

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18), članka 16. stavka 1. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19) i Odluke gradonačelnika Grada Slatine, KLASA: 372-03/21-01/8, URBROJ: 2189/02-04-02/03-21-1, od 26. travnja 2021. godine,
o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnog prostora u zgradi Sequoie u Slatini

I.

Predmet javnog natječaja je zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slatine, smještenog u **javnoj zgradi Sequoie u Slatini (Posjetiteljski centar, zgrada 1)**, na adresi Šetalište Julija Burgera 10, sagrađenoj na k.č. br. 4257/1 i upisanoj u zk.ul. broj 6004 u k.o. Podravska Slatina kao javna zgrada sa 407 m².

U zakup se daje cijela zgrada ukupne neto površine od 770,10 m², koja ima tri etaže: podrum od 134 m², prizemlje od 327,30 m² i potkrovlje od 308,80 m², a koja se u naravi sastoji od novouređenih i opremljenih prostora kuhinje, restorana, konferencijske dvorane i hostela (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).

Poslovni prostor ima priključke na sljedeću infrastrukturu: na elektroenergetsku mrežu, plinovod, vodovod, kanalizaciju i telefon.

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

II.

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje djelatnosti pružanja smještaja (hostel) te pripreme i usluživanja hrane (restoran), pri čemu je zakupnik u obvezi najkasnije do 31. prosinca 2021. godine zaposliti šest (6) djelatnika na sljedećim poslovima:

- **jedan (1) voditelj restorana, dva (2) kuhara i tri (3) konobara.**

Zakupnik je dužan, u roku od osam (8) dana od isteka roka za zapošljavanje navedenih djelatnika, dostaviti Gradu Slatini:

- preslike njihovih ugovora o radu, kao dokaz o ispunjenju propisane obveze
- izvršno rješenje nadležnog tijela o udovoljavanju minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" – hostel
- izvršno rješenje nadležnog tijela o udovoljavanju minimalnim uvjetima za ugostiteljske objekte koji se ne kategoriziraju (restoran).

Zakupnik je dužan u svojoj restoranskoj ponudi koristiti prirodne namirnice iz okruženja od lokalnih poljoprivrednika i poduzetnika te svoje poslovanje i način upravljanja uskladiti s prirodnom baštinom u okruženju, zaštitom prirode i održivošću.

U slučaju bilo kakvog oblika kršenja odredbi i uvjeta propisanih u ovoj točki natječaja, kao i u drugim slučajevima kršenja ostalih natječajnih uvjeta, sklopljeni ugovor o zakupu smatrat će se raskinutim, bez prava zakupnika na povrat jamčevine i naknadu izvršenih ulaganja, izmakle dobiti i bilo kakve materijalne ili nematerijalne štete.

III.

Na natječaj se mogu javiti trgovačka društva i obrtnici registrirani za obavljanje djelatnosti pružanja smještaja (hostel) te pripreme i usluživanja hrane (restoran).

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji po bilo kom osnovu ima dug prema Republici Hrvatskoj, Gradu Slatini i trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Slatine.

IV.

*Sukladno Procjembenom elaboratu o procjeni naknade za zakup javne zgrade, br. 08/2020 od 31. ožujka 2021. godine, **početni iznos mjesečne zakupnine u javnom natječaju iznosi 51.200,00 kuna** (slovima: pedeset jednu tisuću dvjesto kuna) te ponuditelji ne mogu ponuditi iznos manji od navedenog.*

V.

*Ponuditelji su do isteka roka za podnošenje pisanih ponuda obvezni uplatiti **jamčevinu** u iznosu od 5.120,00 kuna (slovima: pet tisuća sto dvadeset kuna) na žiro račun Proračuna Grada Slatine, IBAN: HR6324120091839500001; s pozivom na broj: HR 68 7722- OIB ponuditelja, opis plaćanja: „Jamčevina za natječaj za zakup – Sequoia“.*

Ponuditelju koji uspije u natječaju uplaćena jamčevina bit će uračunata u ukupno postignutu zakupninu, dok će ostalima uplaćena jamčevina biti vraćena u roku od petnaest (15) dana računajući od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

VI.

*Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Slatina, Trg. sv. Josipa 10, I. kat, 33520 Slatina, s naznakom „**Zakup poslovnog prostora u zgradi Sequoie u Slatini - NE OTVARATI**“.*

Rok za dostavu ponuda traje osam (8) dana, od 21. svibnja 2021. godine (petak) do 28. svibnja 2021. godine (petak), kada je zadnji dan za predaju ponuda preporučeno preko pošte ili neposredno pisarnici Grada Slatine za vrijeme uredovnog radnog vremena sa strankama od 8.00 – 14.00 sati.

Pisane ponude mogu se predati neposredno pisarnici Grada sve do 14.00 sati na dan 28. svibnja 2021. godine, na adresi Slatina, Trg sv. Josipa 10 (ponuditelj se treba javiti portiru i zatražiti da se pozove djelatnika pisarnice kojemu se uručuje ponuda, s obzirom da zbog epidemioloških mjera nije moguć odlazak stranaka u ured pisarnice).

***Javno otvaranje i ocjenu pristiglih ponuda obaviti će Povjerenstvo za provedbu postupka natječaja za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Slatine, dana 4. lipnja 2021. godine (petak) u dvorani za sastanke u Gradskoj upravi Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, I. kat, soba broj 7, s početkom u 12,00 sati.** Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji te zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja, uz poštivanje epidemioloških mjera. Maske i identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.*

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati, što će se utvrditi zapisnički.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te ostvarivanja međusobnih prava i obveza zakupodavca i zakupnika, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13 i 85/15).

VII.

Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora treba sadržavati:

- naziv „Ponuda za zakup poslovnog prostora u zgradi Sequoie u Slatini“
- ime/naziv i točnu adresu (prebivalište/sjedište) ponuditelja, njegov OIB, broj-žiro računa za potrebe povrata jamčevine te kontakt podatke ponuditelja i odgovorne osobe ponuditelja (telefon/mobitel i e-mail adresa);
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u kunama (koji ne može biti niži od početne cijene propisane u točki IV. ovog natječaja);
- izjavu da se ponuda odnosi na zakup za obavljanje djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane,
- vlastoručni potpis ponuditelja, odnosno odgovorne osobe ponuditelja, uz pečat.

Uz pisanu ponudu ponuditelj obvezno treba priložiti sljedeću dokumentaciju:

- presliku osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba;
- za trgovačka društva: izvornik izvotka iz sudskog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost iz točke II. ovoga natječaja;
- za obrtnike: izvornik izvotka iz obrtnog registra ne stariji od tri (3) mjeseca od dana izdavanja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost iz točke II. ovoga natječaja;
- dokaz o uplati propisane jamčevine;
- dokaz da ponuditelj nema duga prema Gradu Slatini i trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Slatine, po bilo kojoj osnovi (Potvrda Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Slatina Kom d.o.o. te Potvrda o nepostojanju duga koju izdaje Komrad d.o.o. - ne starije od 15 dana od dana izdavanja);
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, koja ne smije biti starija od 15 dana od dana izdavanja;
- ispravu izdanu od bankarskih i/ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje bonitet, solventnost i nepostojanje blokade računa ponuditelja u posljednjih šest (6) mjeseci (BON 1, BON 2, SOL 1, SOL 2), u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne starije od 15 dana od dana izdavanja;
- izjavu da zakupljeni prostor neće dati u podzakup, da će u slučaju prihvata ponude dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 (petsto tisuća) kuna, da će prostor staviti u funkciju najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od dana zaključenja ugovora o zakupu, da će u roku propisanom ovim natječajem zaposliti propisan broj ljudi te da prihvaća i sve druge uvjete iz ovoga natječaja (izjava mora biti vlastoručno potpisana od strane ponuditelja, osobe koja ga je po zakonu ovlaštena zastupati ili njegova punomoćnika te ovjerena kod javnog bilježnika);
- za osobu koja se poziva na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji: dokaz o njenom statusu (rješenje ili potvrda nadležnog tijela), uz izjavu o pozivanju na to pravo u pisanoj ponudi.

