

Na temelju čl. 18. st. 1. Odluke o poslovnom prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča- Parenzo" br. 06/11) i članka 6., stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (NN RH br. 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke Gradonačelnika KLASA: 372-03/19-01/142, URBROJ: 2167/01-09/01-19-2 od 23.12.2019.godine, raspisuje se:

## N A T J E Č A J za zakup poslovnih prostora Grada Poreča

### 1. POPIS POSLOVNIH PROSTORA KOJI SE IZLAŽU NATJEČAJU

Broj p.p.	Adresa	k.č. i k.o.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina	Rok zakupa
					m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	EUR	KN	
35.	Decumanus 14, Poreč	k.č.112 k.o.Poreč-etažna knjiga	0	Grupa 2*	15,54	11,70	181,82	1345,45	5 godina
69.	P. Kandlera 1, Poreč	k.č.564, k.o. Poreč-etažna knjiga	1	Grupa 2**	30,50	9,80	298,90	2241,75	5 godina
55.	Mate Balote 12, Poreč	k.č.3901/6 k.o. Poreč	3	Grupa 4	31,06	4,90	152,19	1141,46	5 godina
				Grupa 5		4,30	133,56	1001,69	
83.	Sv. Maura 12, Poreč	k.č. 296 k.o. Poreč	2	Grupa 2	21,80	8,00	174,40	1308,00	5 godina
				Grupa 4		6,70	146,06	1095,45	
				Grupa 5		5,50	119,90	899,25	

### 2. UVJETI NATJEČAJA

#### Grupe djelatnosti:

- GRUPA 2 - trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i slično  
**\*proizvodnja i prodaja unikatnih istarskih proizvoda i suvenira**  
**\*\*prodaja prirodnih biljnih proizvoda i preparata**
- GRUPA 4 - posredničke usluge, biroi, trgovačka društva za obavljanje poslovnih usluga, turističke agencije, reklamni biroi, velesajamske usluge, banke, poštanske i telekomunikacijske usluge, odvjetnici, sjedište trgovačkih društava, špedicija, zanatstvo i industria (osim drugih grupa djelatnosti) i slično
- GRUPA 5 - urar, tapetar, stolar, krojač, postolar, vulkanizer, prerada voća, štamparija, štampanje tekstila, izrada suvenira, staklar, kemijske čistione, frizeri, kozmetičari, pedikeri, fotografi, prijepisi, umnožavanje i slično

Predmetni poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, na vrijeme od 5 godina.

Iznos zakupnine uvećava se za iznos poreza na dodanu vrijednost. (25%)

Mjesečna zakupnina EUR/m<sup>2</sup> određena je Odlukom o poslovnom prostoru ("Sl. glasnik Grada Poreča" br. 6/11). Ponuditelji se ne mogu natjecati oko visine mjesečne zakupnine. Ponuditelji uplaćuju minimalni iznos definiran kao "početna natječajna zakupnina - jamčevina", (u daljnjem tekstu jamčevina), a nuditi mogu natječajnu zakupninu koja može biti jednaka ili veća od početne natječajne zakupnine.

Razliku između ponuđene natječajne zakupnine i jamčevine odabrani ponuditelj dužan je uplatiti prije potpisivanja ugovora. Natječajna zakupnina se ne uračunava u mjesečnu zakupninu.

Plaćanja se vrše u kunama prema srednjem tečaju eura HNB na dan zaduživanja.

Zakupnina se plaća u rokovima definiranim ugovorom.

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., te ih snosi zakupnik.

Troškove i rizik ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti, te troškove priključaka vode i struje snosi zakupnik.

