

Na temelju odredbe čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), u svezi odredbe članka 4. stavka 1. i 4., članka 6. i 7. Odluke o uvjetima i postupka davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“, broj.: 7/12, 12/16, 6/18) te članka 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada, KLASA: 372-04/24-01/02, URBROJ: 2181-10-02-24-1 od 16. prosinca 2024. godine, Gradonačelnik Grada Staroga Grada raspisuje i objavljuje sljedeći:

J A V N I N A T J E Č A J
za davanje u zakup poslovnog prostora
u vlasništvu Grada Staroga Grada i čišćenje prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada

I.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Staroga Grada (Gradska kavana): **Poslovni prostor površine** 117,93 m² (stosedamnaest kvadratnih metara i devedesettri kvadratnih centimetara) koji se nalazi u prizemlju zgrade, anagrafske oznake Novo riva 2, zemljišnoknjižne oznake č. zgr. 1244, KUĆA, površine 214 m² ZK. UL. 1910 k.o. Stari Grad, u stanju u kojem se nalazi u trenutku raspisivanja natječaja **daje se u zakup putem javnog natječaja** (u daljnjem tekstu: Natječaj), dok se za stubište, hodnik, prostor Čitovnice sa galerijom i WC-ovima (muški i ženski s predprostorima) ukupne površine 121,26 m² (stodvadesetjedan kvadratni metar i dvadesetšest kvadratnih centimetara) koji se nalaze na **prvom katu zgrade, anagrafske oznake Novo riva 1**, zemljišnoknjižne oznake č. zgr. 1244, KUĆA, površine 214 m², ZK. UL. 1910 k.o. Stari Grad, **traži ponuda za čišćenje istog i to dva puta mjesečno.**

II.

Poslovni prostor iz točke I. daje se u zakup za poslovnu namjenu kako slijedi:

Ugostiteljska djelatnost tipa „caffe bar“ iz skupine „barovi“, a prema odgovarajućim odredbama važećeg Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „barovi“.

Zakupnik uz ranije navedenu djelatnost, mora biti ovlašten i za pružanje usluga djelatnosti čišćenja iz skupine 81.2 Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007. -NKD 2007.

III.

Poslovni prostor iz točke I. daje se u zakup u stanju u kojem se sada nalazi, što će se utvrditi odgovarajućim Zapisnikom, bez mogućnosti naknadnih prigovora.

Zakupnik je dužan ishoditi/prenijeti na svoje ime, minimalne tehničke uvjete sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljski objekata.

Zakupnik u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa bez posebne pisane suglasnosti Zakupodavca ne smije vršiti nikakve građevinske radove, radove na instalacijama ili druge preinake prostora, probijanje, bušenje zidova i sl.

Zakupniku će se isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca, priznati ulaganja u dugotrajnu imovinu (ugradbene elemente, uređaje i sl. koji su neodvojivi od predmetnog poslovnog prostora i koji ostaju Zakupodavcu po isteku Ugovora o zakupu poslovnog prostora) i to u visini od najviše 50% iznosa zakupnine, te za priznati iznos ulaganja srazmjerno umanjiti iznos mjesečnih zakupnine.

Zakupnik snosi sve redovne troškove predmetnog poslovnog prostora (čišćenje, bojanje, troškove vode, komunalnih usluga, troškove el. energije i dr.).

Zakupnik je u obvezi obavljati rad sukladno namjeni opisanoj u točki II. ovog natječaja tokom cijele godine. Eventualno ne pružanje usluge sukladno namjeni (odnosno zatvaranje kafića) moguće je isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.

Za slučaj održavanja događaja/priredbi (npr. kazališnih predstava, koncerata i sl.) u Starome Gradu, Zakupodavac je ovlašten pisanim putem od Zakupnika zatražiti obavljanje djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru u vremenskom periodu dužem od uobičajenog radnog vremena Zakupnika u tom vremenskom periodu. Zakupodavac je u obvezi najkasnije 3 (tri) radna dana prije održavanja događaja/priredbi pisanim putem zatražiti od Zakupnika obavljanje djelatnosti. Zakupodavac će obavljanje djelatnosti zatražiti u vremenskim periodima predviđenim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21) i Odlukama predstavničkog tijela Grada Staroga Grada.

