

Na temelju čl. 18. st. 1. Odluke o poslovnom prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča- Parenzo" br. 06/11 i članka 6., stavak 1. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora (NN RH br. 91/96., 124/97., 174/04. i 38/09.) i Odluke Gradonačelnika KLASA: 372-03/12-01/19, URBROJ: 2167/01-09/01-12-2 od 01. ožujak, 2012. godine, raspisuje se:

N A T J E Č A J za zakup poslovnih prostora Grada Poreča

I POPIS POSLOVNIH PROSTORA KOJI SE IZLAŽU NATJEČAJU

Broj p.p.	Adresa	K.č. K.O.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina - Jamčevina	Rok zakupa
	Poreč				m ²	EUR/m ²	EUR	Kn	godine
72.	P. Kandlera 4	571	1	grupa 1	15,21	12,3	187,08	8.418,60	Najviše do 01.03.2016.
				grupa 2		9,8	149,06	6.707,70	
				grupa 3		8,0	121,70	5.476,50	
				grupa 4		7,4	112,60	5.067,00	
				grupa 5		6,7	101,90	4.585,50	
				grupa 6		6,1	92,78	4.175,10	
18.	Decumanus 16	114	0	grupa 3	14,65	10,00	146,50	6.592,50	Najviše do 01.03.2016.
129.	V. Nazora 7	353	1	grupa 1	85,83	12,30	1055,71	47.506,95	Najviše do 01.03.2016.
134.	Baderna 14	200	4	grupa 8	278,02	0,18	50,04	2.251,9	Najviše do 01.03.2016.
53.	J. Dobrile 2	32	1	grupa 2					

- poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište trgovačkih društava, špedicija, zanatstvo i industrija (osim drugih grupa djelatnosti) i slično
- GRUPA 5 - urar, tapetar, stolar, krojač, postolar, vulkanizer, prerada voća, štamparija, štampanje tekstila, izrada suvenira, staklar, kemijske mistione, 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
- GRUPA 8- gospodarske građevine (štale, spremišta i slično)

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti uz prethodni dogovor na tel. **052/451-099**.

Predmetni poslovni prostor daje 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. 4/01 i 7/03). 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 ponudene 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 snosi zakupnik.

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

Izuzetno, od plaćanja zakupnine, zbog ulaganja u poslovni prostor, oslobodit će se budući zakupoprimalac svakog poslovnog prostora na rok određen gornjim popisom.

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

Pism

- 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 ili u zakupu 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,

ili

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

NAPOMENA:

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 žiro račun Grada Poreča broj: 2340009-1834800003 kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., s naznakom – jamčevina za poslovni. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 22

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. 4/01 i 7/03).

NAPOMENA:

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