



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 372-03/14-01/06
UR.BROJ: 238/30-02/19-14-2
Sv. Ivan Zelina, 10. prosinca 2014.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11.), članka 36.a Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13 i 12/13- pročišćeni tekst), članka 4. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 4/13) i Zaključka Gradonačelnika Grada Svetog Ivana Zeline, Klasa: 372-03/14-01/06, Urbroj: 238/30-02/19-14-1 od 10.12.2014. godine raspisuje se

N A T J E Č A J
za zakup poslovnog prostora

I.

Predmet zakupa je poslovni prostor u zgradi gradske uprave, izgrađenoj na kčbr. 1688 i 1687 k.o. Zelina, na adresi Sveti Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, koji prostor se nalazi u suterenu zgrade, ukupne površine 98 m² (prostor koji trenutno koristi „Radio Zelina“).

Poslovni prostor daje se u zakup za slijedeće namjene odnosno djelatnosti: uredska, uslužna, trgovačka, obrt ili udruga.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iznosi 25 kn/m².

Budući zakupnik je, pored zakupnine, dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijeću.

POSEBNE NAPOMENE:

Poslovni prostor trenutno koristi trgovačko društvo Radio Sveti Ivan Zelina d.o.o. Ukoliko Radio Sveti Ivan Zelina d.o.o. ne podnese ponudu za zakup poslovnog prostora te ukoliko njihova ponuda ne bude izabrana kao najpovoljnija, Grad Sveti Ivan Zelina će budućem zakupniku predati poslovni prostor nakon što Radio Sveti Ivan Zelina d.o.o. isti oslobodi od stvari i osoba, ali najkasnije u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora. U tom slučaju, obveza plaćanja zakupnine te početak trajanja zakupa, započinje od dana kada budući zakupnik preuzme poslovni prostor. Ako Grad Sveti Ivan Zelina ne preda budućem zakupniku poslovni prostor najkasnije u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, budući zakupnik ima pravo raskinuti ugovor o zakupu poslovnog prostora, ali se odriče pravo na predaju poslovnog prostora ostvarivati tužbom kao i prava na naknadu štete.

Poslovni prostor se iznajmljuje na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Poslovni prostor iznajmljuje se u viđenom stanju te budući zakupnik nema pravo na povrat novca uloženog u uređenje poslovnog prostora.

II.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz javnoga natječaja, ponude isti iznos zakupnine, javni natječaj će se ponoviti.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ukoliko ispunjavanju uvjete iz natječaja, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije uredno ispunjavala ugovorne obveze
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije uredno ispunjavala ugovorne obveze.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje u Proračun Grada Svetog Ivana Zeline, **IBAN: HR9023600001842900004, poziv na broj: HR68 7242-OIB ponuditelja**, s naznakom «jamčevina za natječaj za zakup poslovnog prostora». Ista se može uplatiti i na blagajni Grada Svetog Ivana Zeline.

IV.

Pisane ponude s naznakom poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi, kratkim opisom djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru, sa pripadajućim dokazima i priložima i ponuđenom visinom zakupnine ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici na kojoj treba napisati adresu: **“Grad Sveti Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, s naznakom“ natječaj za zakup poslovnog prostora - ne otvarati**”, preporučenom poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice Grada Svetog Ivana Zeline (na istoj adresi).

Rok za dostavu ponuda je, bez obzira na način dostave, zaključno do dana i sata objavljenog javnog otvaranja ponuda, odnosno ponuda mora biti zaprimljena u gradskoj pisarnici do tog trenutka.

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

Molimo ponuditelje da u ponudi navedu broj telefona radi dogovora u vezi povrata jamčevine.

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u natječaju.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju fizičkoj ili pravnoj osobi (obvezno navesti OIB),
- presliku osobne iskaznice i odobrenja za obavljanje djelatnosti (ako je ponuditelj fizička osoba),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariji od šest (6) mjeseci (ako je ponuditelj pravna osoba),
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- naznaku poslovnog prostora za koji se daje ponuda,
- ponuđeni mjesečni iznos zakupnine u kunama,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Gradu Svetom Ivanu Zelini, po bilo kojoj osnovi, koju je izdalo nadležno upravno tijelo Grada u razdoblju od dana objavljivanja natječaja do posljednjeg dana objave, a u slučaju odobrenja odgode plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima odnosno odobrenja obročne otplate navedenih obveza sukladno odlukama nadležnih upravnih tijela Grada, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja koju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne starije od 30 dana, a ako mu je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja dospjelih obveza, dužan je dostaviti akt kojim je odobrena odgoda plaćanja i dokaz o pridržavanju utvrđenih rokova plaćanja,
- BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana,
- dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke II. ovog Natječaja,
- kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima dokazuju ispunjavanje uvjeta ovog natječaja.

V.

Javno otvaranje ponuda će biti 22.12.2014. godine u 13,00 sati, u prostoru gradske uprave Grada Svetog Ivana Zeline, Mala dvorana I kat, Trg A. Starčevića 12.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

O otvaranju pristiglih ponuda vodi se zapisnik.

Po utvrđivanju prijedloga najpovoljnije ponude, Povjerenstvo utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom ispunile uvjete natječaja.

Ako je ponuditelj osoba iz članka 3. stavak 6. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 4/13) te se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prava prvenstva, a nazočan je otvaranju ponuda, Povjerenstvo će ga pozvati da se odmah izjasni da li prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude.

Ukoliko osoba nije prisutna, Povjerenstvo će istu pisanim putem pozvati da se u roku od tri (3) dana od dana primitka poziva očituje o prihvaćanju uvjeta iz najpovoljnije ponude.

Ukoliko se osoba koja ima pravo na ostvarivanje prava prvenstva ne očituje na poziv u danom roku, smatrat će se da ne prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude.

VI.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (nastavno: Odluka o odabiru) donosi Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline.

Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline zadržava pravo ne odabrati ni jednog ponuditelja te pravo poništenja javnoga natječaja bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze pojašnjenja svoje odluke.

Odluka o odabiru će biti dostavljena u pisanom obliku svim ponuditeljima najkasnije u roku 15 dana od dana otvaranja ponuda.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana primitka, koji podnosi Gradonačelniku.

Odluka Gradonačelnika o prigovoru je konačna.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VII.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

VIII.

Zakupnik je obvezan prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupodavcu predati:

- ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos godišnje zakupnine ili
- garanciju poslovne banke na iznos od dvanaest (12) mjesečnih zakupnina ili
- dokaz o zasnovanom založnom pravu (hipoteci) na nekretninama u svome vlasništvu u korist Grada Svetog Ivana Zeline čija vrijednost treba biti tri (3) puta veća od visine godišnje zakupnine ili
- dokaz o uplati godišnjeg iznosa zakupnine,

koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospelu zakupniku, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri (3) mjeseca uzastopno ili četiri (4) mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.

Ugovorna kazna u iznosu od dvije (2) mjesečne zakupnine naplatit će se iz sredstava osiguranja plaćanja iz prethodno navedenog stavka ukoliko zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu, slobodan od osoba i stvari u roku od osam (8) dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanku ugovora o zakupu.

IX.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

X.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

XI.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XII.

Sve dodatne obavijesti i informacije u svezi natječaja mogu se dobiti u prostorijama Grada Sv. Ivana Zelina na adresi Trg A. Starčevića 12, Sv. Ivan Zelina ili zahtijevati putem telefona broj: 01/2019 214 ili putem e-mail adrese: dragutin.mahnet@zelina.hr, i to svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati.

GRADONAČELNIK
Hrvoje Košćec, v.r.