

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br.91/96, 124/97, 174/04 i 38/09) i članka 3. Odluke o zakupu poslovnoga prostora (“Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno” br.2/08 i 7/08) Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno donio je dana 10. ožujka 2011.g. Zaključak Klasa: 372-03/11-01/26 Ur.broj: 2171-01-07-01-11-5 kojim se donosi

O D L U K A

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

| Red. br. | adresa | zgr.č. (identifikacija) | z o n a | povr- šina m2 | namjena | iznos jamčevine u kn | početna natječajna zakupnina u kn |
|----------|---------------------------------------|---|------------------|---------------------|---|----------------------------|--|
| 1. | Rovinj, Obala A. Rismondo 19 | zgr.č. 99/Z upisana u z.k.ul. 4748 podul. 3 k.o.Rovinj, u naravi dvije prostorije u prizemlju sl.“A“ u TIP-u 745 i to s lijeve strane od glavnog ulaza gledajući od strane Obale A. Rismondo; obje prostorije u naravi čine jednu cjelinu sa jednim ulazom i jednim prozorom na Obalu A. Rismondo | 1 | 52,04 | Trgovačka djelatnost (vidi napomenu) | 12.699,89 kn | 50.799,54 kn |

Napomena:

Za poslovni prostor pod rednim brojem 1. raspisuje se natječaj za trgovačku djelatnost za jednu ili više slijedećih robnih marki – Bqueen, Denny Rose, Desigual, Diesel, Heruc galeria, Janet & Janet, MAX&Co., MaxMara, Original Marines, Ralph Lauren, Replay, Sottomarino, Tamaris, United Colors of Benetton, Valentino i Valleverde. Isključena je mogućnost prodaje dječje konfekcije.

Snimak postojećeg stanja (broj elaborata: 250901) izrađen po Techno – Rovinj, Nelo Grbac čini sastavni dio ove Odluke.

I. OPĆENITO

Gore navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, u viđenom stanju.

Kasnije davanje poslovnog prostora u podzakup dozvoljeno je pod uvjetima propisanim Zakonom o zakupu i prodaji poslovnoga prostora i gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od deset (10) godina.

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana istekom roka od deset (10) godina te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom zakupa.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane gradskom Odlukom, te preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, kao i uklanjanje postojećeg inventara o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti poslodavca).

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj pristaje da zakupodavac otkáže ugovor o zakupu ako zakupnik bez opravdanih razloga duže od trideset (30) dana uzastopno ne koristi poslovni prostor, odnosno ako isti ne koristi ukupno duže od dva (2) mjeseca godišnje, osim ako za navedeno ima pisanu suglasnost zakupodavca.

Da li je određena namjena pravno i tehnički moguća u određenom prostoru obvezan je provjeriti kod nadležnih državnih tijela sam natjecatelj prije podnošenja ponude.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora i cijena zakupnine izražene u EUR/m² prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru. Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja. Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdate fakture, odnosno uplatnice. U zakupninu je uključena zajednička pričuva, a nisu uključeni troškovi komunalne naknade, spomeničke rente, struje, vode, odvoza smeća i sl., već se oni plaćaju posebno.

Prema odredbama Odluke o zakupu, glede razvrstavanja poslovnih prostora u zone i određivanja visine zakupnine, pod poslovnim prostorom podrazumijeva se njegova osnovna djelatnost te se i pomoćni prostori svrstavaju u zonu u kojoj se nalazi osnovni prostor.

II. PONUDE

II.1. PISMENA PONUDA OBVEZNO SADRŽI:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta te naznakom djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
2. oznaku poslovnog prostora,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu,
4. izjavu o izboru načina osiguranja plaćanja (namjenski garantni polog ili hipoteka).

II.2. UZ PONUDU SE OBAVEZNO PRILAŽE:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u RH (izvornik ili ovjereni preslik) (za fizičke osobe – domovnica, a za pravne osobe - izvod iz sudskog registra)
2. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog ili bankovna transakcija potpisana i potvrđena pečatom od strane banke) s brojem žiro računa na koji će se eventualno izvršiti povrat jamčevine (izvornik ili ovjereni preslik),
3. dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru (izvornik ili ovjereni preslik),
4. ponuditelji su obvezni priložiti jedan od slijedećih dokaza:
 - a) obvezujuće pismo namjere o poslovnoj suradnji izdano od strane proizvođača ili ovlaštenog distributera zastupnika robnih marki u RH potpisan od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),

- b) ugovor o poslovnoj suradnji zaključen sa proizvođačem ili ovlaštenim distributerom zastupnikom robnih marki u RH potpisan od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),
- c) ukoliko je sam proizvođač ili ovlašteni distributer u RH ujedno i ponuditelj dužan je dostaviti obvezujuće pismo namjere potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku).

