

Na temelju članka 12. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik KZZŽ 23/16, 12/19 u daljnjem tekstu Odluka), Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora (KLASA: 372-01/22-01/02, URBROJ: 2140-5-02-23-01) od 17.02.2023.g. i članka 52. Statuta Grada Pregrade (Službeni glasnik KZZŽ 6/13 i 17/13, 7/18, 16/18- pročišćeni tekst, 5/20, 8/21, 38/22) gradonačelnik Grada Pregrade raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade

I. CILJ NATJEČAJA

Grad Pregrada poziva fizičke i pravne osobe koje su registrirane za **obavljanje ugostiteljske djelatnosti-usluživanje hrane i pića** da se prijave na javni natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade.

II. PREDMET NATJEČAJA

Grad Pregrada daje u zakup poslovni prostor Gradske kavane **Kušaonice**:

Red. broj	Adresa	Površina m ²	Početna cijena zakupnine u EUR po m ² bez PDV-a	Početna cijena zakupnine u EUR po m ² s PDV-om	Namjena	Jamčevina (EUR) ukupno s PDV-om	Termin pregleda prostora
1.	Trg Gospe Kunagorske 3, Pregrada *kčbr. 486 (931/1) k.o. Pregrada	126,74 m ²	4,05	5,06	ugostiteljstvo – priprema i usluživanje hrane i pića	1.923,9	pon, uto, čet, pet 11,45-13,00 h

NAPOMENA:

Predmet zakupa, osim unutarnjeg prostora površine 126,74 m², je i prostor vanjske terase površine 87,44 m².

III. ZAKUPNINA

Za zakup poslovnog prostora plaćat će se zakupnina u mjesečnim anuitetima za vrijeme trajanja zakupa.

Početni iznos mjesečne zakupnine izražen u EUR/m², bez PDV-a, kao i s PDV-om, određen je temeljem procjemenog elaborata broj 13/GP/22 (veljača 2023.) izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Josipa Golubića, dipl. ing. arh. iz Pregrade.

Ukupan iznos zakupnine izražen u EUR/m², bez PDV-a, odnosno s PDV-om, odredit će se na temelju ponude zainteresiranih osoba, a ne može biti niži od početnog iznosa određenog u ovom natječaju.

Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, komunalna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

IV. VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Pregrade daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 godina računajući od datuma potpisivanja Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

V. ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **10 dana od dana objave Javnog natječaja u javnom tisku.**

U javnom tisku objavit će se Javni natječaj u skraćenom obliku, dok će se cjeloviti tekst Javnog natječaja objaviti na službenoj web stranici i oglasnoj ploči Grada Pregrade.

VI. IZNOS JAMČEVINE

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju obvezne su položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine u korist Proračuna Grada Pregrade:

IBAN: HR2523400091835200009, poziv na broj: HR68 7757- OIB UPLATITELJA, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Ponuditelju, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 30 dana od konačnosti zaključka gradonačelnika o najpovoljnijoj ponudi.

U slučaju da ponuditelj, koji je ponudio najviši iznos zakupnine, odustane od svoje ponude nakon donošenja zaključka gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

VII. SADRŽAJ PISANE PONUDE

Obrazac ponude koji se nalazi u privitku teksta Natječaja ili samostalno ispisanu ponudu koja mora sadržavati

a) za fizičku osobu- obrtnika kao ponuditelja:

- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB)
- izjavu o prihvaćanju namjene iz natječaja i opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na račun Grada Pregrade)
- presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje.

b) za pravnu osobu kao ponuditelja:

- tvrtku i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB)
- izjavu o prihvaćanju namjene iz natječaja i opis djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Grada Pregrade)
- presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje

c) **Iznos mjesečne zakupnine** izražen u EUR/m², bez PDV-a, koji ne može biti niži od iznosa oglašenog u natječaju,

d) **Dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu** na račun GRAD PREGRADA – GRADSKI PRORAČUN broj: IBAN: HR2523400091835200009, poziv na broj: HR68 7757- OIB UPLATITELJA, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

e) **Izvadak iz obrtnog registra u izvorniku**, ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik. Izvadak ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj te iz njega mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti predviđene namjenom iz natječaja u prostoru za koji se natječe.

f) **Rješenje nadležnog trgovačkog suda** o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, sve u izvorniku, ako je ponuditelj pravna osoba. Rješenje ili Izvadak ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj te iz njih mora biti vidljivo da je ponuditelj pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti predviđene namjenom iz natječaja u prostoru za koji se natječe.

g) **Potvrdu Porezne uprave** iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, a koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na natječaj, odnosno dokaz o stanju dospjelih nepodmirenih obveza.

