



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD IMOTSKI
GRADONAČELNIK**

OIB: 18919978758

Ante Starčevića 23, 21260 Imotski

Tel: 021/841-125 Fax: 021/841-409

E-mail: ured-gradonacelnika@imotski.hr

KLASA: 372-02/23-01/03

URBROJ: 2181-3-02/01-23-2

Imotski, 1. lipnja 2023. godine

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/2011, 64/2015, 112/2018), članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 36/2009, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 123/2017, 98/2019, 144/2020), članka 45. Statuta Grada Imotskog („Službeni glasnik Grada Imotskog“ br. 2/09, 1/13, 4/13, 5/16, 2/17, 3/18, 3/21) te članka 5. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Imotskog“ 4/22) Gradonačelnik Grada Imotskog raspisuje

**J A V N I N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

PREDMET ZAKUPA

I.

Predmet zakupa je:

- **poslovni prostor u Imotskom, na adresi Jezeranska 32, „Ulaz u Modro jezero“ i pripadajuća terasa, na nekretnini označenoj kao k.č.br. 3773 k.o. Imotski- Glavina**

Poslovni prostor sastoji se od prizemlja, I. kata i vanjskog dijela (terase), ukupne površine 211,52 m²:

- stanje prostora: uređeni neopremljeni poslovni prostor;
- energetska razred: D;
- namjena: ugostiteljska djelatnost (skupina restorani);
- početni iznos mjesečne zakupnine: 300,00 EUR (2.260,35kn, preračunato po fiksnom tečaju konverzije 7,53450) uvećano za iznos PDV-a;
- plaćanje zakupnine: mjesečno unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu, na račun Grada Imotskog IBAN: HR4223900011815500003;
- trajanje zakupa: 5 godina.

Poslovni prostor može se razgledati dana 7. lipnja 2023. godine u terminu od 9,00 do 13,00 sati.

Prije podnošenja prijave, ponuditelji su obvezni provjeriti kod nadležnih tijela je li određena namjena pravno i tehnički moguća u predmetnom poslovnom prostoru.

U slučaju da poslovni prostor nije u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti, a što je utvrđeno ovim natječajem, Zakupnik je dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem je viđen te se smatra da je ponuditelj, slanjem ponude, upoznat sa stanjem poslovnog prostora i da isti odgovara namjeni obavljanja djelatnosti za koju se daje u zakup.

UVJETI NATJEČAJA

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 Gradu Imotskom te trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Imotskog, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bude imao dug prema državnom proračunu i Gradu Imotskom te trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Imotskog, dužan je najkasnije jedan dan prije isteka roka za potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora za koji je utvrđen kao najpovoljniji, podmiriti sve dospjele obveze prema državnom proračunu i Gradu Imotskom te dostaviti potvrdu Ministarstva financija Republike Hrvatske, Porezne uprave da nema duga prema državnom proračunu.

Iznimno od prethodnog stavka, 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.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Gradu Imotskom i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobroj odgodi plaćanja, smatrat će se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, poslovni prostor će biti ponovo predmet natječaja za zakup poslovnog prostora.

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;
- koji su već stekli pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koji to pravo nisu realizirali iz neopravdanog razloga;
- s kojima je Grad Imotski u sporu u svezi s korištenjem poslovnog prostora;

- 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 poslovnog prostora u vlasništvu Grada Imotskog, a nije podmirila sve ugovorne obveze;
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu Grada Imotskog, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

Prvenstveno pravo na sklapanje Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši postignuti iznos zakupnine, imaju osobe iz članka 132. stavka 1. Zakona o pravima Hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine, br. 121/2017, 98/2019, 84/2021), pod uvjetom da nisu u zakupu drugog poslovnog prostora u vlasništvu Grada Imotskog, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren te prema redoslijedu prvenstva iz toga Zakona.

Ukoliko se ni na ovaj način ne može odrediti red prvenstva, prednost imaju ponuditelji s više članova obitelji.

PRIJAVA ZA SUDJELOVANJE NA NATJEČAJU

III.

Prijave za sudjelovanje na natječaju moraju sadržavati:

1. Osnovne podatke o ponuditelju:

- za ponuditelje fizičke osobe (ime i prezime ponuditelja, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), zajedno sa preslikom osobne iskaznice te potpisanom izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka);
- za ponuditelje fizičke osobe - obrtnike (naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, osobni identifikacijski broj (OIB) obrta i matični broj (MB) obrta, zajedno s preslikom osobne iskaznice vlasnika obrta te potpisanom izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj se daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka);
- za ponuditelja pravnu osobu (tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) te presliku osobne iskaznice zakonskog zastupnika te potpisanu izjavu o zaštiti osobnih podataka u kojoj se daje suglasnost na obradu i objavljivanje osobnih podataka u svrhu natječajnog postupka);

Ukoliko ponudu u ime ponuditelja podnosi opunomoćenik, dužan je dostaviti punomoć za zastupanje ponuditelja.

