Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (”Narodne novine”, broj: 125/11, 64/15 i 112/18), članka 3. stavak 2. točka 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (“Službeni glasnik Grada Belog Manastira”, broj 8/18 i 11/19) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na području Grada Belog Manastira (KLASA: 372-02/23-01/01; URBROJ: 2158-2-01-03-23-1 od 30. siječnja 2023. godine), gradonačelnik Grada Belog Manastira raspisuje

NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP
poslovnog prostora na području Grada Belog Manastira

I.

Predmet Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora na području Grada Belog Manastira (u daljnjem tekstu: natječaj) su sljedeći poslovni prostori na području Grada Belog Manastira s početnim mjesečnom zakupninom i namjenom – djelatnosti kako slijedi:

Red broj	LOKACIJA	NAMJENA	POVRŠINA (m^2)	POČETNA CIJENA	JAMČEVINA
1.	Beli Manastir, Karanačka 39	ostala uslužna djelatnost (dječja igraonica)	153,60	203,86 EUR (1.536,00 HRK)	203,86 EUR (1.536,00 HRK)
2.	Beli Manastir, Ul. Vladimira Nazora 1A	trgovačka djelatnost (prodaja cvijeća i cvjetnih aranžmana)	30,21	119,89 EUR (903,30 HRK)	119,89 EUR (903,30 HRK)
3.	Šećerana, Ul. Žrt. Dom. rata 25, prizemlje, PP br. 28	trgovačka djelatnost	38,20	76,05 EUR (573,00 HRK)	76,05 EUR (573,00 HRK)
		ostala uslužna djelatnost		25,35 EUR (191,00 HRK)	25,35 EUR (191,00 HRK)
4.	Šećerana, Ul. Žrt. Dom. rata 25, prizemlje, PP br. 30	uredska djelatnost	60,50	80,35EUR (605,00 HRK)	80,35EUR (605,00 HRK)
		ostala uslužna djelatnost		40,15 EUR (302,50 HRK)	40,15 EUR (302,50 HRK)

POSEBNE NAPOMENE:

Poslovni prostor se daje u zakup na određeno vrijeme od pet (5) godina.

Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Zakupnik je dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovornoj namjeni vlastitim sredstvima bez prava na naknadu.

Ostale uslužne djelatnosti su sve uslužne djelatnosti osim ugostiteljstva i trgovine.

Za poslovni prostor pod rednim brojem 2. prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu ima dosadašnji zakupnik ako udovolji uvjetima najpovoljnije ponude (prihvati najvišu ponuđenu zakupninu).

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.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju osobe koje imaju u zakupu poslovni prostor u vlasništvu Grada, a koje ne ispunjavaju obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjavaju, zaključno s danom ponude na natječaj.

Pravo sudjelovanja na natječaju nemaju osobe koje su već stekle pravo zakupa na poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koje to pravo nisu realizirale, odnosno ako su odustale od ugovora o zakupu za poslovni prostor koji je predmet natječaja.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za pojedini poslovni prostor pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Grad Beli Manastir će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri (3) dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Gradu Belom Manastiru te trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira 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 Belom Manastiru te trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira 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 Belom Manastiru kao i trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira 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 pridržavaju utvrđenih rokova plaćanja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u navedenom roku ne podmiri dug prema državnom proračunu odnosno Gradu Belom Manastiru te trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira i ne dostavi traženu potvrdu ili dokaz o odobrenoj 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 Beli Manastir 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 gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja je bila zakupnik gradskog poslovnog prostora, a nije podmirila sve ugovorne obveze.

III.

Ponuditelji koji sudjeluju na natječaju su dužni uplatiti jamčevinu u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na račun Proračuna Grada Belog Manastira IBAN: **HR9823400091801300008, model HR68, poziv na broj - 5835-OIB ponuditelja** i mora biti uplaćena nalogom za plaćanje (ne kompenzacijom).

IV.

Pisane ponude u zatvorenoj omotnici s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARAJ predaju se Gradu Belom Manastiru poštom preporučeno na adresu: Grad Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir ili neposredno na istoj adresi (1. kat, soba broj 220).

Ponuditelji trebaju na poleđini omotnice navesti svoje ime i prezime i adresu, odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta.

Krajnji rok za predaju ponuda je datum i vrijeme otvaranja ponuda, bez obzira na način dostave.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Grada Belog Manastira, Ulica kralja Tomislava 53, I. kat, vijećnica, dana 20. veljače 2023. godine, u 12:00 sati.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika uz punomoć za zastupanje ovjerenu kod javnog bilježnika (obveza ovjere punomoći kod javnog bilježnika se odnosi samo za punomoćnike ponuditelja kao fizičkih osoba).

