

Na temelju Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora (NN RH br. 91/96., 124/97., 174/04. i 38/09.) i Odluke Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Poreč
KLASA: 003-05/15-01/04, URBROJ: 2167/01-14-05/01-15-5, od 02.06.2015. godine, raspisuje se:

N A T J E Č A J
za zakup poslovnog prostora Pučkog otvorenog učilišta Poreč

UVJETI NATJEČAJA

Adresa	K.č. K.O.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina bez PDV-a	Mjesečna zakupnina bez PDV-a	Početna natječajna zakupnina - Jamčevina bez PDV-a	Rok zakupa
Poreč				m ²	EUR/m ²	EUR	Kn	
Narodni trg 1	566	I	trgovačka	63,18	9,8	619,17	4.771,13	5 godina

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti uz prethodni dogovor na tel. **052/432 263.**

Predmetni poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina.

Mjesečna zakupnina EUR/m² je fiksna i određena Odlukom Upravnog vijeća o mjesečnoj zakupnini . 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 Upravnog vijeća. 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 Upravnog vijeća. U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja zgrade, pričuve i sl., već se oni plaćaju posebno. U iznosu zakupnine nisu sadržani eventualni porezi (nije uključen PDV), koji se obračunavaju i plaćaju zajedno sa zakupninom. Troškove i rizik ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti 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.

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
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 iz 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 jamčevini (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. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja sa bilo koje osnove (ne starija od 30 dana).
13. Potvrda gradske uprave da nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču (ne starija od 30 dana).
14. Potvrda nadležnih komunalnih službi da nema dugovanja (Usluga Poreč, HEP, Istarski vodovod, Stan d.o.o. Poreč- pričuva), ne starija od 30 dana.
15. Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio ovog Natječaja
16. 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,
17. 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,
18. Osiguranje tražbine iz ugovora o zakupu:
Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu i to na način da će **cjelokupni iznos zakupnine** (jednogodišnje) platiti u roku od 8 (osam) dana računajući od dana sklapanja Ugovora, i jedna bjanko zadužnica sa osobnim jamstvom,

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.

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 Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Poreč za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje podmiriti troškove elaborata procijene vrijednosti nekretnine u cijelosti, dok će ovlaštenog procjenitelja odrediti Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Poreč.

Ukoliko se najpovoljniji ponuditelj odluči za plaćanje unaprijed jednogodišnjeg iznosa zakupnine, Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na rok od pet godina, a najpovoljniji ponuditelj ostvaruje pravo na popust u iznosu od 2% jednogodišnje 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.

Upravno vijeće 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 zalogu.

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

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Pučkog otvorenog učilišta Poreč i 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: IBAN HR13 2340009-1834800003 kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., s naznakom – jamčevina za poslovni prostor POUP. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe HR 68 7730- 78789932299-05, a za pravne osobe: HR 68 7730 –78789932299-05.

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

III DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Pučko otvoreno učilište Poreč, Narodni trg 1, Poreč 52440, s naznakom "NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA, pod brojem _____".

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 15 dana, računajući od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Pučkog otvorenog učilišta Poreč i Grada Poreča, odnosno zaključno 25. lipnja 2015. godine.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene u tajništvu Pučkog otvorenog učilišta Poreč unutar natječajnog roka ili koje će biti predane na poštu unutar tog roka. Ponude koje 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 Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Poreč utvrditi će koje su 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 Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Poreč 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 Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Poreč utvrđuje koje osobe ispunjavaju uvjete natječaja, te odabire najpovoljniju ponudu i utvrđuje uvjete 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.

Upravno vijeće Pučkog otvorenog učilišta Poreč 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 Pučko otvoreno učilište Poreč 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 Upravnog vijeća Pučkog otvorenog učilišta Poreč o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

NAPOMENA:

Tekst natječaja sa priložima i sve ostale informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnih prostora mogu se dobiti u Pučkom otvorenom učilištu Poreč, Narodni trg 1, ili na telefon 052/432 263.

KLASA: 372-03/15-01/08

URBROJ: 2167/01-14-05/01-15-1

U Poreču- Parenzo, 02.06.2015. godine

Pučko otvoreno učilište Poreč
Predsjednik Upravnog vijeća
Azeglio Piccò



Pučko otvoreno učilište Poreč