**Grad Pregrada će u svojim evidencijama provjeriti postojanje eventualnih dugovanja prema Gradu Pregradi.*

h) **Izjava**, vlastoručno potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje prijavitelja, da prijavitelj nema dugovanja propisanih odredbama važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

i) **Detaljan opis djelatnosti** (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u prostoru u okviru oglašene djelatnosti.

j) **Dosadašnje iskustvo u obavljanju ugostiteljske djelatnosti:** koliko godina ponuditelj već obavlja ugostiteljsku djelatnost, obavlja li ugostiteljsku djelatnost i na drugim lokacijama, sudjelovanje na manifestacijama, festivalima u prethodnoj 2022. godini, te 2021. i 2020.g. (dostaviti popis manifestacija/ festivala na kojima je sudjelovao).

k) **Izjavu o pozivanju na pravo prvenstva** na potpisivanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora, uz navođenje osnove za pozivanje na predmetno pravo (ako postoji).

l) **Izjava prijavitelja**, vlastoručno potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje prijavitelja, da će na prethodan zahtjev Grada Pregrade, prostor i svoje usluge, za vrijeme održavanja gradskih manifestacija i drugih važnih događaja, staviti na raspolaganje Gradu Pregradi, uz određivanje jasnih prava i obaveza obje strane.

Ponude koje ne budu sadržavale sve naprijed navedene podatke smatrat će se nepotpunima te će se odbaciti.

Grad Pregrada kao zakupodavac u privitku ovog natječaja objavljuje obrazac ponude radi lakšeg snalaženja. Ponuda ne mora biti dostavljena na danom obrascu, no ponuda mora biti sadržajno ista objavljenom obrascu. Odgovornost za ispravnost ponude je isključivo na ponuditelju.

Podnošenjem ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

VIII. NAČIN PRIJAVE

Prijave se dostavljaju **isključivo pisanim putem.**

Prijava i pripadajuća dokumentacija predaje se poštom preporučeno, putem dostavljača ili osobno (predaja u pisarnicu Grada Pregrade) u zatvorenoj omotnici koja na vanjskoj strani mora sadržavati puni naziv i adresu podnositelja prijave, a obavezno uz naznaku:

„NE OTVARATI- Javni natječaj za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade“

na adresu:
**Grad Pregrada,
Josipa Karla Tuškana 2,
49 218 Pregrada.**

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo će odbaciti zaključkom. Na zaključak se može izjaviti prigovor gradonačelniku u roku od 8 dana od dana dostave.

U povodu preispitivanja zaključka, gradonačelnik može zaključak izmijeniti, potvrditi ili izjavljeni prigovor odbiti kao neosnovan.

Zaključak o prigovoru je konačan.

IX. OTVARANJE PONUDA

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo.

Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli pisane ponude ili njihovi punomoćnici. Prisutni ponuditelji imaju pravo uvida u prispjele ponude.

Otvaranje pisanih ponuda održat će se 08.03.2023. godine u prostoru Grada Pregrade, J.K. Tuškana 2, Pregrada soba br. 16 s početkom u 9.00 sati.

X. OSTALI UVJETI

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji po bilo kojem osnovu ima dugovanja propisanih odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Ako na natječaju sudjeluju osobe koje, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog natječaja, imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda omogućit će im se da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvatanje najpovoljnije

ponude, odnosno da se izjasne o korištenju svog prava pismenim putem u roku od 3 dana, računajući od dana dostavljanja pisane obavijesti.

