

Odobrojeno na oglasnoj
ploči, dana 12.03.2020.

Na temelju članka 1. Odluke o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo broj 6/2011, 01/2014), članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/2011, 64/15, 112/2018), te Zaključka sa 23. sjednice Nadzornog odbora održane dana 18.2.2020. godine, KLASA: 363-01/20-01/1, URBROJ: 2167/01-53-65-04/1-20-22, raspisuje se:

NATJEČAJ za zakup poslovnog prostora u vlasništvu društva Usluga Poreč d.o.o.

I POSLOVNI PROSTOR KOJI SE IZLAŽE NATJEČAJU

Broj p.p.	Adresa	K.č. K.O.	Zona	Djelatnost i namjena	Površina	Mjesečna zakupnina /m ²	Mjesečna zakupnina	Početna natječajna zakupnina - jamčevina	Rok zakupa
	Poreč				m ²	EUR/m ²	EUR	EUR	
1.	Mlinska 1	407 Poreč	I	Grupa 1 Grupa 2	57,27	12,3	704,42	704,42	31.12.2025.

- Na utvrđene iznose obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost

II UVJETI NATJEČAJA

Grupe djelatnosti:

Grupa 1 - Ugostiteljstvo / Grupa 2 - Trgovina na veliko, trgovina na malo, vanjska trgovina i sl.

Prostor se izlaže za istovremeno obavljanje trgovačko - ugostiteljske djelatnosti.

Sukladno članku 14. stavak 3. Odluke o poslovnom prostoru Grada Poreča-Parenzo utvrđena je mjesečna zakupnina kako je specificirano u tabelarnom prikazu.

Predmet natječaja je poslovni prostor koji se nalazi unutar Gradske tržnice u Gradu Poreču - Parenzo, Mlinska 1, Poreč, izgrađene na k.č. 407 k.o. Poreč, ukupne površine 57,27 m².

Isti se daje u zakup u viđenom stanju, na određeno vrijeme i uvjetima kako je utvrđeno gornjim tabelarnim prikazom.

Mjesečna zakupnina EUR/m² određena je Odlukom o poslovnom prostoru (u daljnjem tekstu: Odluka). Ponuditelji se ne mogu natjecati oko visine mjesečne zakupnine jer je ista definirana Odlukom. Ponuditelji uplaćuju minimalni iznos definiran kao "početna natječajna zakupnina - jamčevina", (u daljnjem tekstu jamčevina), a nuditi i natjecati se mogu oko jamčevine, koja može biti jednaka ili veća od početne natječajne zakupnine. Razlika između ponudene i početne natječajne zakupnine - jamčevine odabrani ponuditelj uplaćuje se prije potpisivanja ugovora i ne uračunava se u mjesečnu zakupninu.

Na mjesečnu zakupninu i početnu natječajnu zakupninu - jamčevinu obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost koji iznos snosi ponuditelj odnosno zakupnik.

Mjesečna zakupnina u EUR/m² poslovnog prostora određena je Odlukom. Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja, a zakupnina se plaća do 15.-og u mjesecu za tekući mjesec. Za vrijeme trajanja ugovora, mjesečna zakupnina može se

izmijeniti temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo odnosno Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o. U mjesečnoj zakupnini nisu obuhvaćeni troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, odvoza smeća, održavanja zgrade, pričuve i sl., kao i ostali troškovi korištenja, već se oni plaćaju posebno, a troškove istih snosi zakupnik poslovnog prostora.

Troškove i rizik ishođenja svih potrebnih dozvola i suglasnosti za djelatnost, te troškove priključaka vode i struje snosi zakupnik.

Zbog ulaganja u poslovni prostor, budući zakupnik poslovnog prostora nema pravo na povrat uložениh sredstava u poslovni prostor bez obzira na razloge otkaza/raskida/prestanka ugovora.