IV.

Poslovni prostor iz točke I. daje se u zakup na određeno vrijeme, na razdoblje od pet godina, s tim da prvi dan zakupa počinje teći od dana stupanja u posjed na dan sklapanja Ugovora o zakupu.

Zakupodavac će zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 (pet) godina.

Zakupnik može podnijeti zakupodavcu pisani zahtjev za sklapanje novog ugovora o zakupu na daljnji rok od 5 (pet) godina pod istim uvjetima, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Grada Staroga Grada

koja bude važeća u trenutku slanja pisane ponude, a ponuda čišćenja I. kata zgrade (Čitovnica) sukladno odluci Zakupodavca i to isključivo Zakupniku koji u potpunosti ispunjava obveze iz postojećeg Ugovora o zakupu.

V.

Pored zakonskih razloga zbog kojih Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu, Zakupodavac također ima pravo otkazati Ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ukoliko Zakupnik prestane obavljati djelatnost, ne obavlja rad tokom cijele godine, tj. ne zatraži suglasnost Zakupodavca za prestanak rada (pružanja usluga sukladno namjeni) u određenom vremenskom periodu, ne pridržava se pisanog zahtjeva Zakupodavca za dužim radnim vremenom od uobičajenog na dan održavanja događaja/priredbi, kasni sa ispunjenjem ugovornih obveza više od 15 (petnaest) dana od dana dospijeća, a poglavito plaćanja zakupnine i obavljanja čišćenja I. kata zgrade (Čitovnice), ugostiteljsku djelatnost protupravno obavlja ili mu se zabrani rad, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca izvrši bitne preinake poslovnog prostora, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca preda poslovni prostor u podzakup, ne izvršava ili neredovito izvršava ugovorene obveze iz ovoga Ugovora, a koje su u svezi sa zakupom odnosno korištenjem prostora, ne izvršava i druge obveze preuzete Ugovorom.

Zakupodavac može otkazati ugovor u svako doba i bez otkaznog roka ako Zakupnik i nakon opomene koristi prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje.

VI.

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor po m² utvrđuje se u iznosu od 9,29 €/70,00 kn (devet eura i dvadesetdevet centi/sedamdeset kuna i nula lipa) po m² sukladno važećoj Odluci o visini zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Staroga Grada i to za ukupno 117,93 m² (ukupna površina zakupa).

VII.

Rok za podnošenje pisanih prijava (pisanih ponuda) za sudjelovanje u Natječaju je 8 (osam) dana od dana objave Natječaja na internetskoj stranici Grada Staroga Grada i to na linku „Projekti, natječaji i novosti“, odnosno na oglasnim pločama Grada Staroga Grada.

VIII.

Svaki sudionik u Natječaju dužan je na račun Proračuna Grada Staroga Grada IBAN: HR2923900011841300006, model: 68, poziv na broj: 9016 – OIB, otvoren kod Hrvatska poštanska banka d.d., uplatiti jamčevinu u visini dvostrukog iznosa ukupne početne mjesečne zakupnine iz točke VI. ovog Natječaja, s time da najpovoljniji ponuditelj u slučaju odustajanja od ponude poslije otvaranja ponuda ili nezaključenja ugovora o zakupu gubi pravo na povrat

jamčevine. Po zaključenju ugovora o zakupu, jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja se zadržava i uračunava u zakupninu, dok se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća.

IX.

Pisana ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- zahtjev u kojem mora biti naveden naziv odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište ili adresa i OIB,
- naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
- oznaku poslovnog prostora na koji se odnosi ponuda,
- ponuđenu mjesečnu zakupninu u apsolutnom iznosu,
- ponuđeni mjesečni iznos troškova čišćenja I. kata zgrade (čitovnice),
- kratak opis djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru.