Grad Pregrada obvezuje se poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku u roku od 10 (deset) dana po zaključenju ugovora o zakupu.

Poslovni prostor daje se u viđenom stanju.

Prilikom primopredaje prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Zakupnik se obvezuje o svom trošku prostor urediti prostor i ishoditi minimalno-tehničke uvjete za namjenu prostora koju je iskazao u svojoj ponudi.

Uređenju prostora Zakupnik može pristupiti samo po prethodno dobivenoj pisanoj suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Zakupnik je dužan omogućiti Gradu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.

Zakupnik se, bez obzira na početak obavljanja djelatnosti, zadužuje za plaćanje zakupnine odmah po uvođenju u prostor.

U slučaju da je zapisnikom o primopredaji prostora određen primjereni rok potreban za dovođenje prostora u funkciju, zakupnik se zadužuje za plaćanje zakupnine odmah po isteku istog.

XI. PROCJENA KVALITETE PRIJAVE I POTPISIVANJE UGOVORA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj koji, osim ispunjavanja uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Zaključak o najpovoljnijoj ponudi gradonačelnik donosi na prijedlog Povjerenstva za davanje u zakup i prodaju poslovnoga prostora.

Ugovor o zakupu zaključuje gradonačelnik u ime Grada u roku od 30 dana od dana konačnosti zaključka, a ako najpovoljniji ponuditelj, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine.

Ugovor se zaključuje na razdoblje od 5 godina.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključiti će se u pisanom obliku, te će biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika. Troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Zakupnik može poslovni prostor koristiti samo za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Za vrijeme trajanja zakupa Grad ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radove na: javnim površinama, rekonstrukciji i pročelja zgrade, krovšta kao i eventualnoj nadogradnji zgrade i druge slične radove.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj, bez opravdanog razloga, ne potpiše ugovor o zakupu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine te će se ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem na prijedlog Povjerenstva.

XII. PRIMJENA PROPISA

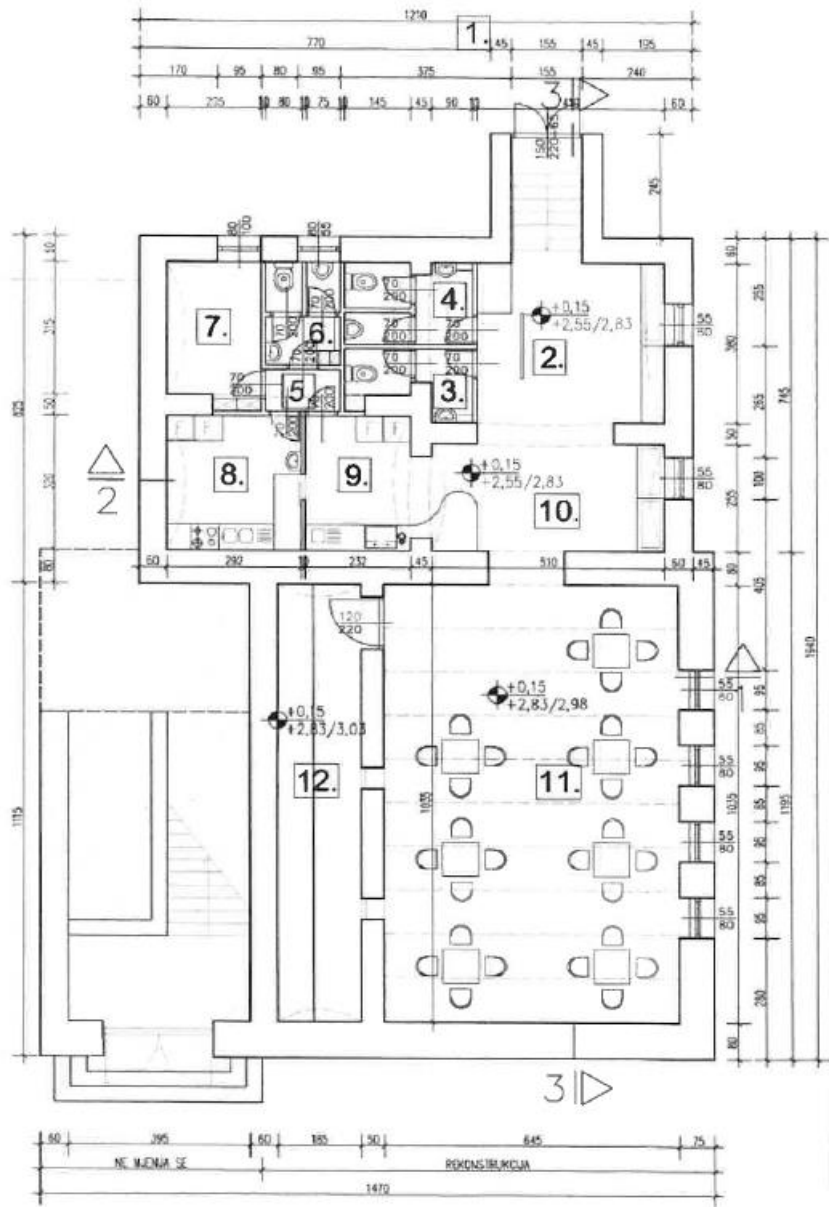
Na zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pregrade primjenjuju se odredbe važeće Odluke, a na pitanja koja nisu uređena Odlukom, odredbe važećih zakonski i podzakonskih akata.