Pismena ponuda mora sadržavati:

1. Ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
2. Oznaku poslovnog prostora za koji se dostavlja ponuda,
3. Ponuđenu natječajnu zakupninu (najmanje u visini početne natječajne zakupnine)
4. Gospodarski program za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru. Gospodarski program naročito sadržava: plan, način, dinamiku i iznos sredstava koja se namjerava uložiti u poslovni prostor, broj i struktura radnih mjesta koja će ponuditelj osigurati u poslovnom prostoru, prikaz dosadašnjeg iskustva za obavljanje predmetne djelatnosti i slično.

Uz ponudu se obavezno prilaže:

1. Dokaz o hrvatskom državljanstvu odnosno o registraciji pravne osobe,
2. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti za koju je određen poslovni prostor,
3. Dokaz o bonitetu: - za pravne osobe - BON I i BON II, za fizičke osobe BON II
4. Dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog) - obavezno izvornik,
5. Ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike) - izvornik,
6. Izjava ovjerena kod javnog bilježnika da ponuditelj nema u vlasništvu ili zakupu drugi poslovni prostor na području Grada Poreča,
7. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja,
8. Potvrda gradske uprave da nema dugovanja prema Gradu Poreču -Parenzo,
9. Potvrda da nema dugovanja prema Usluzi Poreč d.o.o. s bilo koje osnove,
10. Potvrda da nema dugovanja prema Odvodnji Poreč d.o.o. s bilo koje osnove,
11. Izjavu o prihvaćanju prijedloga Ugovora o zakupu poslovnog prostora, ovjerena kod javnog bilježnika,
12. Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o sredstvu osiguranja tražbine iz ugovora o zakupu: da će u slučaju da bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj dostaviti bjanko zadužnicu na iznos zakupne za cijelo razdoblje trajanja zakupa.

Sva priložena dokumentacija mora biti u originalu ili ovjerenoj preslici i ne smije biti starija od 30 dana, osim ako je u natječaju drugačije navedeno.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju, koja je jednaka početnoj natječajnoj zakupnini, kako je navedeno u tabeli ovog natječaja, uvećana za PDV-e, uplaćuje se na račun Usluge Poreč d.o.o. IBAN HR 1723400091510416896 kod Privredne banke Zagreb d.d., s naznakom - jamčevina za poslovni prostor. Uz dokaz o uplati jamčevine napisati banku, vrstu i broj računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine.

III DOSTAVLJANJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Usluga Poreč d.o.o. za komunalne poslove, Mlinska 1, Poreč, Komisija za poslovni prostor, s naznakom "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA.

Krajnji rok za podnošenje ponuda po ovom natječaju je 19.03.2020., do 12:00 sati.

Dan isticanja natječaja na oglasnoj ploči Usluge Poreč d.o.o. smatra se danom objave natječaja.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje će biti zaprimljene unutar natječajnog roka ili koje će poštom biti dostavljene unutar tog roka. Ponude koje budu predane ili pristigle poštom nakon tog roka, odbacit će se kao nepravovremene.

IV IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Komisija za poslovne prostore će utvrditi za koje su poslovne prostore dostavljene ponude, da li su ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanima.

Valjane ponude Komisija razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, utvrđuje da li gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja, te na temelju utvrđenja da gospodarski program zadovoljava uvjete natječaja i visine ponudene natječajne zakupnine predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Na temelju prijedloga Komisije, Nadzorni odbor donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odbaciti će se ponude ponuditelja koji u vrijeme podnošenja ponuda imaju dugovanja prema Uslugi Poreč d.o.o., Odvodnji Poreč d.o.o., Gradu Poreču, Poreznoj upravi odnosno kako je specificirano prema traženim potvrdama.

Obavijest o rezultatima natječaja biti će poslana svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Nadzorni odbor može poništiti ovaj natječaj u cijelosti ili djelomično, ne određivši ni jednog najpovoljnijeg ponuditelja, bez obveze da ponuditeljima posebno obrazlaže takvu svoju odluku.