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

**Pismena ponuda mora sadržavati:**

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta;
2. Oznaku poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda;
3. Ponuđenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne natječajne zakupnine);
4. Gospodarski program za djelatnost koja se namjerava 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: (u izvorniku ili ovjerenj kopiji)**

5. Dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno o registraciji pravne osobe;
6. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti za koju je određen dotični poslovni prostor;
7. Dokaz o bonitetu za pravne osobe - BON I i BON II
8. Dokaz o uplaćenj jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog) – obavezno izvornik;
9. Ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike) – izvornik;
10. Izjava ovjerenj kod javnog bilježnika da ponuditelj nema u vlasništvu ili zakupu drugi poslovni prostor na području Grada Poreča;
11. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja;
12. Potvrda gradske uprave da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu Poreču;
13. Potvrda nadležnih komunalnih službi da nema dugovanja ( Usluga Poreč, Odvodnja Poreč, HEP, Istarski vodovod, Stan d.o.o. Poreč- pričuva);
14. Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu poslovnog prostora najbolji ponuditelj sklopiti policu osiguranja za odgovornost iz djelatnosti prema trećim licima ( opća odgovornost), te će istu Zakupodavcu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora;
15. Izjavu da će po potpisu Ugovora o zakupu o poslovnom prostoru najbolji ponuditelj sklopiti policu osiguranja od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja, vinkuliranu u korist Zakupodavca, te će istu dostaviti najkasnije u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora;
16. Osiguranje tražbine iz ugovora o zakupu:
  - a) U slučaju plaćanja godišnje zakupnine unaprijed:

Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će u slučaju da bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj, unaprijed plaćati iznos godišnje zakupnine za svaku godinu zakupa, a prvu godinu u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora i da će u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o odabiru dostaviti bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva iznos jednogodišnje zakupnine sa PDV-om.
  - b) U slučaju jednokratnog plaćanja cjelokupne (petogodišnje) zakupnine unaprijed:

Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će u slučaju da bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj unaprijed platiti cjelokupni iznos (petogodišnje) zakupnine u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora te da će u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o odabiru dostaviti bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva iznos jednogodišnje zakupnine sa PDV-om;
  - c) U slučaju plaćanja mjesečne zakupnine unaprijed:
    - (1)Opis, lokaciju i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne petogodišnje zakupnine sa PDV-om (ne stariji od 15 dana, u izvorniku), sa ovjerenom izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava prijenos vlasništva te opis zabilježbe u zemljišnim knjigama da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja potencijalne buduće novčane tražbine Zakupodavca i da će u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o odabiru dostaviti bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva iznos jednogodišnje zakupnine sa PDV-om;
    - ili
    - (2)Opis, lokaciju i dokaz o vlasništvu nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti trostruko veća od sveukupne petogodišnje zakupnine sa PDV-om (ne stariji od 15 dana, u izvorniku), sa ovjerenom izjavom da je suglasan, odnosno da dozvoljava da se na teret nekretnine u zemljišnim knjigama u korist Zakupodavca upiše založno pravo, odnosno da dozvoljava uknjižbu založnog prava u visini okvirnog iznosa potencijalne buduće tražbine i

- da će u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o odabiru dostaviti bjanko zadužnicu sa osobnim jamstvom na iznos koji pokriva iznos jednogodišnje zakupnine sa PDV-om;
- ili
- (3) Ovjerenu izjavu o namjeri ponuditelja da će u slučaju da bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od primitka obavijesti o odabiru, dostaviti bankovnu garanciju za vrijeme trajanja ugovornog odnosa na iznos koji pokriva iznos jednogodišnje zakupnine sa PDV-om.

U slučaju iz točke (2) ili (3), odabrani ponuditelj je dužan dostaviti procjenu vrijednosti nekretnine kojom osigurava tražbinu, u roku od 15 ( petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti o donošenju odluke o odabiru.

Troškove izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnine snosi ponuditelj.

17. Osobe koje sukladno odredbama članka 132. Zakona o hrvatskih braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine broj 121/17.) žele ostvariti pravo prvenstva za zakup poslovnog prostora, dužne su uz ponudu priložiti :
- potvrdu izdanu od nadležnog tijela (Ured državne uprave u jedinici područne (regionalne) samouprave, Ministarstvo obrane, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo branitelja) kojom se dokazuje utvrđeni status iz članka 132. navedenog zakona,
  - uvjerenje izdano od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 15 dana, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine.