Sva pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se postaviti isključivo elektroničkim putem, slanjem upita na adresu elektronske pošte: marija.marjanovic@pregrada.hr i to najkasnije 4 dana prije isteka natječaja.

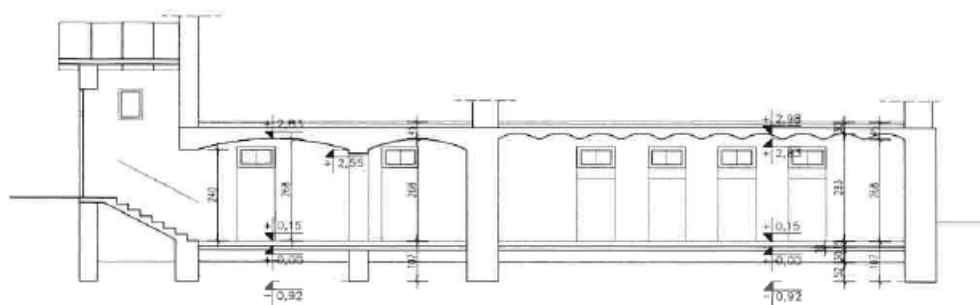
KLASA: 372-01/22-01/02
URBROJ: 2140-5-02-23-02
U Pregradi, 21.02.2023. godine

GRADONAČELNIK

Marko Vešligaj, univ. spec. pol.,v.r.



TLOCRT



PRESJEK

5. GEOMETRIJSKI PODACI NETO POVRŠINA

		POVRŠINA		KOEF.	KORISNA POVRŠINA	
1.	Vanjska terasa					
2.	Predprostor i garderoba - gosti	15,58	m2	0,75	11,69	m2
3.	Ženski sanitarni čvor	3,63	m2	0,75	2,72	m2
4.	Muški sanitarni čvor	5,02	m2	0,75	3,77	m2
5.	Predprostor	1,65	m2	0,75	1,24	m2
6.	Sanitarije i garderobe osoblja	3,76	m2	0,75	2,82	m2
7.	Spremište	6,88	m2	0,75	5,16	m2
8.	Priprema jednostavnih jela	9,36	m2	0,75	7,02	m2
9.	Točionik	10,87	m2	0,75	8,15	m2
10.	Prostor uz točionik	10,46	m2	0,75	7,85	m2
11.	Prostor za usluživanje gostiju	66,76	m2	1	66,76	m2
12.	Spremište	19,15	m2	0,5	9,58	m2
UKUPNO:		153,12	m2		126,74	m2

ZATVORENI DIO = 153,12 m2

VANJSKA TERASA = 87,44 m2 (ne uzima se u obračun)

KORISNA/OBRAČUNSKA POVRŠINA = **126,74** m2