Uz ponudu treba priložiti:

- presliku osobne iskaznice (ukoliko je natjecatelj fizička osoba) odnosno izvadak iz sudskog ili obrtnog registra (ukoliko je natjecatelj pravna osoba ili fizička osoba – obrtnik), ne stariji od 30 (trideset) dana do dana raspisivanja odnosno objavljivanja natječaja,
- dokaz o uplaćenju jamčevine,
- ovlaštenje (za zastupanje pravnih osoba) odnosno punomoć (za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu ili fizičku osobu – obrtnika),
- dokaz o prvenstvenom pravu (ukoliko postoji),
- dokaz da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, Gradu Starome Gradu i/ili pravnim osobama u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu.

Pisane ponude dostavljaju se poštom ili neposredno predaju u zatvorenoj omotnici na adresu: **GRAD STARI GRAD, NOVO RIVA 3, 21460 STARI GRAD, sa naznakom „Ne otvaraj – Ponuda za natječaj - GRADSKA KAVANA“.**

X.

Nepravodobne i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o plaćanju jamčevine neće se uzeti u razmatranje.

XI.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 27. prosinca 2024. godine u 12:00 sati u prostoriji Gradske vijećnice u Starome Gradu, Novo riva 3, 21460 Stari Grad.

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

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

Za slučaj i da na taj način ponuditelj ponude isti iznos nadmetanje se nastavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi veći iznos od drugoga.

Postupak će se nastaviti i u slučaju da je na otvaranju ponuda nazočan samo jedan od ponuditelja sa istim iznosom ponude ili njegov punomoćnik.

Ponuđeni iznos i u ovom slučaju mora biti najmanje 10% veći od dostavljene ponude.

Ako želi koristiti pravo na nastavak postupka iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku u slučaju više ponuda s istim uvjetima, ponuditelj ili njegov zastupnik odnosno punomoćnik obvezan je biti na otvaranju ponuda.

XII.

Poslovni prostor iz točke I. može se pregledati i izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora za vrijeme trajanja Natječaja (roka za dostavu prijave) radnim danom u vremenu od 08:00 do 12:00 sati, uz prethodnu najavu Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Staroga Grada na tel: +385 (0)21 765 520 ili e-mail: procelnik@stari-grad.hr.

XIII.

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija (najpovoljniji ponuditelj) sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru, u skladu sa Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora i Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Staroga Grada.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po Javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora Grad ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i proračunu Grada Staroga Grada, osim ako je, sukladno posebnim propisima, odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

XIV.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora dostaviti Gradu Starome Gradu solemniziranu zadužnicu koja pokriva godišnji iznos zakupnine.

XV.

Uz pisanu prijavu na Natječaj (pisanu ponudu) ponuditelj je dužan dostaviti isprave iz točke VIII. Natječaja, a osobe koje po članku 132. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19, 84/21, 156/23 – u daljnjem tekstu: Zakon o braniteljima) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz Natječaja, trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju to pravo.

XVI.

Zastupnik odnosno punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda dostaviti ovlaštenje odnosno punomoć za zastupanje (za fizičke osobe ovjerenu kod Javnog bilježnika, a za pravne osobe potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda.

XVII.

Kao ekonomski opravdane i povoljne ponude Grad Stari Grad razmatrati će samo one ponude po kojima ukupan prihod s osnova zakupa predmetnog poslovnog prostora i troškova s osnova čišćenja neće biti manji od iznosa iz točke VI. ovog Natječaja.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najveći ukupni prihod za Grad Stari Grad uz uvjet iz prethodnog stavka.

XVIII.

Grad Stari Grad zadržava sebi pravo poništiti Natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti nijednu ponudu, bez posebnog obrazloženja.

XIX.

Tijekom trajanja zakupa odlukom Gradonačelnika može uslijediti povećanje zakupnine sukladno Odluci Grada Staroga Grada o visini zakupnine.

XX.

Ukoliko ponuditelj koji je sudjelovao u javnom natječaju, a čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, smatra da je poslovni prostor dan u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden, ima pravo u roku od (8) dana od dana primitka Odluke uložiti prigovor Gradonačelniku.

Obrazložena odluka o prigovoru mora biti dostavljena podnositelju prigovora u roku od petnaest (15) dana od dana podnošenja prigovora.

KLASA: 372-04/24-01/02

URBROJ: 2181-10-02-24-3

Stari Grad, 18. prosinca 2024. godine.

GRADONAČELNIK
ANTONIO ŠKARPA, v.r.