

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) Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J ZA DAVANJE U ZAKUP DIJELA POSLOVNE ZGRADE

Predmet zakupa je:

1. etaže suterena (podruma) i prizemlja poslovne zgrade u Opatiji, na adresi St. Miroslava Krleže 1., sagrađene na nekretnini oznake kč. 306, upisane u zk.ul.br. 1169 k.o. Opatija, kao Dječji vrtić, k.b. 1, ukupno neto korisne površine zatvorenog prostora od 332,73 m² upisane u cijelosti u vlasništvu Grada Opatije.

Predmet zakupa sastoji se od prostorija prikazanih niže u tablici. Ukupna površina predmeta zakupa umanjena je za površinu zajedničkih prostorija (hodnika i stubišta) na tehničkom nacrtu, koji čini sastavni dio ovog Javnog natječaja, označeno žutom bojom:

oznaka prostorije	namjena prostorije	tlocrtna površina (m2)	koeficijent	NKVP (m2)
PODRUM				
1.1.	hodnik i stubište	10,03	1,00	10,03
1.2.	hodnik	14,99	1,00	14,99
1.3.	praona	9,45	1,00	9,45
1.4.	sanitarije	5,03	1,00	5,03
1.5.	spremište	12,10	1,00	12,10
1.6.	prostorija	14,73	1,00	14,73
1.7.	spremište	5,76	1,00	5,76
1.8.	spremište	4,12	1,00	4,12
1.9.	kuhinja	30,68	1,00	30,68
1.10.	blagovaona	21,90	1,00	21,90
1.11.	blagovaona	12,96	1,00	12,96
		141,75		141,75
PRIZEMLJE				
2.1.	hodnik i stubište	23,66	1,00	23,66
2.2.	hodnik	19,15	1,00	19,15
2.3.	sanitarije	6,86	1,00	6,86
2.4.	prostorija	59,43	1,00	59,43
2.5.	prostorija	10,38	1,00	10,38
2.6.	prostorija	49,00	1,00	49,00
2.7.	prostorija	19,94	1,00	19,94
2.8.	sanitarije	11,76	1,00	11,76
2.9.	balkon	12,00	0,25	3,00
2.10.	kotlovnica	6,15	1,00	6,15
2.11.	spremište	2,38	1,00	2,38
		233,67		224,67

- stanje uređenosti: djelomično uređene etaže,
- energetska razred: D,
- namjena: djelatnost ranog i predškolskog odgoja i obrazovanja u statusu vrtića kandidata ili autoriziranog Internacional Baccalaureate vrtića (IB vrtić),
- početni iznos mjesečne zakupnine **2.188,60 € / 16.490,01 kuna¹ uvećano za iznos PDV-a,**
- trajanje zakupa: do 5 godina.

Napomena: na etaži 1. kata poslovne zgrade zasnovan je zakup te je zaključen Ugovor o zakupu, slijedom čega se utvrđuje da će se po zaključenju ugovora o zakupu s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem za ovaj predmet zakupa, pristupiti zaključenju pisanog sporazuma svih zakupnika poslovne zgrade predmet kojega će biti uređenje zajedničkog korištenja dvorišta uz naknadu od 1,25 € po m² uvećano za iznos PDV-a.

PONUDE MORAJU SADRŽAVATI:

1. Osnovne podatke o natjecateljima (natjecateljima):

- obvezu dostave podatka o pravnoj osobi (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja / osnivača, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
- 2. dokaz da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje odgojno – obrazovne djelatnosti (npr. Rješenje i/ili odobrenje nadležnog ministarstva za obavljanje djelatnosti predškolskog obrazovanja početak rada i sl.) i dokaz kojim dokazuje status kandidata ili autoriziranog IB vrtića,
- 3. 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:
 - za iznos godišnje ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost od 13.272,28 € / 100.000,00 kuna 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

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

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.

4. 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,
 5. 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-isp., 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 predmeta ovog javnog natječaja koji se daje u zakup,
 6. izjavu natjecatelja da je upoznat da je predmet zakupa djelomično uređen za potrebe obavljanja namjene koja je utvrđena ovim Javnim natječajem te da preuzima predmet zakupa u viđenom stanju,
 7. izjavu ponuditelja da je upoznat da je dužan, ukoliko bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, predmet zakupa urediti u cijelosti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, bez prava na povrat ulaganja, osim radova nužnih ulaganja obuhvaćenih Pravilnikom o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Opatije („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 8/07.), da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstvo bez naloga (bez obzira da li će u zgradu ulagati s ili bez suglasnosti zakupodavca),
 8. izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, ako bude izabran najpovoljnijim ponuditeljem, sve radove uređenja prostora izvesti u skladu s pravilima struke i ishoditi sva odobrenja i suglasnosti neophodna za početak i obavljanje ugovorene djelatnosti u prostoru te da se odriče od prava potraživanja naknade štete ukoliko zgrada, odnosno prostor ne udovolji uvjetima potrebnim za obavljanje ugovorene djelatnosti,
 9. opširan opis ponude, odnosno sadržaj i vrstu usluga koja će se pružati/obavljati u predmetu zakupa,,
 10. dokaz o uplati jamčevine (garantnog pologa) u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine uvećano za iznos PDV-a, a koji iznosi: **2.735,75 € / 20.612,51 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 9016- OIB za pravne / fizičke osobe.

11. 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:

15. siječnja 2024. (ponedjeljak) u terminu od 8.30 do 9.00 sati.

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 – POSLOVNA ZGRADA na adresi St. Miroslava Krleže 1., s naznakom etaže za koju se podnosi Ponuda - 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 **25. siječnja 2024., (četvrtak) u 9.30 sati** u zgradi Grada Opatije - vijećnica, M. Tita 3., Opatija.

Uvođenje u posjed zgrade najkasnije u roku od 15 dana od dana solemnizacije Ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana predaje posjeda predmeta zakupa započeti s obavljanjem 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 Opatiji, ili onih natjecatelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Gradu Opatiji, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.

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

KLASA: 372-01/23-01/13

URBROJ:2170-12-01/03-23-17

Opatija, 3. siječnja 2024.


GRADONAČELNIK
Fernando Kingin, mag.oec.
