

Na temelju članka 6. stavka 1., Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15. i 112/18.) i 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) Grad Opatija raspisuje

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Predmet zakupa su:

1. poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi M. Tita 78/2, Opatija, nekretnine označene kao kč. 316/1, upisane u zk.ul.br. 55, k.o. Opatija, suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), ukupne površine 26,00 m²

- stanje prostora: neuređen poslovni prostor,
- energetska razred: C,
- namjena: uslužna djelatnost kozmetičkog salona za uljepšavanje i njegu tijela,
- početni iznos mjesečne zakupnine: **231,04 € / 1.740,70 kuna¹ uvećano za iznos PDV-a,**
- trajanje zakupa: do 5 godina.

Napomena: u poslovnom prostoru se ne nalazi sanitarni čvor te će natjecatelj, odnosno budući zakupnik, biti dužan osim radova uređenja za potrebe obavljanja djelatnosti koja je određena kao namjena ovim Javnim natječajem, izvesti i radove uređenja novog sanitarnog čvora radi zadovoljenja minimalnih tehničkih uvjeta, o trošku natjecatelja odnosno o trošku budućeg zakupnika.

2. poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi M. Tita 55., Opatija, nekretnine označene kao kč. 1682/1 k.o. Volosko, n.i. ukupne površine 76,00 m²

- stanje prostora: neuređen poslovni prostor,
- energetska razred: B,
- namjena: uslužna djelatnost frizerskog salona za muškarce i njega i održavanje tijela (barbershop)
- početni iznos mjesečne zakupnine: **675,34 € / 5.088,20 kuna uvećano za iznos PDV-a,**
- trajanje zakupa: do 5 godina

3. poslovni prostor u Opatiji, u prizemlju zgrade na adresi Sv. Florijana 18., nekretnine označene kao kč. 500 upisane u zk.ul.br. 1988 k.o. Opatija, suvlasnički dio: 1/7 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), ukupne površine 18,92 m²

- stanje prostora: uređen poslovni prostor,
- energetska razred: C,
- namjena: umjetnički atelje,
- početni iznos mjesečne zakupnine: **70,61 € / 532,01 kuna uvećano za iznos PDV-a,**
- trajanje zakupa: do 5 godina

¹ u daljnjem tekstu javnog natječaja konverzija iznosa iz eura u kune preračunata je po fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kuna.

PONUDE MORAJU SADRŽAVATI:

1. Osnovne podatke o natjecateljima (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)
Izjava o zaštiti osobnih podataka dostupna na službenoj stranici Grada Opatije <https://opatija.hr/obrasci/>.
- obvezu dostave podatka o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),

2. podatke o dosadašnjem radu natjecatelja,

3. dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora,

4. 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 / 13.272,28 € 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 / 13.272,28 € i više:

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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 dospijeca 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.

5. izjavu natjecatelja da je upoznat da je Grad Opatija ovlašten iz sredstva osiguranja iz toč. 4., podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove njene naplate,
6. 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 zgrade koji se daje u zakup,
7. izjavu natjecatelja da je upoznat da su poslovni prostori pod rb. 1. i 2., neuređeni, a poslovni prostor pod rb. 3., uređen za potrebe obavljanja namjene koja je utvrđena ovim Javnim natječajem te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju,
8. izjavu natjecatelja da je upoznat da je dužan, ukoliko bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, predmet zakupa urediti u cijelosti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, dodatno i u odnosu na poslovni prostor pod rb. 1., izvesti radove novog sanitarnog čvora, bez prava na povrat ulaganja, da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводство bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati s ili bez suglasnosti zakupodavca),
9. izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke, ishoditi sva odobrenja i suglasnosti neophodna za početak i obavljanje ugovorene djelatnosti u prostoru te da se odriče od prava potraživanja naknade štete ukoliko poslovni prostor ne udovolji uvjetima potrebnim za obavljanje ugovorene djelatnosti,
10. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati/obavljati u poslovnom prostoru,
11. dokaz o uplati jamčevine (garantnog pologa) u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a, a koji iznosi:

- za poslovni prostor pod rb. 1., **288,78 € / 2.175,81 kuna,**
- za poslovni prostor pod rb 2., **844,18 € / 6.360,40 kuna.**
- za poslovni prostor pod rb. 3., **87,70 € / 665,01 kuna.**

Izabrani ponuđač gubi pravo na povrat jamčevine (garantnog pologa) u slučaju da se ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane ovim 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 /pravne osobe.

12. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava. Ponude onih natjecatelja koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih natjecatelja 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 ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine.

Predmet zakupa može se pogledati i izvršiti uvid u Zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti zgrade dana:

17. listopada 2023. (utorak) u terminima:

- 09.00 do 9.30 sati poslovni prostori pod rb. 1,
- 09.45 do 10.15 sati poslovni prostor pod rb. 2.,
- 10.30 do 11.00 sati poslovni prostor pod rb. 3.
-

DOSTAVLJANJE PONUDA:

Ponuda za natječaj podnosi se na obrascu koje zainteresirani ponuditelji mogu preuzeti u prizemlju gradske uprave na adresi M. Tita 3., Opatija u radno vrijeme gradske uprave ili na službenim stranicama Grada Opatije > OBRASCI dostupno na <https://opatija.hr/obrasci/> . Odgovornost za ispravnost ponude je isključivo na ponuditelju.

Pisane ponude sa svim prilogima podnose se preporučeno putem pošte ili osobnom predajom u uredovno radno vrijeme pisarnice Grada Opatije, svaki radni dan od 09.00 do 14.00 sati, u zatvorenoj koverti na adresu:

Grad Opatija, M. Tita 3, Opatija, sa naznakom **"ZA NATJEČAJ – POSLOVNI PROSTOR U OPATIJI, s naznakom rb. poslovnog prostora za koje se ponuda podnosi - NE OTVARATI"** najkasnije u roku od **15 dana računajući od dana objave natječaja**.

Ponude onih natjecatelja koje budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće biti razmatrane u postupku javnog natječaja.

Javno otvaranje ponuda održati će se **31. listopada 2023., (utorak) u 10.00 sati** u zgradi Grada Opatije - vijećnica, M. Tita 3., Opatija.

Uvođenje u posjed poslovnog prostora najkasnije u roku od 30 dana od dana solemnizacije Ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan započeti obavljati djelatnost u poslovnom prostoru u roku:

- od 70 kalendarskih dana za poslovne prostore pod rb. 1. i 2.,
- od 30 kalendarskih dana za poslovni prostor pod rb. 3.

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 natjecatelja 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 natjecatelja.

KLASA: 372-01/23-01/25
URBROJ:2170-12-01/03-23-2
Opatija, 9. listopada 2023.

GRADONAČELNIK
Fernando Kirigin, mag.oec.

