

Grad Senj, temeljem članka 35. i 391. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članak 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 48. Zakona o lokanoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 46. Statuta Grada Senja („Službeni glasnik Grada Senja“, broj 6/09, 2/13, 6/13, 10/13 - pročišćeni tekst, 6/14, 10/17, 11/17, 2/18, 3/18), članka 7. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Senja („Službeni glasnik Grada Senja“ broj 7/19), te Zaključka gradonačelnika Grada Senja KLASA: 372-03/20-01/01, URBROJ: 2125-03/01-20-01 od 27. siječnja 2020. godine, raspisuje sljedeći

**NATJEČAJ**  
za prikupljanje pisanih ponuda  
za zakup poslovnog prostora

**PREDMET NATJEČAJA:**

Poslovna zgrada u površini od 377,00 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č.br.159 K, upisanoj u ZK uložak broj: 3499, k.o. Krivi Put.

Namjena: uredski prostor, smještaj vlastitih djelatnika za potrebe trgovačkog društva i korištenje kuhinje za vlastite djelatnike trgovačkog društva

**ZAKUPNINA:**

Početna mjesečna zakupnina s uključenim PDV-om iznosi 4.316,62 kuna.

**JAMČEVINA:**

12.949,86 kuna

**ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA**

07. veljače 2020. do 12,00 sati

**JAVNO OTVARANJE PONUDA**

Javno otvaranje ponuda će se održati dana 07. veljače 2020. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama Jedinственog upravnog odjela Grada Senja, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2, drugi kat.

Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji ili njihovi ovlaštene predstavnici odnosno punomoćnici, uz predočenje specijalne punomoći ovjerene po javnom bilježniku.

Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka javnog otvaranja ponuda. Ponuditelji koji povuku ponudu do trenutka javnog otvaranja ponuda imaju pravo na povrat jamčevine.

**PREDMET ZAKUPA DAJE SE U ZAKUP U VIĐENOM STANJU.**

**TRAJANJE ZAKUPA:**

1 godina

**OPĆE ODREDBE:**

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe (dalje: ponuditelj). Ponuditelj

može podnijeti samo jednu ponudu te će se, u slučaju kad isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno Povjerenstvo. Protiv odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja neizabrani ponuditelji mogu podnijeti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave odluke. Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava sve uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine. U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja ponude isti iznos pravo prednosti ima ponuditelj čija ponuda je ranije zaprimljena na pisarnici Grada Senja.

Iznos početne mjesečne zakupnine predmeta zakupa izražava ukupni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> predmeta zakupa mjesečno.

Sukladno članku 6. stavku 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17). Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prednosti sukladno odredbama navedenog zakona, nego pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na naprijed navedeno pravo prednosti, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputiti će joj se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine. Poziv će joj se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najvišeg ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća najviši ponuđeni iznos zakupnine. U slučaju da dva ili više ponuditelja imaju status hrvatskih branitelja, ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, Ugovor o zakupu zaključit će se s onim ponuditeljem koji je imao najpovoljniju inicijalnu ponudu. Ukoliko je više ponuditelja sa statusom hrvatskog branitelja ponudilo isti iznos zakupnine, Ugovor o zakupu zaključiti će se s onim ponuditeljem čija je ponuda ranije zaprimljena.

Osim zakupnine, zakupnik je u obvezi plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima. Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog prostora bez pisanog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Izgrađeni objekti i ostala eventualna dodana vrijednost prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Grada Senja. Zakupnik ne može predmet zakupa dati u podzakup.

### **JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE**

Ponuditelj je uz ponudu dužan dostaviti dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u visini od 12.949,86 kuna, koja se uplaćuje u korist žiro računa Grada Senja IBAN: HR7124020061838700001, model HR68, poziv na broj 7706-OIB, sa svrhom doznake – jamčevina za zakup poslovnog prostora.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon dovršetka natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos zakupnine.

## **OSIGURANJE NAPLATE ZAKUPNINE**

Prije sklapanja Ugovora o zakupu, a u svrhu osiguranja naplate ugovorene zakupnine, zakupnik (fizička osoba/obrtnik) je u obvezi izdati Gradu Senju kao zakupodavatelju ovjerenu bjanko zadužnicu ispunjenu na iznos godišnje zakupnine. Prije sklapanja Ugovora o zakupu, a u svrhu osiguranja naplate ugovorene zakupnine, zakupnik (pravna osoba) je u obvezi izdati Gradu Senju kao zakupodavatelju ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos godišnje zakupnine u kojoj će i odgovorna osoba u pravnoj osobi u svojstvu jamca platca preuzeti obvezu prema Gradu Senju.

## **ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU**

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ukoliko ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana primitka prijedloga ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine. Ugovor se zaključuje na rok od jedne (1) godine, s otkaznim rokom od 30 dana. Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj 78/93-120/16). Svi troškovi solemnizacije ugovora o zakupu padaju na teret zakupnika.

## **ODUSTANAK OD SKLAPANJA UGOVORA O ZAKUPU**

Ako izabrani ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a za predmetni poslovni prostor natječaj će se ponoviti. Iznimno, ako izabrani ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, natječaj se neće poništiti ako se u svezi iste ponude iskoristi pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora koje imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, čija ponuda udovoljava svim uvjetima natječaja.

