Na temelju članka 3. točke 5. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 11/12, 50/12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 7/19, 22/19-ispr., 23/19, 3/20, 6/20, 18/20, 22/20, 38/20, 42/20, i 23/21) Gradonačelnik Grada Opatije raspisuje

**N A T J E Č A J**

**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

Predmet zakupa je:

1. **poslovni prostor u Opatiji, na adresi M. Tita 71/1., koji se nalazi u suterenu nekretnine označene kao kč. 321, upisane u zk.ul.br. 80, k.o. Opatija, suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32).**

**Poslovni prostor sastoji se od predprostora, tri poslovne prostorije, hodnika, spremišta, čajne kuhinje i sanitarnog čvora, ukupne površine 75,00 m2:**

* stanje prostora: neuređen poslovni prostor,
* energetski razred: C,
* namjena: zdravstvena djelatnost – specijalistička ordinacija ortodoncije,
* početni iznos mjesečne zakupnine: 5. 021,25 kuna (666,43 € preračunato po fiksnom tečaju konverzije 1 € =7,53450 kuna) uvećano za iznos PDV-a.
* trajanje zakupa: do 5 godina.

**PONUDE MORAJU SADRŽAVATI:**

1. Osnovne podatke o natjecateljima:
	* + za ponuđača fizičke osobe (ime i prezime ponuđača, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka),
		+ za ponuđača pravnu osobu - obvezu dostave podatka o pravnoj osobni (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuđača, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
2. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja,
3. dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora (npr. Rješenje i/ili odobrenje za samostalan rad (licenca) Hrvatske dentalne komore i sl.),
4. izjavu ponuđača da se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu na temelju čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. [121/17](https://www.iusinfo.hr/zakonodavstvo/zakon-o-hrvatskim-braniteljima-iz-domovinskog-rata-i-clanovima-njihovih-obitelji-1), [98/19](https://www.iusinfo.hr/zakonodavstvo/zakon-o-izmjenama-zakona-o-hrvatskim-braniteljima-iz-domovinskog-rata-i-clanovima-njihovih-obitelji), i 84/21) te dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren,
5. pravo prvenstva pri sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora iz toč. 4., za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji pod uvjetom da sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.
6. izjavu natjecatelja da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu dostaviti Gradu Opatiji sredstva osiguranja propisana čl. 8.a Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ovisno o visini godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost i to za:
	* iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost u visini manjoj od 100.000,00 kuna (132.722,81 €) bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa koja/e pokriva/ju iznos ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
	* za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost od 100.000,00 kuna i više:
7. bjanko zadužnicu/e zakupnika fizičke osobe odnosno zakupnika pravne osobe izdanu/e do iznosa ugovorene petogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu/e po javnom bilježniku,
8. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene šestomjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi za razdoblje od 1 godine, uz obvezu zakupnika da najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije dostavi Gradu Opatiji novu bezuvjetnu bankarsku garanciju za svako sljedeće razdoblje za koje je garancija izdana sve do isteka roka na koji je Ugovor o zakupu sklopljen. U slučaju da zakupnik najkasnije 30 dana prije isteka važeće bankarske garancije ne dostavi Gradu Opatiji novu bankarsku garanciju za sljedeće razdoblje, Grad Opatija ovlašten je podnijeti zahtjev za plaćanje po izdanoj bankarskoj garanciji,
9. umjesto bankarske garancije zakupnik može ponuditi kao sredstvo osiguranja novčani polog u visini ugovorene tromjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost. Novčani polog zadržava se kao sredstvo osiguranja za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik u roku od 30 dana od dospijeća ne podmiri dospjelu/e obvezu/e koje proizlazi/e iz zakupnog odnosa Grad Opatija ovlašten je dospjelu/e, a nepodmirenu/e obvezu/e naplatiti iz novačenog pologa. U tom slučaju zakupnik je dužan u roku od 8 dana od dostave Poziva za uplatu uplatiti novčani polog, odnosno traženi iznos, u protivnom se Ugovor o zakupu otkazuje.
10. izjavu natjecatelja da je upoznat da je Grad Opatija ovlašten iz sredstva osiguranja iz toč. 6., podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove njene naplate,
11. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 11/12, 50/12, 39/13, 5/14, 32/14, 34/15, 26/16, 35/17, 7/19, 22/19-ispr., 23/19, 3/20, 6/20, 18/20, 22/20, 38/20, 42/20, i 23/21) te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,
12. izjavu natjecatelja da je upoznat da je poslovni prostor neuređen i da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju,
13. izjavu natjecatelja da je upoznat da je dužan, ukoliko bude izabran najpovoljnijim ponuđačem, poslovni prostor urediti i privesti ga ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, bez prava na povrat ulaganja, da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstvo bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
14. izjavu natjecatelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuđačem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja i suglasnosti neophodna za početak i obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru te da se odriče od prava potraživanja naknade štete ukoliko poslovni prostor ne udovolji uvjetima potrebnim za obavljanje ugovorene djelatnosti,
15. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati/obavljati u poslovnom prostoru,
16. dokaz o uplati jamčevine (garantnog pologa) u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a, a koji iznosi: 6.276,56 kuna (833,04 €).

Izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da se ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Grada koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu).

**Jamčevina (garantni polog) uplaćuje se na račun Grada Opatije, IBAN: HR5723600001830200000 Proračun Grada Opatije, poziv na broj: HR68 7811- OIB za fizičke osobe ili za pravne osobe**.

1. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava. Ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati.

**KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:**

 - najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine.

Poslovni prostor može se pogledati i izvršiti uvid u Zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora dana:

 **24. studenog 2022. (četvrtak) u terminu od 8.30 – 9.00 sati**.

**DOSTAVLJANJE PONUDA:**

Ponuda za natječaj podnosi se na obrascima koje zainteresirani natjecatelji mogu preuzeti u uredovno radno vrijeme pisarnice Grada Opatije, koja se nalazi u prizemlju gradske uprave na adresi M. Tita 3., Opatija svaki radni dan od 09,00 - 14,00 sati ili na službenim stranicama Grada Opatije > OBRASCI dostupno na <https://opatija.hr/obrasci/> .

Pisane ponude sa svim prilozima podnose se preporučeno putem pošte ili osobnom predajom u uredovno radno vrijeme pisarnice Grada Opatije u zatvorenoj koverti na adresu:

 Grad Opatija, M. Tita 3, Opatija, sa naznakom **"ZA NATJEČAJ - POSLOVNI PROSTOR U OPATIJI, na adresi M. Tita 71/1 - NE OTVARATI"** najkasnije u roku od **15 dana računajući od dana objave natječaja**.

Javno otvaranje ponuda održati će se **07. prosinca 2022., (srijeda) u 9.30 sati** u zgradi Grada Opatije - vijećnica, M. Tita 3., Opatija.

Uvođenje u posjed poslovnog prostora najkasnije u roku od 60 dana od dana potpisivanju ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 6 mjeseci započeti obavljati djelatnost u poslovnom prostoru, računajući od dana primopredaje poslovnog prostora u posjed zakupnika.

Komisija neće uzeti u razmatranje ponude natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Gradu, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

KLASA: 372-01/22-01/23

URBROJ:2170-12-01/03-22-2

Opatija, 14. studenog 2022.

GRADONAČELNIK:

 Fernando Kirigin, mag.oec., v.r.