

GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o.
Trg Petra Zrinskog 9
10340 VRBOVEC

Vrbovec, 08.10.2020. godine

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/2011, 64/2015 i 112/2018), članka 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 7/2020) i Odluke društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o., direktor društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. dana 8. listopada 2020. raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnog prostora

1. Predmet natječaja je davanje u zakup sljedećeg poslovnog prostora:

Rbr.	ADRESA	OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	UKUPNA POVRŠINA U m ²	NAMJENA	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA PO m ²	POČETNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE
1.	10340 Vrbovec, Celine 8	PROSTOR CAFFE BARA u Gradskom stadionu u Vrbovcu, zajedno s pomoćnim prostorijama (WC, sanitarije, kuhinja, garderoba te spremišta) - zk.ul.br. 5655, kat.čest.br. 1177/1, k.o. Vrbovec I	132,98 m ²	za obavljanje ugostiteljske djelatnosti	30,00 kn (PDV uključen)	3.989,40 kn (PDV uključen)

2. Predmetni poslovni prostor daju se u **zakup u viđenom stanju u fazi visoki roh bau**:

Vanjski zidovi izvedeni su od blok opeke debljine 19 i 29 cm, ožbukani sa unutarnje strane, a sa vanjske strane izvedena je nova toplinska izolacija od mineralne vune debljine 12 cm. Unutarnji zidovi izvedeni su od blok opeke debljine 19 i 24 cm obostrano ožbukani. Vanjska stolarija izvedena je od PVC-a sa troslojnim staklom. Podovi na podu izvedeni su od novih keramičkih pločica.

U poslovnom prostoru izvedene su instalacije:

- elektroinstalacije s priključkom na NN mrežu,
- plinska instalacija s priključkom na uličnu plinsku mrežu,
- instalacije vodovoda sa priključkom na uličnu mrežu.

Grijanje poslovnog prostora vrši se sustavom sa pogonom na prirodni plin s razvodom od pločastih radijatora. Toplovodno radijatorsko grijanje poslovnog prostora sastoji se od plinskog fasadnog kombiniranog bojlera od 24 kW.

U poslovnom prostoru potrebno je obaviti radove kako bi se isti doveo u stanje prikladno za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, što će biti obveza zakupnika i to uz ulaganje vlastitih sredstava. Posebnim ugovorom o ulaganju, uredit će se sa zakupnikom pitanja vezana uz radove koji će se izvoditi u poslovnom prostoru, priznavanje ulaganja te ostali uvjeti vezani uz ulaganje u poslovni prostor.

Zakupniku će se uračunavati zakupnina kod priznatih ulaganja u poslovnih prostor.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima, ni za druga uvjerenja ili dozvole ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishođenje istih.

Uz poslovni prostor postoji i mogućnost korištenja terase, ovisno o potrebama zakupnika. Terasu će isključivo moći koristiti zakupnik.

Poslovni prostor može se razgledati svakim radnim danom od 8,00 sati do 10,00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 01/2799-906.

3. Poslovni prostor iz ovog Natječaja daje se u zakup na vrijeme od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, s mogućnošću njegova produljenja.

4. Temeljem ovog javnog natječaja ponudu za sudjelovanje u ovom Javnom natječaju imaju pravo podnijeti sve fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete ovog Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora iz točke 1. ovog Javnog natječaja.

5. Neće se razmatrati ponude pristigle na ovaj Javni natječaj:

- ponuditelja koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Grada Vrbovca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina i sl.);
- ponuditelja koji su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija-Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja;
- koje nisu podnesene u roku određenom ovim Javnim natječajem;
- koje nisu potpune (one koje ne sadrže dokumente određene ovim Javnim natječajem) ili ne ispunjavaju uvjete ovog Javnog natječaja;
- u kojima je iznos ponudene zakupnine manji od utvrđenog početnog iznosa zakupnine iz točke 1. ovog Javnog natječaja.

6. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju fizičke osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovi njihovih obitelji, ako se te osobe u svojoj ponudi na natječaj pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ovom ponuditelju uputit će se poziv da se najkasnije u roku od 5 dana od primitka poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnio ponudu. Poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata te Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

7. Rok za podnošenje prijava na ovaj javni natječaj je **15 dana od dana objave javnog natječaja tj. 23.10.2020. godine.**

8. U razmatranje će se uzeti samo pisane ponude u zatvorenim omotnicama koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Vrbovca unutar natječajnog roka ili koje će biti poštom dostavljene **najkasnije do 12,00 sati zadnjeg dana za podnošenje ponuda.**

Pristigle prijave otvarat će se dana **23.10.2020. godine u 12,00 sati** u sjedištu društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o., Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec.

Ponuditelji mogu biti prisutni otvaranju ponuda. **Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.**

O otvaranju ponuda sastavit će se zapisnik.