*Obvezujuća pisma namjere i ugovori o poslovnoj suradnji koji se ovjeravaju u inozemstvu moraju imati **apostille ovjeru** (Apostile pečat), te moraju biti prevedeni na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača.*

5. kod osiguranja plaćanja upisom hipoteke dostaviti zemljišno-knjižni izvadak (u izvorniku) nekretnine u (su)vlasništvu ponuditelja ili treće osobe ne stariji od 15 (petnaest) dana te procjenu ovlaštenog sudskog vještaka (u izvorniku) za vrijednost predmetne nekretnine ne stariju od tri (3) mjeseca, (nekretnina koja se nudi kao sredstvo osiguranja plaćanja ne smije biti opterećena drugim upisanim ili neupisanim stvarnim teretima u korist trećih osoba; u protivnom ponuda će se smatrati nevaljanom)

- 6. potvrdu nadležne porezne uprave ne stariju od 30 dana o stanju duga kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i državnih davanja kao dokaz financijske i gospodarske sposobnosti (izvornik ili ovjereni preslik).
- 7. potvrdu Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i opće poslove ne stariju od 30 dana da nema ostalih dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno (izvornik ili ovjereni preslik)
- 8. izjavu ponuditelja kojom potvrđuje da ne zapošljava radnike na crno (izvornik ili ovjereni preslik).

a može se priložiti (izvornik ili ovjereni preslik) i:

9. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),

10. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene odredbom članka 58. Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 174/04, 92/05, 2/07- Odluka USRH, 107/07, 65/09 i 137/09) za osobe koje takvo pravo mogu i žele ostvariti.

Prvenstveno pravo za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora iz ovog natječaja imaju članovi obitelji smrtno stradaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata, dragovoljci iz Domovinskog rata, te ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata koji su proveli u obrani suvereniteta Republike Hrvatske najmanje 12 mjeseci pod uvjetom da nisu korisnici mirovine ostvarene po Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te ukoliko sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, a koje prvenstveno pravo mogu ostvariti samo jednokratno, odnosno ako ga već nisu koristili. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz čl. 58. navedenog Zakona, **ne može se dati u podzakup**. Navedene osobe moraju istovremeno s ponudom i ostalim dokazima, na natječaj dostaviti i:

- **dokaz** (izvornik ili ovjereni preslik) o utvrđenom svojstvu od nadležnog ureda državne uprave temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa,
- **uvjerenje** Zavoda za mirovinsko osiguranje da nisu korisnici mirovine (izvornik ili ovjereni preslik),

- **izjavu** pod materijalnom i krivičnom odgovornošću ovjerenu od javnog bilježnika da nisu po osnovi Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata oni i članovi obitelji već iskoristili to pravo po osnovi zakupa.

Da bi ostvarile prvenstveno pravo, osobe moraju sudjelovati, udovoljiti uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu ponudu.

U slučaju da ponuditelj ima dospelih dugovanja pod brojem 6. i 7. ponuda će se smatrati nevaljanom.

Ponude koje neće ispunjavati zatražene uvjete, odbacit će se kao nevaljane.

II.3. KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kao **najpovoljnija ponuda** utvrdit će se ona ponuda kojom se **ispunjavaju svi uvjeti natječaja**, te koja sadrži **najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu** (uz ograničenja koja vrijede za pravo prvenstva).

II.4. DOSTAVA PONUDA

Dan isticanja ove Odluke na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno smatra se danom objave natječaja. Odlukom o zakupu poslovnoga prostora određeno je da se početna natječajna zakupnina utvrđuje u godišnjem iznosu zakupnine 1. grupe djelatnosti za određeni poslovni prostor. Jamčevina se utvrđuje u iznosu od 25 % početne natječajne zakupnine. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Rovinja-Rovigno broj: 2340009 - 1837400006 kod Privredne banke Zagreb, sa naznakom - jamčevina za poslovni prostor _____.

Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe 68 7722-_____ (dodati OIB fizičke osobe), a za pravne osobe 68 7722-_____ (dodati OIB poduzeća). Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan poslovni prostor.

Kao **ponuđena natječajna zakupnina** smatra se iznos koji natjecatelj nudi i jednokratno uplaćuje kao preduvjet za sklapanje ugovora o zakupu, a ona ne može biti niža od početne natječajne zakupnine. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se kasnije u mjesečnu zakupninu.

Podnositelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA br. _____", a ponude se dostavljaju na adresu Grad Rovinj-Rovigno, Trg Matteotti br.2.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Rovinja-Rovigno unutar natječajnog roka od **petnaest (15) dana** od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka do 16,00 sati. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te će se odbaciti.

Ugovorom o zakupu određuje se da novi zakupnik plaća mjesečnu zakupninu prema odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u njemu obavlja.

Natjecatelj se obvezuje pristati na povećanje cijene zakupa koje će eventualno uslijediti tijekom ugovorenog razdoblja.

II.5. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Kao garanciju plaćanja zakupnine, ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu obvezan je Gradu Rovinju-Rovigno predati instrumente osiguranja

plaćanja (namjenski garantni polog, hipoteka) propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen namjenski garantni polog, neposredno prije sklapanja ugovora o zakupu, ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu banke o otvorenom garantnom pologu oročenom u korist Grada Rovinja-Rovigno u vrijednosti **trogodišnje** zakupnine za zakup poslovnog prostora za koji se sklapa ugovor o zakupu.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen upis hipoteke, zakupnik ili treća osoba će potpisivanjem ugovora o zakupu ili posebnom tabularnom izjavom ovjerenom od strane javnog bilježnika dozvoliti da se bez ikakve daljnje dozvole ili potvrde u zemljišnim knjigama nadležnog suda izvrši upis hipoteke u korist Grada Rovinja-Rovigno kao založnog vjerovnika u iznosu **desetgodišnje** zakupnine za prostor koji je predmet ugovora o zakupu.

Godišnji iznosi zakupnine izraženi u **EUR-ima** (protuvrijednost plativa u kunama) za poslovne prostore koji su predmet ovog natječaja iznose:

| Poslovni prostor | godišnja zakupnina | trogodišnja zakupnina | desetgodišnja zakupnina |
|----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Obala A. Rismondo 19 | 4.371,36 EUR | 13.114,08 EUR | 43.713,60 EUR |

II.6. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Otvaranje i razmatranje ponuda provest će "Komisija za provođenje natječaja" u prostoriji Gradske vijećnice dana **05. travnja 2011.g. u 10,00 sati** na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su ponuditelji nazočni. O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar. Po otvaranju svake omotnice Komisija upoznaje nazočne sa sadržajem ponude. Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju. Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom. Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe sa prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini ponuđene natječajne zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija. Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve s valjanom istovjetnom ponudom.

Ako je ponuditelj za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava nazočan sjednici, Komisija će ga pozvati da se odmah izjasni prihvaća li najpovoljniju ponudu. Ukoliko nije nazočan, Komisija će ga pismenim putem pozvati da u roku od osam dana pisanom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu. Ukoliko se on potvrdno ne očituje na poziv u roku, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Komisija u pravilu u roku osam (8) dana dostavlja Gradonačelniku radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

III. SKLAPANJE UGOVORA I POVRAT JAMČEVINA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od osam (8) dana od dana primitka obavijesti uplatiti u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu (može zatražiti da se jamčevina uračuna u ponuđenu natječajnu zakupninu) i s dokazom o uplati pristupiti u Upravni odjel za upravljanje imovinom te zaključiti ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke gradonačelnika odustane od sklapanja ugovora, odnosno ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu, koji ne dostavi potvrdu banke o otvorenom namjenskom garantnom pologu, te koji ne ispuni propisane uvjete vezane za upis hipoteke na nekretnini koja je predmet osiguranja plaćanja, te koji ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o najpovoljnijoj ponudi ili o poništenju natječaja. Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Podnošenjem ponude na ovaj natječaj, natjecatelj bezuvjetno prihvaća sve uvjete iz natječaja.

Grad Rovinj-Rovigno zadržava pravo poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja.

IV. OSTALO

Razgledavanje poslovnog prostora koji je izložen natječaju obaviti će se dana **22. ožujka 2011.g. u 12,30 sati.**

Ostali uvjeti vezani uz zakup poslovnih prostora navedeni su u Odluci o zakupu poslovnoga prostora („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br. 2/08 i 7/08) te se odgovarajuće primjenjuju na ovaj natječaj. Podrobnije obavijesti mogu se dobiti na telefon 052-805-237, 805-209 ili 805-212.

Gradonačelnik
Grada Rovinja-Rovigno
Giovanni Sponza

Klasa / Classe: 372-03/11-01/26
Ur.broj / Numprot: 2171-01-07-01-11-6
Rovinj - Rovigno, 10. ožujka 2011.g.