Ponuđena visina mjesečne zakupnine mora biti izražena u kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude, te mora biti jednaka ili viša od početne visine utvrđene u natječaju.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

a) ime, prezime, OIB natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB (za pravne osobe),
b) redni broj poslovnoga prostora za koji se podnosi ponuda,
c) naznaku adrese i površine,
d) ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u apsolutnom iznosu,
e) kratak opis djelatnosti koju ponuditelj planira obavljati u poslovnom prostoru,

Uz pisanu ponudu svaki ponuditelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

a) original ili presliku dokaza o uplati jamčevine,
b) presliku osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ako je natjecatelj fizička osoba, odnosno još i presliku obrtnice ako se javlja kao obrtnik,
c) presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s prilozima o registraciji ili izvadak iz registra ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude ako je natjecatelj pravna osoba,
d) pisanu izjavu da nema duga prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira,
e) BON 2 ili SOL-2 za pravne osobe ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude,
f) broj tekućeg ili žiro-računa (IBAN) s nazivom banke kod koje je otvoren za povrat jamčevine (za fizičke i pravne osobe),
g) original ili presliku ostale dokumentacije propisane tekstom natječaja,
h) dokaze o ostvarivanju prvenstvenog prava iz točke V. ovog natječaja.

Ako se natjecatelj natječe za više poslovnih prostora, za svaki poslovni prostor je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici, te uplatiti jamčevinu.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu ponuđenu mjesečnu zakupninu.

V.

Osobe koje temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17, 98/19 i 84/21) imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora, dužne su uz ponudu priložiti:

- Uvjerenje nadležnog ureda državne uprave u jedinci područne (regionalne) samouprave za članove obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatske ratne vojne invalide iz Domovinskog rata,
- Potvrdu Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova za dragovoljce i ostale hrvatske branitelje iz Domovinskog rata,
- Potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne stariju od 15 dana od dana podnošenja ponude, kojim se dokazuje da ponuditelj je/nije korisnik mirovine ostvarene na osnovu Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17, 98/19 i 84/21).

Grad Beli Manastir sklopit će ugovor o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu djelatnost s osobama koje imaju prednost pri zakupu poslovnog prostora ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ove točke ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ove točke ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Navedenim osobama koje su nazočne u postupku provedbe natječaja će biti omogućeno da zapisničkim putem ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju.

U slučaju da osobe iz stavka 1. ove točke nisu mogle odmah prihvatiti najpovoljniju ponudu na natječaju i ostvariti svoje prvenstveno pravo, ili nisu bile nazočne provedbi natječaja, bit će im pisanim putem omogućeno da ostvare svoje prvenstveno pravo i udovolje najpovoljnijoj ponudi na natječaju u roku od tri (3) dana od dana dostave te obavijesti.

VI.

Postupak natječaja, pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim natječajem i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, provodi Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja. Povjerenstvo osniva gradonačelnik ad hoc. O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Natjecatelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili preko punomoćnika uz punomoć za zastupanje, pod uvjetom da su nazočni do trenutka unošenja podataka o natjecateljima.

U slučaju da na natječaj za isti poslovni prostor pristigne više pravodobnih, potpunih i prihvatljivih ponuda, sa istim najvišim ponuđenim iznosom zakupnine, te da među tim ponuditeljima nema onih s pravom prvenstva, nadmetanje se nastavlja pisanim iskazivanjem nove ponude, između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim višim iznosom zakupnine se predaje nazočnim članovima Povjerenstva koje provodi postupak otvaranja pristiglih ponuda i upisuje ih u zapisnik.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovno ponude isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem.

Ako je otvaranju prisutan samo jedan ili nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos zakupnine, nadmetanje će se između njih nastaviti novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

VII.

Gradonačelnik na temelju uvjeta natječaja i zapisnika Povjerenstva donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ispunio sve natječajne uvjete i ponudio najviši iznos zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja te odluke.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke iz stavka 1. ove točke sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora i preuzeti poslovni prostor.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke iz stavka 1. ove točke bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor o zakupu poslovnoga prostora i ne preuzme poslovni prostor, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VIII.

Natjecateljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon završetka natječaja, a najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem natjecatelju, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda, ne izabire se drugi najpovoljniji ponuditelj, već se za predmetni poslovni prostor raspisuje novi natječaj, a ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

IX.

Kao osiguranje plaćanja, prije potpisa ugovora o zakupu, najpovoljniji ponuditelj je obvezan uplatiti tromjesečni iznos ponuđene zakupnine, u svrhu NOVČANOG DEPOZITA ZA OSIGURANJE PLAĆANJA ZAKUPNINE na račun Proračuna Grada Belog Manastira IBAN: HR9823400091801300008 model – HR68, poziv na broj - 5835-OIB. Na uplaćeni depozit obračunavat će se redovna kamata sve do njegovog iskorištenja.

Osim novčanog depozita, najpovoljniji ponuditelj je obvezan prije potpisa ugovora o zakupu, kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

U slučaju neispunjavanja obveze iz stavka 1. i 2. ove točke, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

X.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

U slučaju neispunjenja navedenih obveza, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od potpisa Ugovora o zakupu, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XI.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup.

XII.

Zakupnik je u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10. dana u mjesecu za tekući mjesec.

XIII.

Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, odnosno neprihvaćanja niti jedne ponude i to bez obveze da o razlozima neprihvaćanja obavijesti ponuditelja.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja i razgledanju poslovnog prostora koji je predmet davanja u zakup mogu se dobiti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove Grada Belog Manastira na telefon 710-210.

KLASA: 372-02/23-01/01
URBROJ: 2158-2-01-03-23-2
Beli Manastir, 30. siječnja 2023. godine

G R A D O N A Č E L N I K
GRADA BELOG MANASTIRA