Ponuditelji čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija i ponuditeljima koji su pismeno odustali prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 10 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

V SKLAPANJE UGOVORA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o odabiru, uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i ponudene natječajne zakupnine, te s dokazom o uplati pristupiti u prostorije Usluge Poreč d.o.o. radi zaključivanja ugovora o zakupu.

Ugovor se ovjerava kod javnog bilježnika kao ovršna isprava radi naplate dužne zakupnine, raskida ugovora i predaje prostora zakupodavcu. Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika snosi zakupnik.

Zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje prostora po sklapanju ugovora o zakupu i potpisu zapisnika o predaji posjeda poslovnog prostora.

Ako ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora, ako ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu i ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, tada gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor se može dati u zakup slijedećem najpovoljnijem ponuditelju ili ponovno raspisati natječaj.

Ostali uvjeti zakupa poslovnog prostora utvrđeni su u Odluci o poslovnom prostoru (Službeni glasnik Grada Poreča broj 6/2011, 01/2014), a obavijesti se mogu dobiti i na telefon 091/4310015.

NAPOMENA:

Tekst natječaja sa priložima i sve ostale informacije o provedbi natječaja za zakup poslovnog prostora mogu se dobiti u društvu Usluga Poreč d.o.o., Mlinska 1, Poreč, te na mrežnim stranicama Društva www.usluga.hr.

KLASA:363-01/20-10/5
URBROJ:2167/01-53-65-04/13-20-1
Poreč - Parenzo, 12.03.2020

Komisija za poslovne prostore


USLUGA POREČ d.o.o.
za komunalne poslove
POREČ

Na temelju te Zaključka Nadzornog odbora Usluge Poreč d.o.o., KLASA: _____,
URBROJ: _____ od dana _____ 2020. godine.-----

USLUGA POREČ d.o.o., Mlinska 1, Poreč, MB: 3093735, OIB: 31073587765 zastupano po
direktoru, Milanu Laković, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)-----

-----i-----

_____ (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK)-----

zaključili su -----

-----UGOVOR-----

-----o zakupu poslovnog prostora-----

-----Članak 1.-----

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK uzima u zakup dio poslovnog prostora koji se nalazi u
Poreču, na adresi _____, izgrađen na k.č. _____ ukupne površine ____ m² (
_____) u kojem će se obavljati isključivo _____ djelatnost. -----

-----Članak 2.-----

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora iznosi _____
(_____) eura mjesečno.-----

U iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka nije sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV).-
Zakupninu je ZAKUPNIK dužan ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno u kunama, do 15-og (
petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju izdanog računa. -----
Obračun EUR/kn vrši se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaduženja
računom. -----

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo, odnosno Nadzornog odbora
Usluge Poreč d.o.o., ZAKUPODAVAC može mijenjati ugovorenu mjesečnu zakupninu.-----

-----Članak 3.-----

U zakupnini nisu sadržani troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, naknade
za odvoz smeća, kao i slični troškovi koji su povezani sa korištenjem poslovnog prostora.
Navedene troškove snosi ZAKUPNIK.-----

ZAKUPNIK je dužan na vlastiti trošak ishoditi sve potrebne dozvole i suglasnosti za
obavljanje djelatnosti koja je predmet ovog Ugovora. -----

-----Članak 4.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK dana _____ izvršio uplatu početne
natječajne zakupnine - jamčevine u iznosu od _____ kuna, te na dan zaključenja
ovog Ugovora razliku između ponudene i uplaćene početne natječajne zakupnine i to iznos
od _____ (_____) kuna.-----

Na iznose iz stavka 1.ovog članka obračunava se PDV-e, koji trošak snosi ZAKUPNIK. -----

-----**Članak 5.**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kao sredstvo osiguranja tražbine iz ovog Ugovora ZAKUPNIK, na dan potpisivanja ovog Ugovora, dostavio bjanko zadužnicu na iznos od _____ (_____) kuna na iznos zakupnine do isteka ugovornog roka.-----