Ponuda s priloženom dokumentacijom mora sadržavati numerirane stranice te mora biti uvezana u cjelinu (npr. jamstvenikom ili vrpcom) na način da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Ponuda koja ne sadrži sve navedeno u ovoj točki i koja nije numerirana i uvezana u cjelinu na propisan način, smatrat će se nepotpunom i nevaljanom.

VIII.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena mjesečne zakupnine, uz ispunjavanje svih ostalih uvjeta iz natječaja.

Ako na natječaju sudjeluju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, navedene osobe imaju **pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu** poslovnog prostora, prema redoslijedu propisanom tim zakonom, ako se u svojoj pisanoj ponudi pozovu na to pravo i uz ponudu prilože važeći dokaz o svom statusu (rješenje ili potvrdu nadležnog tijela), ako ispunjavaju sve uvjete iz ovog natječaja i iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude bit će donesena i objavljena na službenoj internetskoj stranici Grada Slatine u roku od osam (8) dana od dana otvaranja ponuda.

IX.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan, u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, potpisati ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor ili u protivnom gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Za osiguranje plaćanja ugovorene zakupnine i naknade štete zakupnik je obavezan kod sklapanja ugovora o zakupu dostaviti od strane javnog bilježnika **ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 (petsto tisuća) kuna.**

X.

Zakupnik uzima u zakup novouređeni i opremljeni poslovni prostor **u viđenom stanju.**

Zakupnik je sve ostalo što smatra potrebnim za obavljanje djelatnosti iz točke II. ovoga natječaja dužan pribaviti, opremiti, urediti i privesti namjeni za obavljanje predmetne djelatnosti svojim vlastitim sredstvima.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu unaprijed, najkasnije do 10-og dana u mjesecu za tekući mjesec, u suprotnom mu se mogu zaračunati zatezne kamate ili raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupnik se obvezuje prihvatiti eventualno povećanje zakupnine koje može uslijediti tijekom trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela Grada Slatine.

Od trenutka zasnivanja zakupa sve režijske troškove za predmetni poslovni prostor dužan je u cijelosti plaćati Zakupnik te je dužan prijaviti se distributerima kao novi korisnik/obveznik komunalnih i ostalih usluga vezanih uz predmetni poslovni prostor.

Zakupnik ne može raditi preinake poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

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

XI.

Grad Slatina zadržava pravo eventualnog odustanka od davanja u zakup poslovnog prostora u svako doba prije potpisivanja ugovora o zakupu, odnosno zadržava pravo poništiti natječaj, pri čemu će izvršiti povrat uplaćenih jamčevina ponuditeljima bez njihova prava na zakonsku zateznu kamatu.

Grad Slatina u slučaju poništaja natječaja ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za poništaj natječaja.

XII.

Za sve ostale informacije zainteresirani se mogu obratiti na telefon 033/492-216, radnim danom od 8,00 do 14,00 sati.

Za pregled poslovnog prostora ponuditelji se trebaju javiti na navedeni telefonski broj do 28. svibnja 2021. godine.

KLASA: 372-03/21-01/8
URBROJ: 2189/02-04-02/03-21-2
Slatina, 21. svibnja 2021.

**UPRAVNI ODJEL ZA
RAZVOJ GRADA SLATINE**



DOSTAVITI:

1. Povjerenstvu,
2. Radijskoj postaji Slatina, Ulica braće Radić 13 c,
3. Oglasna ploča Grada Slatine, ovdje,
4. Za objavu na web-stranici Grada Slatine,
5. Stručnoj službi Grada Slatine, ovdje,
6. Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za prostorno uređenje, ovdje,
7. Pismohrani, ovdje.