

Grad Senj, temeljem članka 35. i 391. Zakona 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, 81/15 i 94/17), članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 35. Zakona o lokalnoj 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 i 144/20), članka 40. Statuta Grada Senja („Službeni glasnik Grada Senja“ broj 4/20 i 1/2021), članka 7. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Senja („Službeni glasnik Grada Senja“ broj 7/19, 1/20-ispr i 1/24), te Zaključka Gradskog vijeća Grada Senja, KLASA: 372-02/24-01/02, URBROJ: 2125-03-01-24-03 od dana 21. veljače 2024. godine, raspisuje sljedeći

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

PREDMET NATJEČAJA:

Poslovna zgrada 3A u površini od 348 m² i poslovna zgrada 3B u površini od 84 m², ukupne površine (poslovna zgrada 3A + poslovna zgrada 3B) od 432 m², sagrađene na zk.č.br. 387/6 (dio k.č.br. 730), upisane u z.k.ul.br. 485 u k.o. Senj. Poslovna zgrada 3a i poslovna zgrada 3b nalaze se na adresi: Filipa Vukasovića 3 a i 3b u Senju.

Namjena: Pružanje ugostiteljskih usluga (priprema hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i usluživanje pića i napitaka) u skladu s pozitivnim propisima. Napomena: Predmet zakupa je jedinstven. Nije moguće razdvajati ponudu.

ZAKUPNINA

Početna mjesečna zakupnina s uključenim PDV-om iznosi **3.452,20 €**

JAMČEVINA: 10.356,60 €

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda će se održati dana 18. ožujka 2024. godine s početkom u 10,10 sati u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela Grada Senja, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2, drugi kat, (Zelena soba, Sala za sastanke).

Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji ili njihovi ovlašteni 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: 10 godina

OPĆE ODREDBE:

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravne osobe a koje su registrirane za pružanje ugostiteljskih usluga (priprema hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i usluživanje pića i napitaka) u skladu s pozitivnim propisima. (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 Gradsko vijeće Grada Senja, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja. Odluka Gradskog vijeća je konačna, te na istu ne postoji mogućnost žalbe. 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 m² predmeta zakupa mjesečno, s naznakom da je početna cijena zakupa 6,78 EUR bez PDV-a, a s PDV-om 8,48 EUR.

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, 98/19 i 84/21).

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, te koje nisu korisnici/e mirovine ostvarene na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na naprijed navedeno pravo prednosti, a koja ispunjava uvjete iz natječaja, omogućiti će joj se da na zapisnik izjavi da želi koristiti svoje pravo uz prihvatanje najpovoljnije ponude odnosno da se izjasne o korištenju svog prava pisanim putem u roku od 3 (tri) dana računajući od dana primitka pisane obavijesti. 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 ista 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 naknada, 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 10.356,60 €, 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 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se kao beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu.

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 tri mjesečne 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 tri mjesečne zakupnine u kojoj će i odgovorna osoba u pravnoj osobi u svojstvu jamca platca preuzeti obvezu prema Gradu Senju.

ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAKUPU

S izabranim ponuditeljem zaključit će se Ugovor o zakupu najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Ugovor se zaključuje na rok od 10 godina, s otkaznim rokom od 30 dana. Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22). 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:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj poslovnog prostora, adresa),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te e – mail adresu i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),

- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 30 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- specifikacija (opis) djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašениh djelatnosti,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ne manji od oglašenog u javnom natječaju,
- broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana,
- potvrde da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja bilo koje osnove prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik, ne starije od 30 dana,
- javnobilježnički ovjeren obrazac izjave u kojoj pod kaznenom 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 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,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- izjavu o prihvatu svih uvjeta natječaja,
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima javnog natječaja.

U slučaju da na natječaju sudjeluje osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz o utvrđenom svojstvu branitelja temeljem kojega koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te uvjerenje da nije korisnik mirovine ostvarene na osnovu Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

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, 98/19 i 84/21) trebaju se u svojoj ponudi pozvati na pravo prednosti te u ponudi dostaviti pravovaljan dokaz o svojem statusu hrvatskog branitelja 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, ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, te potvrdu iz Evidencije hrvatskih branitelja koju izdaje Ministarstvo hrvatskih branitelja, ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda 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: 372-02/24-01/02 - NE OTVARAJ ” neposredno u pisarnicu Jedinственог upravnog odjela Grada Senja, ili preporučenom pošiljkom na adresu: Grad Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2, Senj, do 18. ožujka 2024. do 10,00 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 u pisarnici Grada Senja 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 i ustanovama i pravnim osobama u vlasništvu Grada Senja o kojima službenu evidenciju vodi Jedinственi upravni odjel Grada Senja, te ustanove i tvrtke u vlasništvu 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 uredbе 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 – 13.00 sati na broj telefona: 053/884-665 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

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Grada Senja i internetskim stranicama Grada Senja, a obavijest o istom u dnevnom tisku.

Napominje se da je na nekretnini koja je predmet zakupa upisana zabilježba, ovrha, prijedlog za ovrhu 26.08.2021., Rješenje o ovrsi Posl.br. OVR-281/2021 30. 08.2021.

OBAVIJEST O REZULTATIMA NATJEČAJA

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Grada Senja i putem pošte.

GRAD SENJ

KLASA: 372-02/24-01/02

URBROJ: 2125-03-01-24-05