-----**Članak 6.**-----

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počevši od primopredaje poslovnog prostora utvrđeno Zapisnikom o primopredaji do 31.12.2025. godine (tridesetprvogprosincadvijetisućedvadesetpete).-----

-----**Članak 7.**-----

ZAKUPNIK o svom trošku, sukladno odredbama ovog Ugovora i posebnih propisa, poslovni prostor osposobljava i održava u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti određene ovim Ugovorom.-----

Troškovi održavanja poslovnog prostora isključivi su trošak ZAKUPNIKA, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanjem iste) ili traženja njihove nadoknade od ZAKUPODAVCA.-----

-----**Članak 8.**-----

Ugovorne strane utvrđuju:-----

- da je ZAKUPNIK, prije potpisivanja ovog ugovora pregledao poslovni prostor i da je upoznat sa stanjem istog, pa se isključuje svaka odgovornost ZAKUPODAVCA za materijalne nedostatke poslovnog prostora,-----
- da će ZAKUPODAVAC posjed poslovnog prostora predati ZAKUPNIKU, što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji.-----

-----**Članak 9.**-----

Bez prethodne suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK ne može:-----

- mijenjati namjenu prostora, određenu ovim Ugovorom,-----
- vršiti preinake (adaptacije, rekonstrukcije i sl.) u prostoru i okolišu.-----

-----**Članak 10.**-----

Ovaj ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. ZAKUPNIK je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana prestanka ugovora o zakupu, poslovni prostor predati ZAKUPODAVCU slobodan od osoba i stvari.-----

Ugovor o zakupu prestaje otkazom jedne od ugovornih strana. Uz zakonske uvijete za otkaz ugovora, ZAKUPODAVAC će uz otkazni rok od 30 dana otkazati ovaj ugovor u slučaju:-----

- ako ZAKUPNIK kasni s plaćanjem zakupnine više od 60 (šezdeset) dana,-----
- ako ZAKUPNIK koristi poslovni prostor suprotno djelatnosti određenoj u ugovoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,-----
- ako poslovni prostor ili bilo koji njegov dio ZAKUPNIK da u podzakup,-----
- ako ZAKUPNIK pristupi izvođenju zahvata u poslovnom prostoru bez suglasnosti ZAKUPODAVCA,-----

- ako ZAKUPNIK korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u kojoj se poslovni prostor nalazi, a koje ometanje ovi moraju dokazati pravomoćnom odlukom suda,-----
 - ako ZAKUPNIK bez opravdanih razloga poslovni prostor ne koristi neprekidno duže od 30 (trideset) dana, odnosno u jednoj kalendarskoj godini ukupno duže od 90 (devedeset) dana, osim ako za to ima pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA,-----
 - ako ZAKUPNIK odlukom nadležnog tijela izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,-----
 - ako ZAKUPNIK ne prihvati povećanje zakupnine temeljem Odluke gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, odnosno Nadzornog odbora USLUGE POREČ d.o.o.,-----
 - ako ZAKUPNIKU koji kao fizička osoba samostalno obavlja obrt pristupi druga fizička osoba radi zajedničkog obavljanja obrta, ili ako kod dva ili više zakupnika kao fizičkih osoba koje zajednički obavljaju obrt, i koje kao takve imaju sklopljen ugovor o zakupu, nastupe bilo kakve promjene u osobama koje posluju pod zajedničkom tvrtkom obrta, ako drugačije nije određeno,-----
 - i u drugim slučajevima ako na bilo koji način ZAKUPNIK ne izvršava obveze iz ovog ugovora. -----
- Otkaz ZAKUPNIKU smatra se učinjenim predajom preporučene pošiljke pošti.-----
 U slučaju smrti ZAKUPNIKA ili teže dugotrajne bolesti zbog koje je u nemogućnosti da obavlja djelatnost, dozvoljava se da poslovni prostor za istu vrstu djelatnosti koriste članovi uže obitelji.-----

