

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN RH br. 125/11, 64/15 i 122/18) **Komunalno društvo KOZALA d.o.o. za uređenje i održavanje groblja, pogrebne, grobarske i klesarske usluge**, Rijeka, Braće Hlača 2/a, OIB 54154102647, zastupano po direktorici Nives Torbarina, dipl. oec., raspisuje slijedeći:

NATJEČAJ

ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

u vlasništvu KD KOZALA d.o.o. Rijeka prikupljanjem pisanih ponuda

I. OPĆE ODREDBE

Predmet zakupa: **dio prizemlja (lijevo i desno od ulaza) i I. kat poslovne zgrade u Rijeci, na Kozali, adresa: Petra Kobeka 13 ukupne površine 665,15 m²**

Površina (u m²):

a) prostor u prizemlju lijevo od ulaza površine 182,93 m² sastoji se od ulaza i obuhvaća 5 poslovnih prostora – djelomično namještenih kancelarija, dva sanitarna čvora s predprostorom (ženski i muški), čajne kuhinje i zajedničkog hodnika s ulazom

b) prostor u prizemlju desno od ulaza površine 83,05 m² sastoji se od ulaza te tri spremišta

c) prostor na 1. katu površine 399,17 m² sastoji se od 10 poslovnih prostora – djelomično namještenih kancelarija, čajne kuhinje, 4 sanitarna čvora s predprostorom (dva ženska i dva muška) te zajedničkog hodnika

Djelatnost: - administrativno uredska i/ili uslužna djelatnost

Početna mjesečna zakupnina (u EUR/m²):

- za administrativno uredsku i / ili uslužnu djelatnost 2,80 EUR/m² (u koju nije uključen PDV)

Jamčevina u kunama: 50.000,00 kn

Trajanje zakupa (u godinama): 7 (sedam) godina

Početak plaćanja zakupnine: 01.04.2022. god.

Početak obavljanja djelatnosti: 01.04.2022. god.

Pregled poslovnog prostora:

Poslovni prostor može se pregledati dana **17.03.2022. godine u vremenu od 11,00 do 13,00 sati** prema prethodnom telefonskom dogovoru s Voditeljem tehničkih poslova Zakupodavca, gosp. Zvonimirom Bačićem (051/208-745).

II. UVJETI NATJEČAJA

1. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja imaju pravne i fizičke osobe sa registriranom djelatnošću što odgovara i namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

2. IZJAVA PONUDITELJA

Ponuditelji su u obvezi uz Ponudu dati slijedeće Izjave:

a) Izjavu ponuditelja da će najkasnije na dan potpisa Ugovora o zakupu predati KD KOZALA d.o.o. Rijeka, zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u visini jednogodišnje zakupnine sa PDV-om

ili bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku u iznosu koji pokriva ukupnu svotu jednogodišnje zakupnine sa PDV-om, a koja će biti podnesena na isplatu u slučaju da zakupnik ne podmiri dospjelu zakupninu, kamate i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje 3 (tri) mjeseca uzastopno ili 4 (četiri) mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa.

b) Izjavu ponuditelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora koji se daje u zakup i da prihvaća uvjete ovog Natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

3. ROK ZA PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **22.03.2022. godine do 12,00 sati**, bez obzira na način dostave.

Ponude s utvrđenim prilogima se dostavljaju na adresu: **KD KOZALA d.o.o. Rijeka, Braće Hlača 2/a, 51 000 Rijeka**, u ZATVORENOJ OMOTNICI s naznakom NE OTVARATI – PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA.

Povjerenstvo za provođenje natječaja izuzet će s natječaja onu fizičku ili pravnu osobu za koju utvrdi da zaključno s 22.03.2022. godine iznos jamčevine nije doznačen u korist žiro-računa KD Kozala d.o.o. Rijeka.

4. ISKLJUČENJE IZ POSTUPKA ODABIRA PONUDA

Neće se razmatrati nepotpune ponude i ponude prispjele po isteku roka iz prethodne točke.

5. NAJPOVOLJNIJA PONUDA

Najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine po m2, uz ispunjavanje propisanih uvjeta.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog Natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine po m2.

Ukoliko dva ili više urednih ponuditelja ponude istu cijenu pristupiti će se usmenom javnom nadmetanju nakon otvaranja ponuda, a kao najpovoljniji ponuditelj izabrat će se onaj tko ponudi veću cijenu po m2.

U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva, najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od primitka pisanog poziva ne dostavi pisanu izjavu kojom prihvaća odnosno ne prihvaća najviše ponuđenu cijenu po m2, Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem čija ponuda pored udovoljavanja ostalih uvjeta natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m2, kao najpovoljnijim.

6. PREDNOST U NATJECANJU

Pri udovoljavanju uvjetima natječaja i kriterijima odabira, pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu po najvećoj ponuđenoj cijeni imaju ponuditelj koji imaju status iz *Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji* (NN RH br. NN 121/17, 98/19, 84/21), prema slijedećem redoslijedu:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

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

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

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog

branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji.

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nemaju pravne osobe čiji je osnivač ili suosnivač osoba iz prethodnog stavka.

7. POSEBNE ODREDBE

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, pa je zakupnik dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga, bez obzira da li je u poslovni prostor ulagao s ili bez suglasnosti zakupodavca.

Poslovni prostor ne može se dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja prostora.

Zakupnik je u obvezi podmirivati utrošak vode i električne energije prema stvarnoj potrošnji a trošak toplinske energije razmjerno kvadraturi zakupljenog prostora.