## **PONUDA MORA SADRŽAVATI:**

- osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe; ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta;
- naznaku poslovnog prostora/predmeta zakupa za koji se ponuditelj natječe;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz odgovarajućeg registra, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik);
- presliku osobne iskaznice za fizičku osobu;
- specifikaciju (opis) djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašениh djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru;
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine s uključenim PDV-om, ( iznos iskazan broјčano i slovima) ne manji od oglašениog u javnom natječaju;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od strane Porezne uprave, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda, iz koje je vidljivo da ponuditelj nema dugovanja prema državnom proračunu, (osim ako je posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Jedinstvenog upravnog odjela Grada Senja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda, iz koje je vidljivo da ponuditelj nema dugovanja prema proračunu Grada Senja, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;

- IBAN podnositelja, odnosno žiro račun s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren za eventualni povrat jamčevine;
- Javnobilježnički ovjeren obrazac izjave u kojoj pod kaznom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da on, u slučaju pravne osobe vlasnik, suvlasnik ili direktor nije povezana osoba sa fizičkom ili pravnom osobom koja ima nepodmirene obveze prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik ili im je dug otpisan zbog stečaja ili likvidacije povezane osobe ne stariji od 30 dana; obrazac prijave podiže se u Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Senja;
- Izjavu o prihvatu svih uvjeta natječaja.

Radi ostvarivanja prava prednosti pri zakupu poslovnog prostora, osobe na koje se odnosi Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" broj 121/17) trebaju se u svojoj ponudi pozvati na pravo prednosti te u ponudi dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu i to izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prednosti iz natječaja te status branitelja kao i izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika.

#### **DOSTAVA PONUDE**

Ponuda za zakup s potrebnim priložima dostavlja se Gradu Senju, Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja u zatvorenoj omotnici s naznakom "ZA NATJEČAJ – S POZIVOM NA KLASU: 372-03/19-01/19 - NE OTVARAJ" neposredno u pisarnicu Jedinostvenog upravnog odjela Grada Senja, ili preporučenom pošiljkom na adresu: Grad Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2, Senj, do 07. veljače 2020. do 12.00 sati.

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

#### **NEĆE SE RAZMATRATI PONUDE:**

- pristigle nakon isteka roka;
- nepotpune ponude (koje ne sadrže sve uvjete iz javnog natječaja);
- nepravovaljane ponude (koje ne udovoljavaju uvjetima iz javnog natječaja);
- neprecizne ponude;
- ponude 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;
- ponude ponuditelja koji su dužnici po osnovi davanja prema Gradu Senju o kojima službenu evidenciju vodi Jedinostveni upravni odjel Grada Senja.

#### **IZJAVA O POVJERLJIVOSTI**

Grad Senj se obvezuje da će sukladno propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka, Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) i Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ broj 42/18), čuvati povjerljivost svih osobnih podataka kojima ima pravo i ovlast pristupa, a koji se nalaze u sustavima pohrane koje vodi Grad Senj ili se prikupljaju ovim Natječajem te da će iste osobne podatke koristiti isključivo i samo u svrhu utvrđenu Natječajem. Grad Senj se također obvezuje da osobne

podatke kojima ima pravo i ovlast pristupa ili se prikupljaju ovim Natječajem neće dostavljati/davati na korištenje niti na bilo koji drugi način učiniti dostupnima trećim (neovlaštenim) osobama te se obvezuje da će povjerljivost istih osobnih podataka čuvati i nakon prestanka ovlasti pristupa osobnim podacima.

### **PRAVO PONIŠTENJA NATJEČAJA**

Grad Senj do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja i neprihvatanja niti jedne ponude te pri tom ne snosi nikakvu odgovornost spram ponuditelja. U tom će slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

**INFORMACIJE O NATJEČAJU:** radnim danom od 9.00 – 10.30 sati na broj telefona: 053/884-655 ili osobno u gradskoj upravi Grada Senja, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2.

### **NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA**

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

### **JAVNA OBJAVA NATJEČAJA**

Obavijest o javnom natječaju za zakup poslovnog prostora objavit će se u dnevnom tisku, a cjelovit tekst javnog natječaja na mrežnim stranicama Grada i na oglasnoj ploči Grada Senja.

### **OBAVIJEST O REZULTATIMA NATJEČAJA**

O rezultatima javnog Natječaja ponuditelji će biti obavješteni putem internetskih stranica Grada Senja i putem pošte.

### **DOSTAVA PRIJEDLOGA UGOVORA**

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ukoliko ne sklopi ugovor o zakupu u roku od 8 dana od dana primitka prijedloga ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine.

KLASA: 372-03/20-01/01  
URBROJ: 2125-03/01-20-03  
Senj, 27. siječnja 2020.

GRAD SENJ

Napomena:

Obavijest o javnom natječaju oglašena dana 29. siječnja 2020. u „Novi list“, te tekst javnog natječaja u cijelosti na mrežnim stranicama Grada i na oglasnoj ploči Grada Senja.