-----Članak 11.-----

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora ZAKUPNIK je dužan predati u roku 8 (osam) dana računajući od dana prestanka, ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju u kojem je primljen, odnosno s odobrenim preinakama bez prava na povrat sredstava uložениh u uređenje prostora ili uništenja učinjenih preinaka.-----

u slučaju prestanka ovog ugovora, bez obzira na razlog prestanka, ZAKUPODAVAC je ovlašten nakon isteka roka za predaju posjeda iz stavka 1. ovog članka samostalno preuzeti neposredan i samostalan posjed Poslovnog prostora na način koji sam odredi, uključujući zamjenu brava ulaznih vrata Poslovnog prostora. Dodatno, u slučaju bezuspješnog proteka roka za dobrovoljnu predaju posjeda ZAKUPODAVCU, ZAKUPNIK daje izričitu suglasnost ZAKUPODAVCU da prvi sljedeći dan poduzme sve potrebno za isključivanje Poslovnog prostora sa svih postojećih distributivnih mreža, uključujući struju i vodu. Pravo ZAKUPODAVCA iz ovog stavka ne isključuje obvezu plaćanja mjesečne zakupnine za sve vrijeme od dana dospijea obveze vraćanja posjeda Poslovnog prostora Zakupodavcu do dana samostalnog preuzimanja posjeda od strane Zakupodavca

Ukoliko su preinake izvedene bez suglasnosti ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK je dužan na zahtjev ZAKUPODAVCA poslovni prostor o svom trošku dovesti u prvobitno stanje i takvog predati ZAKUPODAVCU.-----

-----Članak 12.-----

ZAKUPNIK izričito izjavljuje, da pristaje temeljem ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza, te radi predaje posjeda poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora, u slučaju otkaza Ugovora ili isteka roka na koji je ugovor zaključen da ZAKUPODAVAC može neposredno tražiti prisilnu ovrhu:-----

- predajom posjeda poslovnog prostora,-----
- pljenidbom pokretnih stvari ZAKUPNIKA,-----
- pljenidbom novčanih tražbina ZAKUPNIKA,-----
- pljenidbom tražbina koje ZAKUPNIK ima na računu kod banke ili štednoj knjižici, osoba koje obavljaju poslove platnog prometa-----
- pljenidbom tražbine da se predaju ili isporuče pokretne stvari ili da se preda nekretnina,-----
- pljenidbom drugih ZAKUPNIKOVIH imovinskih, odnosno materijalnih prava.-----

Trošak ovrhe ide na teret ZAKUPNIKA.-----

Članak 13.-----

Ugovorne strane ovlašćuju javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovog Ugovora da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, isteka zakupa ili otkaza Ugovora može na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev ZAKUPODAVCA.-----
Trošak solemnizacije ide na teret ZAKUPNIKA.-----

Članak 14.-----

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom Ugovora.-----

Članak 15.-----

Na odnose ugovornih strana koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima, te ostali važeći propisi.-----

Članak 16.-----

Ugovorne strane suglasne su da eventualne nesuglasice u pogledu primjene ovog ugovora rješavaju mirnim putem, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom.-----
Sva pismena koja stranke međusobno upućuju dostavljaju se preporučenim pismom s povratnicom na adrese navedene u ovom ugovoru. Odaslana preporučena pošiljka na adresu iz ovog ugovora ima se smatrati uručenom protekom roka od pet (5) dana od dana predaje pošti.-----

O promjeni adrese stranke se obvezuju izvijestiti drugu stranu odmah nakon eventualne promjene. Za slučaj kršenja ove obveze, sve štetne posljedice snosi ugovorna strana koja je propustila njeno izvršenje.-----

Članak 17.-----

Ovaj Ugovor izrađen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) pripadaju ZAKUPNIKU, 2 (dva) ZAKUPODAVCU, a 1 (jedan) javnom bilježniku.-----

Članak 18.-----

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.-----

KLASA:
URBROJ:
Poreč-Parenzo, g

ZAKUPNIK
Vlasnik

ZAKUPODAVAC
Direktor
Milan Laković, dipl.ing.