9. Ponuditelji mogu svoje ponude na Javni natječaj podnijeti poštom preporučenom pošiljkom ili osobno u pisarnicu Grada Vrbovca na adresi, Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec, svakog radnog dana od ponedjeljka do petka od 07,00 sati do 15,00 sati. Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnici, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda na javni natječaj dostavlja se u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom:

**„GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. - NATJEČAJ ZA ZAKUP
POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“.**

10. Osobe koje namjeravaju sudjelovati u ovom javnom natječaju, dužne su uplatiti **jamčevinu u iznosu od trostrukog iznosa početne zakupnine tj. iznos od 11.968,20 kn u korist društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. HR22 2360 0001 1026 5989 0 na račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. model: HR99.**

Ponuditelju čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija uplaćena će se jamčevina uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu utvrđene kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju ili odluke o poništenju Javnog natječaja. Ponuditelji kojima se vraća jamčevina, nemaju pravo na kamatu od njezine uplate na račun društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o., pa do trenutka njene isplate.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat jamčevine.

11. Ponuda (obrazac P-1) se podnosi u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu i obvezno mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB ponuditelja
2. IBAN računa
3. oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (adresa, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu)
4. visinu ponudene zakupnine po m² i ukupno ponudeni iznos zakupnine
5. opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru
6. presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba
7. za obrtnike, trgovačka društva te druge pravne osobe dokaz o registraciji (rješenje o registraciji ili izvod iz obrtnog registra, odnosno izvod iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra) ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude
8. potvrdu (izvornik ili ovjerena preslika) kojom se dokazuje pravo prednosti iz Javnog natječaja te status branitelja, odnosno dokaz o srodstvu za članove njihovih obitelji (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici) (točka 6.)
9. dokaz o uplati jamčevine
10. potvrdu Grada Vrbovca da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Vrbovcu, ne starija od 30 dana od podnošenja ponude (potvrđuje Grad Vrbovec)
11. potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude
12. na traženje, po potrebi i ostali podaci i dokumentacija od značaja za provođenje javnog natječaja.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu zakupninu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete ovog javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine i ako ispunjava sve druge uvjete ovog Javnog natječaja.

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednak iznos zakupnine, a ispunjavaju sve uvjete ovog Javnog natječaja, ponuditelje će se pozvati da najkasnije u roku od 3 dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti zakupninu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji ne dostave ponudu s višom zakupninom, smatra se da i dalje ostaju kod iznosa zakupnine navedenog u prvoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koje je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji dostave nove ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je ponudio najvišu zakupninu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama ponuditelji ponude istu zakupninu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje.

Javno nadmetanje provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vrbovca koje će prije početka usmenog javnog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude od 10% od početnog iznosa zakupnine. U postupku usmenog javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najviši iznos zakupnine i sastaviti rang listu ponuditelja, ovisno u visini zakupnine koju su ponuditelji ponudili.

12. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi direktor društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o., sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, o čemu

će svi podnositelji ponuda biti obaviješteni u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

13. Nakon otvaranja ponuda svaka dostava pismena, poziva, odluke i ostala komunikacija s ponuditeljima može se ostvariti putem elektroničke pošte na adresu ponuditelja dostavljenu u ponudi te će se takva dostava smatrati valjanom, a ako pismena sadrže rok isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

14. Ugovor o zakupu poslovnog prostora s najpovoljnijim ponuditeljima sklopit će društvo GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora u navedenom roku, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora te mu se jamčevina neće vratiti.

15. Iznos utvrđene zakupnine plaća se na račun društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. do 10-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u stanje prikladno za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, zakupnik će biti oslobođen plaćanja zakupnine 4 (četiri) mjeseca od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora.

U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, plina, vode, odvoza komunalnog otpada, komunalne i vodne naknade, pričuve, zajedničkog održavanja i drugi te ih zakupnik plaća posebno.

16. Prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn s potpisom jamca platca, kao sredstvo osiguranja ispunjenja obveza iz ugovora o zakupu poslovnog prostora.

17. Zakupnik ima pravo dati poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u podzakup trećim osobama isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca, u suprotnom ugovor o zakupu raskinut će se po sili zakona.

18. Sve troškove vezanu uz ovjeru ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

19. Javni natječaj će se provesti i ako je podnesena samo jedna ponuda za zakup poslovnog prostora.

20. Ponuditelj može povući ponudu najkasnije do dana otvaranja ponuda i to pismenim putem. U tom slučaju ponuditelj ima pravo na povrat uplaćene jamčevine.

21. Društvo GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o. do sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte, u kojem se slučaju ponuditeljima jamčevina vraća.

22. Ovaj Javni natječaj objavit će se na oglasnoj ploči društva GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o., Radio Vrbovcu i web stranici Grada Vrbovca.

GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC d.o.o.

Direktor

Marko Belošević

GRADSKI OBJEKTI VRBOVEC

d.o.o.

VRBOVEC - Trg Petra Zrinskog 9