova (Službene novine Grada Požege, broj: 7/22.),** r a s p i s u j e s e

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Požege

I. Grad Požega daje u zakup poslovni prostor na vrijeme od pet (5) godina, kako slijedi:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Red.br. | Nekretnina | Površina (m2) | Početna cijena mjesečne zakupnine (kuna/m2) | Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine | PDV | Ukupna početna cijena mjesečne zakupnine s PDV-om | Djelatnost iz grupe 3. Tabele 1.B. Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru (Službene novine Grada Požege, broj: 11/19.) |
| 1. | BAŠKA  (otok Krk),  Ulica Emila Geistlicha 44, k.č.br. 3302, zk.ul.br. 2917, k.o. Baška-Nova | 699,15 | 100 kuna | 42.457,50 kuna | 10.614,38 kuna | 53.071,88 kuna | Odmarališta i slični objekti za kraći odmor i ostali smještaj, djelatnost usluživanja hrane i pića te djelatnost restorana |

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 i proračunu Republike Hrvatske.

Za sudjelovanje u javnom natječaju i licitaciji obavezno je izvršiti uplatu jamčevine u visini ukupne početne cijene mjesečne zakupnine s PDV-om, na IBAN Grada Požege broj: HR8123600001835100008, s pozivom na broj: HR68 7706-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 javna davanja i poreza prema proračunu Republike Hrvatske, 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 ili ovršnom postupku s Gradom Požega po osnovi korištenja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Požege.

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), 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,
* ukoliko je natjecatelj vjerska zajednica ili organizacija, uz prijavu treba dostaviti odgovarajući dokument o osnivanju vjerske zajednice ili organizacije,
* ukoliko je natjecatelj politička stranka, uz prijavu treba dostaviti 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 ovjerenu 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 branitelji iz Domovinskog rata koji su

proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci,

* izvornik potvrde 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

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 PROSTOR U BAŠKOJ“, 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 najkasnije dana 25. travnja 2022. godine do 11:00 sati.

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

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. Licitaciji može prisustvovati sam natjecatelj ili njegov opunomoćenik koji mora imati punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć treba biti ovjerena od strane javnog bilježnika, a za pravne osobe potpisana i ovjerena od strane osobe ovlaštene za zastupanje). 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.

Usmeno se licitira na način da natjecatelj usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isklična 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 ili više iskličnih krugova, Povjerenstvo proglašava najpovoljnijeg natjecatelja koji je ponudio najviši iznos zakupnine, 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. i 7/20.) 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

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 8 dana od dana okončanja natječajnog postupka.

V. Najpovoljniji natjecatelj prije sklapanja ugovora o zakupu kao osiguranje plaćanja mora 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 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 Požegi slobodnu od osoba i stvari u roku od 8dana od dana 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 odmah nakon sklapanja ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj kojem je ponuđeno sklapanje ugovora isti ne potpiše u roku 15 dana od dana provedene licitacije, smatrat će se da je odustao od svoje ponude, te će se sklapanje ugovora o zakupu ponuditi sljedećem najpovoljnijem ponuditelju.

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

VI. Zakupnik uzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju i dužan ga je urediti, privesti ugovorenoj djelatnosti i održavati o vlastitom trošku te se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili poslovodstva 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 zakupnika na naknadu uloženih troškova.

Zakupnik je dužan zatražiti izričitu pismenu suglasnost Grada Požege za izvođenje svih radova na poslovnom prostoru za koje je i Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora propisana prethodna suglasnost zakupodavca.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup bez izričite pismene suglasnosti Grada Požege.

Zakupnik se obvezuje svake godine za vrijeme trajanja zakupa omogućiti smještaj:

* školske djece s područja Grada Požege – zadnja dva tjedna u mjesecu lipnju (do 40 osoba) i
* umirovljenika s područja Grada Požege – u mjesecu rujnu (do 30 osoba).

Zakupnik će se ugovorom o zakupu obvezati da za vrijeme trajanja zakupa cijena punog pansiona (doručak, ručak, večera) za navedeno razdoblje za školsku djecu i umirovljenike Grada Požege neće biti veća od 2.000,00 kuna za tjedan dana boravka po osobi (navedenom cijenom su obuhvaćeni svi porezi i naknade). Grad Požega će se ugovorom o zakupu obvezati da će snositi trošak boravka školske djece. Postupak i uvjeti za realizaciju navedene obveze Grada Požege bit će propisano posebnom odlukom.

VII. Javni natječaj je otvoren 15 dana od dana objave natječaja na službenim internetskim stranicama Grada Požege.

Usmeno javno nadmetanje - licitacija će se održati dana 25. travnja 2022. godine u 12:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1, 34000 Požega.

Povjerenstvo za zakup poslovnih prostora Grada Požege zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj bez obrazloženja.

VIII. PODATKE O POSLOVNOM PROSTORU koji je predmet ovog javnog natječaja zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove Grada Požege, soba broj: 13 ili na telefon broj: 034/311-304, 034/311-324.

Uvid u poslovni prostor može se izvršiti na adresi - Ulica Emila Geistlicha 44, Baška, Krk.

- dana 14. travnja 2022. godine od 12:00 do 13:00 sati (uz obaveznu prethodnu najavu najkasnije do 12. travnja 2022. godine do 14:00 sati, na mail: klara.milicevic@pozega.hr)

- dana 19. travnja 2022. godine od 12:00 do 13:00 sati (uz obaveznu prethodnu najavu najkasnije do 19. travnja 2022. godine do 09:00 sati, na mail: klara.milicevic@pozega.hr).

POVJERENSTVO ZA ZAKUP

POSLOVNIH PROSTORA