

Na temelju čl. 18. st. 1. Odluke o poslovnom prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča" br. 4/01 i 7/03) i članka 35. Zakona o zakupu poslovnoga prostora (NN RH br. 91/96 i 124/97) Gradsko Poglavarstvo Grada Poreča raspisuje

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 oslobođenja od zakupnine zbog ulaganja	Rok zakupa
	Poreč					m ²	EUR/m2		EUR	kn
8.	C. Maximus 1	164	0	trgovačka	31,64	11,70	370,19	5.545,42	2	1
12.	Dekumanus 4	85	0	fotografska	20,00	11,70	234,00	3.505,32	2	1
46.	Epulonova 4	299	2	trgovačka	11,58	8,00	92,64	1.387,75	2	1
48.	Eufrazijeva 6	90	2	trgovačka	36,30	8,00	290,40	4.350,19	2	1
63.	N. Tesle bb	378	1	grupa 2	20,00	9,80	196,00	2.936,08	2	1
				grupa 3		7,40	148,00	2.217,04		
				grupa 4		6,70	134,00	2.007,32		
				grupa 5		6,10	122,00	1.827,56		
				grupa 6		3,70	74,00	1.108,52		
79.	Rovinjska 33	3395/8	3	grupa 2	66,87	6,10	407,91	6.110,45	2	1
				grupa 3		4,90	327,66	4.908,39		
				grupa 4		4,30	287,54	4.307,36		
				grupa 5		3,70	247,42	3.706,34		
				grupa 6		2,50	167,18	2.504,28		
92.	Trg J. Rakovca 5	454	1	trgovačka	74,64	9,80	731,47	10.957,45	2	1
121.	Ist. Razvoda 8	537/2	1	trgovačka	31,31	9,80	306,84	4.590,33	2	1
126.	F. Glavinića 5	319/1	2	trgovačka	30,44	8,00	243,52	3.647,93	2	1
127.	Eufrazijeva 20	65	2	grupa 2	16,80	8,00	134,40	2.013,31	2	1
				grupa 3		6,70	112,56	1.686,15		
				grupa 4		5,50	92,40	1.384,15		
				grupa 5		4,90	82,32	1.233,15		
				grupa 6		3,10	52,08	1.233,15		
128.	Eufrazijeva 20	65	2	grupa 2	31,89	8,00	255,12	3.821,70	2	1
				grupa 3		6,70	213,66	3.200,67		
				grupa 4		5,50	175,40	2.627,42		
				grupa 5		4,90	156,23	2.340,79		
				grupa 6		3,10	98,86	1.480,91		

II UVJETI NATJEČAJA

Grupe djelatnosti:

- **GRUPA 2** - trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i slično.
- **GRUPA 3** - posredničke usluge, biroi, trgovačka društva za obavljanje poslovnih usluga, turističke agencije, reklamni biroi, banke, poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište trgovačkih društava i slično.
- **GRUPA 4** - urar, krojač, izrada suvenira, staklar, kemijske čistione, frizeri, kozmetičari, pedikeri, fotografi, prijepisi, umnožavanje i slično.

- **GRUPA 5** - projektiranje, poslovna udruženja, konzularna predstavništva, udruge, zdravstvo, umjetnost (ateljei), i slično.
- **GRUPA 6** - kulturne, prosvjetne 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 gradskom Odlukom o poslovnim prostorima. 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. A 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.

Pismena ponuda mora sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta
2. Oznaku poslovnog prostora
3. Ponudenu 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 ovjerenj kopiji)

6. Dokaz o hrvatskom državljanstvu (s JMBG), 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. 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 za navedeni poslovni prostor (Usluga Poreč, HEP, Istarski vodovod, Stan d.o.o. Poreč (pričuva)) - vrijedi za dosadašnje zakupnike poslovnog prostora (ne starija od 30 dana).
16. Osiguranje tražbine iz ugovora o zakupu:
 - dokaz vlasništva nekretnine kojom se osigurava tražbina iz ugovora o zakupu (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) - za zemljište je potrebno dostaviti i procjenu sudskog vještaka,
 - zadužnica ili bjanko mjenica avalirana u korist zakupodavca - samo za pravne osobe,
 - ovjerena izjava o namjeri ponuditelja da će unaprijed platiti zakupninu za cijeli ugovoreni rok.

(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 kopijama)

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću natječajnu zakupninu između jednakovrijedno ocijenjenih gospodarskih programa.

Poglavarstvo 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.

Nekretnina koja je predmet osiguranja mora biti dvostruko vrijednija od godišnjeg iznosa zakupnine.

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: 2500009-1834800003 kod HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., s naznakom – jamčevina za poslovni prostor. Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 22 7722- (dodati JMBG), a za pravne osobe: 21 7722 – (dodati MB poduzeća). 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 Grad Poreč, Komisija za poslovni prostor, Obala M. Tita br. 5, Poreč 52440, s naznakom “NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA, pod brojem ___”

Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 20 dana, računajući od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča, odnosno zaključno do 14.12.2004. godine, do 12,00 sati.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Poreča unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar tog roka. Ponude koje u pisarnicu 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 Komisija za poslovni prostor Poglavarstva će utvrditi za koje su poslovne prostore 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 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 ponudene natječajne zakupnine utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako u vrijeme isteka roka za dostavu ponuda jedan od ponuditelja ili druga osoba drži poslovni prostor u posjedu, ostali ponuditelji koji nisu u posjedu poslovnog prostora neće se utvrditi kao najpovoljniji niti će se s njima zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Zatim Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom sudjelovale u natječaju za dotični poslovni prostor i ako ispunjavaju uvjete natječaja poziva ih da se pismeno izjasne da li prihvaćaju gospodarski program i ponuđenu natječajnu zakupninu najpovoljnije ponude.

Nakon pribavljanja očitovanja osoba s prvenstvenim pravom, Komisija dostavlja Poglavarstvu zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude i za utvrđivanje ugovora.

Poglavarstvo 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. Takav, obostrano potpisan ugovor dostavlja se na potvrdu Općinskom državnom odvjetništvu. 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..

Elementi ugovora određeni su Zakonom i Odlukom o poslovnom prostoru.

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 Poglavarstva 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), a obavijesti se mogu dobiti i na telefon 052-451-099.

U Poreču, 22.11.2004. godine