Na temelju članka 1. Odluke o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo broj 6/2011, 01/2014), članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/2011, 64/15, 112/2018), raspisuje se

N A T J E Č A J
za zakup poslovnog prostora u vlasništvu društva Usluga Poreč d.o.o.

I POSLOVNI PROSTOR KOJI SE IZLAŽE NATJEČAJU

Broj p.p.	Adresa	K.č. K.O.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina /m^2	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina - jamčevina	Rok zakupa
	Poreč				m^2	EUR/m^2	EUR	EUR	
1.	Zagrebačka 15	438 Poreč I		Grupa 2	45	9,8	441	441	31.12.2021.

- Na utvrđene iznose obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost

II UVJETI NATJEČAJA

Grupe djelatnosti:

Grupa 2 - Trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i sl.

Predmet natječaja je dio poslovnog prostora izgrađen na k.č. 438 K.O. Poreč - etažno vlasništvo, u vlastovnici označen sadržaj upisa: prostor u prizemlju zgrade desno, u planu označen sa „ B“.,
Isti se daje u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme i uvjetima utvrđeno gornjim tabelarnim prikazom.

Mjesečna zakupnina EUR/m^2 je fiksna i određena Odlukom o poslovnom prostoru (u daljnjem tekstu: Odluka). 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. Razlika između ponuđene i početne natječajne zakupnine - jamčevine uplaćuje se prije potpisivanja ugovora i ne uračunava se u mjesečnu zakupninu.

Na mjesečnu zakupninu i početnu natječajnu zakupninu – jamčevinu obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost koji iznos snosi ponuditelj odnosno zakupnik.

Mjesečna zakupnina u EUR/m^2 poslovnog prostora određena je Odlukom. Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja, a zakupnina se plaća do 15.-og u mjesecu za tekući mjesec. Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se izmijeniti temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo odnosno Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o. U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja zgrade, pričuve i sl., kao i

ostali troškovi korištenja, već se oni plaćaju posebno, a troškove istih snosi zakupnik poslovnog prostora.

Troškove i rizik ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti za djelatnost 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.

Zbog ulaganja u poslovni prostor, budući zakupnik poslovnog prostora nema pravo na povrat uloženih sredstava u poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/prestanka ugovora.

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. Ponuđenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne natječajne zakupnine)
3. 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.

Uz ponudu se obavezno prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu (s OIB-om), odnosno o registraciji pravne osobe (sa OIB-om),
2. Dokaz o uplaćenoj jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog) - obavezno izvornik,
3. Ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike) - izvornik,
4. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti za koju je određen poslovni prostor,
5. Dokaz o bonitetu: - za pravne osobe - BON I i BON II, za fizičke osobe BON II
6. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja sa bilo koje osnove (ne starija od 30 dana)
7. Potvrda gradske uprave da nema ostalih dugovanja prema Gradu Poreču -Parenzo (ne starija od 30 dana).
8. Potvrda da nema dugovanja prema Usluzi Poreč d.o.o. s bilo koje osnove (ne starija od 30 dana)
9. Potvrda da nema dugovanja prema Odvodnji Poreč d.o.o. s bilo koje osnove (ne starija od 30 dana)
10. Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, ovjerena kod javnog bilježnika,
11. Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o sredstvu osiguranja tražbine iz ugovora o zakupu:
    - da će unaprijed platiti cjelokupni iznos godišnje zakupnine u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora i dostaviti bjanko zadužnicu na iznos preostale zakupnine do isteka ugovornog roka,

    ili

    - da će dostaviti bjanko zadužnicu i dokaz o vlasništvu nekretnine čija je procijenjena vrijednost trostruko veća od cjelokupne zakupnine za cijelo vrijeme trajanja ugovora (ne stariji od 15 dana, u izvorniku) kojom se osigurava tražbina iz ugovora, sa izjavom da dozvoljava prijenos vlasništva te upis zabilježbe da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine zakupodavca,

    ili

- da će dostaviti bjanko zadužnicu na iznos zakupne za cijelo razdoblje trajanja zakupa

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 u preslikama ovjerenim od strane javnog bilježnika.

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

Nadzorni odbor 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, društvu Usluga Poreč d.o.o i društvu Odvodnja Poreč d.o.o. duguje propisane poreze ili druga sredstva s kamatama na taj dug.

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 Usluge Poreč d.o.o. smatra se danom objave natječaja.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju, koja je jednaka početnoj natječajnoj zakupnini, kako je navedeno u tabeli ovog natječaja, uvećana za PDV-e, uplaćuje se na račun Usluge Poreč d.o.o. IBAN HR 1723400091510416896 kod Privredne banke Zagreb d.d., s naznakom - jamčevina za poslovni prostor. Uz dokaz o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine.

III DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Usluga Poreč d.o.o. za komunalne poslove, Mlinska 1, Poreč, Komisija za poslovni prostor, s naznakom "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA.

Krajnji rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 25.02.2019. godine do 12,00 sati.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude koje budu predane ili pristigle poštom nakon tog roka, odbacit će se kao nepravovremene.

IV IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Komisija za poslovne prostore će utvrditi za koje su poslovne prostore dostavljene ponude, da li su ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, 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 ponuđene natječajne zakupnine utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Obavijest o rezultatima natječaja biti će poslana svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Nadzorni odbor može poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, ne odredivši 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, te s dokazom o uplati pristupiti u prostorije Usluge Poreč d.o.o. radi zaključivanja ugovora o zakupu. Ugovor se ovjerava kod javnog bilježnika 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 raspisati natječaj.

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 Nadzornog odbora.

Ostali uvjeti zakupa poslovnog prostora utvrđeni su u Odluci o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča broj 6/2011, 01/2014) a obavijesti se mogu dobiti i na telefon 091/4310015.

NAPOMENA:
Tekst natječaja sa prilozima i sve ostale informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnog prostora mogu se dobiti u društvu Usluga Poreč d.o.o., Mlinska 1, Poreč.

KLASA: 363-01/19-10/03
URBROJ: 2167/01-56-65-04/1-19-1
Poreč - Parenzo, 14.02.2019. godina

Komisija za poslovne prostore

USLUGA POREČ d.o.o.
za komunalne poslove
POREČ

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), te Zaključka Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o. od dana _____. godine, KLASA: _____, URBROJ: _____. ----------

USLUGA POREČ d.o.o., Mlinska 1, Poreč, MB: 3093735, OIB: 31073587765 zastupano po direktoru, Milanu Laković, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)----------

----------i----------

IME I PREZIME / NAZIV , adresa, mjesto, OIB:, zastupano po / vlasnik ime i prezime /„ NAZIV", adresa, mjesto, MBO: _____ (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK) ------

zaključili su ----------

----------UGOVOR----------

----------o zakupu poslovnog prostora----------

----------Članak 1.----------

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK uzima u zakup dio poslovnog prostora koji se nalazi u Poreču, na adresi Zagrebačka 15, na izgrađen k.č. 438 k.o. Poreč - etažno vlasništvo, u vlastovnici utvrđen sadržaj upisa: u prizemlju zgrade desno, u planu označene sa B, ukupne površine 45,00 m^2 (četrdesetipetmetarakvadratnih) u kojem će se obavljati isključivo trgovačka djelatnost. ----------

----------Članak 2.----------

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi _____ (slovima) eura mjesečno.----------

U iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka nije sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV).- Zakupninu je ZAKUPNIK dužan ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno u kunama, do 15-og (petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju izdanog računa. ----------

Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaduženja računom. ----------

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo, odnosno Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o., ZAKUPODAVAC može mijenjati ugovorenu mjesečnu zakupninu.-------

----------Članak 3.----------

U zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, naknade za odvoz smeća, kao i slični troškovi koji su povezani sa korištenjem poslovnog prostora. Navedene troškove snosi ZAKUPNIK.----------

ZAKUPNIK je dužan na vlastiti trošak ishoditi sve potrebne dozvole i suglasnosti za obavljanje djelatnosti koja je predmet ovog Ugovora. ----------

---------- Članak 4.----------

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počevši od primopredaje poslovnog prostora utvrđeno Zapisnikom o primopredaji do 31.12.2021. godine (tridesetprvogprosincadvijetisućeidvadesetiprve). ----------

---

---Članak 5.---
Danom sklapanja ovog Ugovora ZAKUPNIK se obvezuje ZAKUPODAVCU dostaviti _____ bjanko zadužnicu na iznos _____ što čini zakupninu za cjelokupno razdoblje trajanja zakupa odnosno ovog Ugovora....ili.... *ovisno o izjavi iz Natječaja*----------
---

---Članak 6.---
ZAKUPNIK o svom trošku, sukladno odredbama ovog Ugovora i posebnih propisa, poslovni prostor osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim Ugovorom.----------
Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak ZAKUPNIKA, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od ZAKUPODAVCA.----------
---

---Članak 7.---
Ugovorne strane utvrđuju:----------
- da je ZAKUPNIK, prije potpisivanja ovog ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat sa stanjem istog, pa se isključuje svaka odgovornost ZAKUPODAVCA za materijalne nedostatke poslovnog prostora,----------
- da će ZAKUPODAVAC posjed poslovnog prostora predati ZAKUPNIKU, što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji.----------
---