2. visinu ponuđene mjesečne zakupnine za predmetni poslovni prostor bez troškova režija (struja, voda, komunalne usluge, komunalna naknada i dr.);
3. naziv poslovne banke i broj računa radi povrata uplaćene jamčevine;
4. e-mail adresu radi dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
5. kratak opis djelatnosti, odnosno sadržaj i vrstu usluga koje će ponuditelj obavljati u predmetom poslovnom prostoru;
6. dokaz da ponuditelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora (npr. izvadak iz obrtnog registra, izvadak iz sudskog registra, Rješenje

nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar i sl.), u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave;

7. potpisanu izjavu ponuditelja da se u prijavi na natječaj poziva na pravo prednosti za sklapanje ugovora o zakupu na temelju članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine br. 121/2017, 98/2019, 84/2021) te dokaz kojim dokazuje svoj status i izjavu da nema sklopljen ugovor o zakupu drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren;
8. potpisanu izjavu:

8.1. fizička osoba- izjava ponuditelja da će najkasnije na dan potpisa Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti Gradu Imotskom sredstvo osiguranja propisana člankom 27. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora, i to solemniziranu bjanko zadužnicu koja pokriva iznos godišnje zakupnine s porezom na dodatnu vrijednost,

8.2. pravna osoba- izjava ponuditelja pravne osobe i odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja da će ponuditelj i odgovorna osoba ponuditelja, najkasnije na dan potpisa Ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti Gradu Imotskom sredstvo osiguranja propisana člankom 27. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora, i to solemniziranu bjanko zadužnicu koja pokriva iznos godišnje zakupnine s porezom na dodatnu vrijednost;

Ukoliko je Grad Imotski, iz bilo kojeg razloga unovčio sredstvo osiguranja- zadužnicu, zakupnik je dužan, u roku od 15 (petnaest) dana od dana poziva Grada Imotskog, dostaviti novu solemniziranu bjanko zadužnicu na isti iznos, u protivnom Grad Imotski ima pravo jednostrano otkazati Ugovor o zakupu poslovnog prostora, bez obveze poštivanja ugovorenog otkaznog roka.

9. potpisanu izjavu ponuditelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup te da stupa u posjed istoga u viđenom stanju;
10. dokaz o uplati jamčevine u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, a koji ukupno iznosi: 600€/4.520,70kn.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Imotskog, IBAN: HR4223900011815500003, poziv na broj: HR68 7811-OIB uplatitelja, s opisom plaćanja: „jamčevina za natječaj“.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja zadržava se i uračunava u zakupninu.

Ponuditelji mogu odustati od ponude prije otvaranja ponuda i u tom slučaju imaju pravo na povrat jamčevine, osim u slučaju odustajanja od ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, u kojem slučaju se gubi pravo na povrat jamčevine.

Jamčevine uplaćene od ponuditelja čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odabrani ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine i u slučaju da se ne zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora ili ako najkasnije prilikom zaključenja ugovora ne dostavi instrument

osiguranja propisan natječajem, u kojem slučaju će se smatrati da je isti odustao od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

11. Potvrdu Porezne uprave o stanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja. Ponude onih ponuditelja koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuditelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati;
12. Potvrda Grada Imotskog i pravnih osoba i ustanova u vlasništvu Grada Imotskog o nepostojanju dugovanja, ne starije od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja natječaja. Ponude onih ponuditelja koji po toj osnovi imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuditelja kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja, neće se razmatrati;
13. Dokaz o bonitetu i solventnosti ponuditelja, BON 1 i BON-2 ili SOL- 2, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave natječaja.

Propisane isprave i dokazi vraćaju se ponuditeljima po okončanju natječajnog postupka, a na njihov zahtjev, osim isprava i dokaza odabranog ponuditelja.

Podnošenjem prijave na natječaj smatra se da je ponuditelj prihvaća povećanje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa odlukom gradonačelnika Grada Imotskog.

DOSTAVLJANJE PONUDA

IV.

Pisane ponude sa svim priložima podnose se preporučeno putem pošte ili neposrednom predajom u uredovno radno vrijeme pisarnice Grada Imotskog, u zatvorenim omotnicama na adresu:

Grad Imotski, Ulica Ante Starčevića 23, 21260 Imotski, sa naznakom "**Ne otvaraj-Ponuda za natječaj**" najkasnije u roku od **15 dana računajući od dana objave natječaja**.

KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

V.

Javno otvaranje ponuda održat će se **dana 20. lipnja 2023. godine u 13:00 sati** u zgradi Grada Imotskog - vijećnica, na adresi Ante Starčevića 23, 21260 Imotski, a postupak otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (dalje: Povjerenstvo), koje imenuje Gradonačelnik Grada Imotskog svojom Odlukom.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se broj zaprimljenih prijava te identitet nazočnih ponuditelja i/ili njihovih opunomoćenika te se pristupa otvaranju omotnica i zapisnički se konstatira potpunost i pravodobnost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Nepravodobne i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplati jamčevine, odnosno ponude za koje je ovim natječajem tako određeno, neće se razmatrati, već će se to zapisnički konstatirati.

Ponude koje se utvrde valjanima Povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina i zapisnički utvrđuje čiju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine.

U slučaju da na natječaju pristigne više ponuda sa istim ponuđenim iznosom zakupnine nadmetanje se nastavlja licitacijom između tih ponuditelja iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku.

Ponuditelj ili njegov opunomoćenik obvezan je prisustvovati na otvaranju ponuda ako želi koristiti pravo na nastavak postupka iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku, u slučaju više ponuda sa istim uvjetima.

Ponuđeni iznos mora biti najmanje 10 % veći od dostavljene ponude.

Ukoliko i na taj način ponuditelji ponude isti iznos zakupnine, nadmetanje se nastavlja dok jedan ponuditelj ne ponudi veći iznos od drugoga.

Postupak će se nastaviti i u slučaju da je na otvaranju ponuda nazočan samo jedan od ponuditelja s istim iznosom ponude ili njegov opunomoćenik. Početni iznos i u ovome slučaju mora biti najmanje 10 % veći od dostavljene ponude.

Ukoliko ponuditelj koji je ponudio najveći iznos zakupnine odustane nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, Povjerenstvo utvrđuje drugog najpovoljnijeg ponuditelja.

Nakon utvrđivanja najpovoljnije ponude pristupa se utvrđenju koji od nazočnih ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo prihvatanjem najvećeg ponuđenog iznosa zakupnine, a što će se zapisnički konstatirati.

Napuštanje prostorije u kojoj se održava nadmetanje i svaka razmjena informacija između ponuditelja i trećih osoba za vrijeme održavanja nadmetanja smatrat će se ometanjem tijekom nadmetanja i u tom slučaju Povjerenstvo može donijeti odluku kojom takvog ponuditelja isključuje iz daljnjeg tijeka nadmetanja.

Po okončanju postupka, zapisnik o provedenom natječaju, s prijedlogom najpovoljnije ponude, Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku Grada Imotskog, radi donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Najpovoljnijeg ponuditelja izabrat će Gradonačelnik Grada Imotskog, a na prijedlog Povjerenstva, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka za podnošenje Prijava.

Ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku iz ovoga natječaja, Gradonačelnik Grada Imotskog može donijeti odluku o odabiru sljedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ili poništiti natječaj.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja, na dostavljenu e-mail adresu, a ista će biti objavljena na službenim stranicama Grada Imotskog.

OSTALE ODREDBE

VI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a kojim će se detaljno regulirati prava i obveze glede predmeta zakupa.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku i isti mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, a troškove solemnizacije snosi odabrani ponuditelj.

Uvođenje u posjed poslovnog prostora u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja i solemnizacije Ugovora o zakupu poslovnog prostora, od kojega dana počinje obveza plaćanja zakupnine, a što će se zapisnički konstatirati.

Zakupnik je u obvezi plaćati i troškove te druge obveze koje terete predmetni poslovni prostor, kao i troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan najkasnije u roku od 2 (dva) mjeseca započeti obavljati djelatnost u poslovnom prostoru, računajući od dana primopredaje poslovnog prostora u posjed zakupnika, u kojem roku je dužan poslovni prostor privesti namjeni.

Zakupnik se obvezuje nakon isteka Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dokle god je u posjedu poslovnog prostora, plaćati zakupodavcu naknadu zakupnine za korištenje poslovnog prostora u visini ugovorene zakupnine.

Zakupnik je dužan sam, o svojem trošku, ishoditi sva odobrenja, dozvole, uvjerenja i potrebne suglasnosti nadležnih tijela radi obavljanja djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.

Gradonačelnik Grada Imotskog zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno ne prihvatiti nijednu ponudu.

GRADONAČELNIK
Ivan Budalić