U slučaju plaćanja unaprijed cjelokupnog iznosa petogodišnje zakupnine, zakupnik ostvaruje pravo na popust u iznosu od 10% ugovorene petogodišnje zakupnine.

**Sva priložena dokumentacija mora biti u originalu ili ovjerenoj preslici i ne smije biti starija od 30 dana, osim ako je u natječaju drugačije navedeno.**

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju uplaćuje se na račun Grada Poreča broj:

IBAN HR1323400091834800003 kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., s naznakom: JAMČEVINA ZA POSLOVNI PROSTOR, poziv na broj za fizičke osobe: HR68 7722- (OIB), a za pravne osobe: HR68 7722 – (OIB tvrtke).

Uz dokaz o uplati jamčevine navesti podatke za povrat jamčevine. Jedna uplata jamčevine vrijedi za jedan poslovni prostor.

### III. DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu:

**Grad Poreč-Parenzo**

**Komisija za poslovne prostore**

**Obala M. Tita br. 5**

**Poreč 52440**

s naznakom:

**“NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA broj \_\_\_\_”.**

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime, adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.

**Rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 15 dana, računajući od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča, te počinje teći sljedećeg dana od dana objave, odnosno od 07.01.2020. g. do 22.01.2020. g. do 11,00 sati.**

### IV. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Komisija za poslovne prostore (dalje u tekstu „Komisija“) utvrditi će broj pristiglih ponuda, da li su ponude pravovremene i potpune. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, te će se odbaciti kao nevaljane.

Potpune ponude Komisija razmatra, utvrđuje da li dostavljena dokumentacija i gospodarski program zadovoljavaju uvjete natječaja, te na temelju toga i visine ponuđene natječajne zakupnine predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Na temelju prijedloga Komisije Gradonačelnik donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odbacit će se ponude ponuditelja koji u vrijeme podnošenja ponuda imaju dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo, Poreznoj upravi ili nadležnim komunalnim službama.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja.

Gradonačelnik može poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, ne određivši ni jednog najpovoljnijeg ponuditelja, bez obveze da ponuditeljima posebno obrazlaže takvu svoju odluku.

Ponuditeljima čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 10 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

## V. SKLAPANJE UGOVORA

Ponuditelj čija ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o donošenju odluke o odabiru, uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i ponuđene natječajne zakupnine te dokaz o uplati dostaviti nadležnom Upravnom odjelu Grada Poreča-Parenzo prije sklapanja ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu ovjerava se (solemnizira) kod javnog bilježnika kao ovršna isprava radi naplate eventualnih dugova koji mogu nastati. Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika snosi zakupnik. Zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora po sklapanju ugovora o zakupu i potpisu zapisnika o predaji posjeda poslovnog prostora.

Ako ponuditelj, čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, odustane od sklapanja ugovora, ako ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi potpisivanju ugovora u roku, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno izložiti natječaju.

Ostali uvjeti zakupa poslovnih prostora utvrđeni su u Odluci o poslovnom prostoru (Sl. glasnik Grada Poreča br.06/11) i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15 i 112/18).

## VI. NAPOMENA:

Sve informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnih prostora i pregled poslovnih prostora mogu se dobiti u Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča- Parenzo, O. m. Tita 5, prostorija broj 22 ( na katu), na službenim stranicama Grada Poreča- Parenzo i na telefon 052/634-326 radnim danom u uredovno vrijeme za rad sa strankama.

KLASA: 372-03/19-01/141

URBROJ: 2167/01-09/01-19-3

U Poreču- Parenzo, 07.01.2020.godine



DATUM 7.1. 2020  
objavljivanja na-skidanja sa  
oglasne ploče

Potpis službenika

DATUM 22.1. 2020  
objavljivanja na-skidanja sa  
oglasne ploče

Potpis službenika