Zakupnik je u obvezi za predmetni prostor podmirivati utrošak vode i električne energije, kao i sve vezane naknade iskazane na računima dobavljača, prema stvarnom utrošku, u roku od 15 (petnaest) računajući od dana dostave računa od strane Zakupodavca.

Zakupnik je u obvezi plaćati za korištenje zakupljenog prostora komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, u roku od 15 (petnaest) računajući od dana dostave računa od strane Zakupodavca.

Zakupodavac je osigurao telefonsku infrastrukturu, a obveza je zakupnika da regulira međusobne odnose s pružateljem usluga fiksne telefonije, kao i podmirivati trošak sukladno stvarnoj potrošnji.

Ugovor o zakupu sklapa se u obliku ovršnog javnobilježničkog akta. Trošak solemnizacije snosi zakupnik.

Primjerak tipskog Ugovora o zakupu može se dobiti u uredu Voditelja tehničkih poslova Zakupodavca, prethodnom najavom na broj telefona 208-745 ili slanjem elektronske pošte na adresu: info@kd-kozala.hr.

Natječaj će se provesti i u slučaju da se zaprimi samo jedna ponuda.

KD KOZALA d.o.o. Rijeka zadržava pravo da ne zaključi Ugovor o zakupu niti s jednim ponuditeljem.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana provedenog natječaja ili do roka određenog po Povjerenstvu preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se Odluka o dodjeli poslovnog prostora u zakup staviti van snage, javni natječaj za predmetni prostor ponoviti, a uplaćena jamčevina mu se neće vratiti.

III. PONUDA

1. SADRŽAJ

a) za fizičke osobe:

1. ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i OIB,
2. iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m²,
3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (opća uplatnica ili opći nalog ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena). Jamčevina se uplaćuje putem uplatnice ili općeg naloga na žiro-račun Zakupodavca broj: HR492360001101964205 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. sa svrhom uplate „jamčevina za poslovni prostor“ i to zaključno s danom __.03.2022. godine
4. naznaka djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
5. broj tekućeg računa i naziv poslovne banke kod koje je račun otvoren,
6. preslika važeće osobne iskaznice,
7. ukoliko je natjecatelj fizička osoba – obrtnik, izvornik ili ovjerena preslika Obrtnice iz koje mora biti vidljivo da je fizička osoba registrirana za djelatnost za koju se prijavljuje,
8. potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici, iz koje mora biti razvidno da ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, kao i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.
9. isprava kojim se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke II. 6. ovog Natječaja u izvorniku ili ovjerenoj preslici,
10. izjave iz točke II. 2. ovog Natječaja u izvorniku.

b) za pravne osobe:

1. tvrtka sa adresom sjedišta i OIB,
2. iznos ponuđene mjesečne zakupnine po m²,
3. naznaka djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (opća uplatnica ili opći nalog ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena). Jamčevina se uplaćuje putem uplatnice ili općeg naloga na žiro-račun Zakupodavca broj: HR492360001101964205 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. sa svrhom uplate „jamčevina za poslovni prostor“ i to zaključno s danom __.03.2022. godine
5. broj žiro - računa natjecatelja i naziv poslovne banke kod koje je račun otvoren,
6. rješenja nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra u izvorniku ili ovjerenoj preslici koji ne smiju biti stariji od 15 (petnaest) dana od prijave na natječaj, a iz kojih mora biti razvidno da je pravna osoba registrirana za djelatnost za koju se prijavljuje,
7. ako je natjecatelj udruga, politička stranka, vijeće nacionalne manjine ili vjerska zajednica, Rješenja o registraciji ili Izvadak iz registra udruge, političke stranke, vijeća nacionalne manjine ili vjerske zajednice izdanog od nadležnog tijela u izvorniku ili ovjerenoj preslici,
8. isprava kojim se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke II. 7. ovog Natječaja u izvorniku ili ovjerenoj preslici,
9. izjave iz točke II. 2. ovog Natječaja u izvorniku,
10. dokaz o solventnosti - BON-2ili sl. koji ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj, a dostavlja se u izvorniku ili ovjerenoj preslici.
Mora se odnositi na glavni račun ponuditelja, a njime se dokazuje da račun ponuditelja nije bio u blokadi duže od 5 (pet) dana u prethodnih 6 (šest) mjeseci, odnosno da ponuditelj nema evidentiranih nepodmirenih naloga za plaćanje za čije izvršenje nema pokriće na računu,
11. potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici, iz koje mora biti razvidno da ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, kao i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

2. JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda obaviti će se dana **25.03.2022. u 13,00 sati** u Upravnoj zgradi na Drenovi, Braće Hlača 2/a.

Otvaranju ponuda može prisustvovati ponuditelj osobno (fizička osoba), zakonski zastupnik (za pravnu osobu) ili predstavnik ponuditelja uz predočenje pisane punomoći u izvorniku ovjerene od javnog bilježnika za fizičku osobu te pisane punomoći u izvorniku za pravnu osobu potpisanu po zakonskom zastupniku pravne osobe.

Jamčevina koju je položio ponuditelj čija ponuda nije prihvaćena vraća se ponuditelju nakon završenog natječaja najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru zakupnika, dok se položena jamčevina fizičke ili pravne osobe čija je ponuda prihvaćena ne vraća, već se zadržava i uračunava u iznos zakupnine.