---Članak 8.---
Bez prethodne suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK ne može:----------
- mijenjati namjenu prostora, određenu ovim Ugovorom,----------
- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) u prostoru i okolišu.----------
---

---Članak 9.---
Ovaj ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. ZAKUPNIK je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana prestanka ugovora o zakupu, poslovni prostor predati ZAKUPODAVCU slobodan od osoba i stvari.----------
---
Ugovor o zakupu prestaje otkazom jedne od ugovornih strana. Uz zakonske uvijete za otkaz ugovora, ZAKUPODAVAC će uz otkazni rok od 30 dana otkazati ovaj ugovor u slučaju:----------
- ako ZAKUPNIK kasni s plaćanjem zakupnine više od 60 (šezdeset) dana,----------
- ako ZAKUPNIK koristi poslovni prostor suprotno djelatnosti određenoj u ugovoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,----------
- ako poslovni prostor ili bilo koji njegov dio ZAKUPNIK da u podzakup,----------
- ako ZAKUPNIK pristupi izvođenju zahvata u poslovnom prostoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,----------
- ako ZAKUPNIK korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u kojoj se poslovni prostor nalazi, a koje ometanje ovi moraju dokazati pravomoćnom odlukom suda,----------
- ako ZAKUPNIK bez opravdanih razloga poslovni prostor ne koristi neprekidno duže od 30 (trideset) dana, odnosno u jednoj kalendarskoj godini ukupno duže od 90 (devedeset) dana, osim ako za to ima pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA,----------
- ako ZAKUPNIK odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,----------
- ako ZAKUPNIK ne prihvati povećanje zakupnine temeljem Odluke gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, odnosno Nadzornog odbora USLUGE POREČ d.o.o.,----------

- ako ZAKUPNIKU koji kao fizička osoba samostalno obavlja obrt pristupi druga fizička osoba radi zajedničkog obavljanja obrta, ili ako kod dva ili više zakupnika kao fizičkih osoba koje zajednički obavljaju obrt, i koje kao takve imaju sklopljen ugovor o zakupu, nastupe bilo kakve promjene u osobama koje posluju pod zajedničkom tvrtkom obrta, ako drugačije nije određeno,
- i u drugim slučajevima ako na bilo koji način ZAKUPNIK ne izvršava obveze iz ovog ugovora.

Otkaz ZAKUPNIKU smatra se učinjenim predajom preporučene pošiljke pošti.

U slučaju smrti ZAKUPNIKA ili teže dugotrajne bolesti zbog koje je u nemogućnosti da obavlja djelatnost, dozvoljava se da poslovni prostor za istu vrstu djelatnosti koriste članovi uže obitelji.

Članak 10.

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora ZAKUPNIK je dužan predati ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uloženih u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.

Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK je dužan na zahtjev ZAKUPODAVCA poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati ZAKUPODAVCU.

Članak 11.

ZAKUPNIK izričito izjavljuje, da pristaje temeljem ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza, te radi predaje posjeda poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora, u slučaju otkaza Ugovora ili isteka roka na koji je ugovor zaključen da ZAKUPODAVAC može neposredno tražiti prisilnu ovrhu:

- predajom posjeda poslovnog prostora,
- pljenidbom pokretnih stvari ZAKUPNIKA,
- pljenidbom novčanih tražbina ZAKUPNIKA,
- pljenidbom tražbina koje ZAKUPNIK ima na računu kod banke ili štednoj knjižici, osoba koje obavljaju poslove platnog prometa
- pljenidbom tražbine da se predaju ili isporuče pokretne stvari ili da se preda nekretnina,
- pljenidbom drugih ZAKUPNIKOVIH imovinskih, odnosno materijalnih prava.

Trošak ovrhe ide na teret ZAKUPNIKA.

Članak 12.

Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovog Ugovora da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, isteka zakupa ili otkaza Ugovora može na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev ZAKUPODAVCA.

Trošak solemnizacije ide na teret ZAKUPNIKA.

Članak 13.

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom Ugovora.

Članak 14.

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima, te ostali važeći propisi.

----------Članak 15.----------

Ugovorne strane suglasne su da eventualne nesuglasice u pogledu primjene ovog ugovora rješavaju mirnim putem, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom.---------

---

----------Članak 16.----------

Ovaj Ugovor izrađen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) pripadaju ZAKUPNIKU, 2 (dva) ZAKUPODAVCU, a 1 (jedan) javnom bilježniku.----------

---

----------Članak 17.----------

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.----------

---

KLASA: _____.
URBROJ:_____.
Poreč-Parenzo, __.__.2019.g.

ZAKUPNIK
Vlasnik / Direktor

_____

ZAKUPODAVAC
Direktor
Milan Laković, dipl.ing.

_____