

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15,112/18), članka 4. Sporazuma o upravljanju objektima u vlasništvu Grada Delnica sklopljenim između Grada Delnice i KTD Risnjak-Delnice d.o.o. sklopljenim 25. kolovoza 2022. godine (KLASA: 372-01/22-01/06, URBROJ: 2170-6-40-4-22-2) komunalno trgovačko društvo Risnjak-Delnice d.o.o. 23.10.2022. raspisuje

## **NATJEČAJ** **za davanje u zakup poslovnih prostora**

### **1) Predmet zakupa:**

- Poslovni prostori su u Delnicama, Ante Starčevića 8 i 10, prostori nekadašnje knjižnice nalaze se u I. zoni utvrđenoj Odlukom o komunalnoj naknadi (SN GD 8/18), (SN GD 8/19), (SN GD 9/19), (SN GD 7/20), (SN GD 8/20), (SN GD 5/20), (SN GD 3/21), (SN GD 3/22).
- **Poslovni prostor 1:** prostor koji se daje u zakup sastoji se od dvije prostorije od 19,13 m<sup>2</sup> i 19,40 m<sup>2</sup>, i dva pred prostora ukupne kvadrature od 2,29 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 40,82 m<sup>2</sup>.
- **Poslovni prostor 2:** prostor koji se daje u zakup sastoji se od jedne prostorije od 80,94 m<sup>2</sup>
- pred prostor WC-a od 2,75 m<sup>2</sup>, dva WC - a od 1,29 m<sup>2</sup> i 1,32 m<sup>2</sup> i čajna kuhinja od 1,60 m<sup>2</sup> su prostorije koje su namijenjene za zajedničko korištenje i ukupno iznose 6,96 m<sup>2</sup>
- ukoliko je zakupljen samo jedan od poslovnih prostora, trošak zakupa navedenih zajedničkih prostorija snosi samo jedan zakupnik, do trenutka promjene broja zakupnika. Navedeno će se definirati ugovorom o zakupu poslovnog prostora.
- Ponuditelji mogu dati ponudu za zakup jednog od dva navedena poslovna prostora (poslovni prostor 1 ili poslovni prostor 2) ili mogu dati ponudu za oba poslovna prostora.
- Namjena: uslužne djelatnosti vezane uz gospodarstvo i druge tihe poslovne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje sukladno čl. 36. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (SN GD 3/17),
- Početni jedinični mjesečni iznos zakupnine je 36,00 kn/m<sup>2</sup> (bez PDV-a), odnosno 4,78 eura (bez PDV-a)
- Stanje prostora: Poslovni prostori su u dobrom stanju. Cijeli prostor nekadašnje knjižnice ima radijatore koji su spojeni na jednu peć na pelete koja se nalazi u podrumu zgrade Ante Starčevića 10, navedeno grijanje spremno je za uporabu i korištenje.

- Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, te budući zakupnik nema pravo na povrat novca uloženog u uređenje istog osim u djelu koji se odnosi na radove koji čine investicijska ulaganja, a sve u suglasju i dogovoru s zakupodavcem.  
Tekući radovi održavanja prostora, te radovi na uređenju interijera, ne priznaju se kao investicijska ulaganja.  
Dozvoljeni rok za stavljanje prostora u funkciju i početak obavljanja djelatnosti maksimalno je 30 dana od sklapanja ugovora o zakupu.  
Priznavanje radova koji se odnose na investicijska ulaganja vršit će se sukladno stvarno izvedenim količinama radova prema tržišno priznatim cijenama, te će se isti prebijati s ugovorenim iznosom zakupnine.
- Režijski troškovi koji uključuju troškove grijanja, struje, vode, odvoza smeća i ostali režijski troškovi (komunalna naknada i vodna naknada i sl.) isključivo su trošak zakupnika poslovnog prostora od trenutka sklapanja Ugovora o zakupu.
- Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina, s mogućnošću produljenja istog sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

## **2. Podnošenje prijave:**

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

Neće se razmatrati niti ponude ponuditelja:

- koji zaključno s danom podnošenja ponude na natječaj imaju dospjela dugovanja prema državnom proračunu, Gradu Delnice, komunalnom trgovačkom društvu Risnjak-Delnice d.o.o.,
- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da ima račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih 6 mjeseci,
- koji su već stekli pravo zakupa za poslovni prostor koji je predmet natječaja, a koji to pravo nisu realizirali iz neopravdanih razloga,
- s kojima je Risnjak-Delnice d.o.o. ili Grad Delnice u sporu u svezi s korištenjem poslovnog prostora,
- koji nisu uredno ispunjavali ranije ugovorene obveze.

## **3. Ponuda mora sadržavati:**

- 1) podatke o ponuditelju - original obrazac (Prilog 1/Podaci o ponuditelju)
- 2) ponudbeni list - original obrazac (Prilog 2/Ponudbeni list)
- 3) - presliku osobne iskaznice i presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja, ako je natjecatelj

fizička osoba – obrtnik, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za utvrđene djelatnosti poslovnog prostora;

- presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ako je ponuditelj pravna osoba - trgovačko društvo, ustanova, zadruga i druge osobe za koje je upis propisan zakonom kojim se uređuje osnivanje, ustroj i vođenje sudskog registra koji ne smije biti stariji od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora, kao i ime i prezime, OIB zakonskog zastupnika pravne osobe;

- 4) uvjerenje nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja ne starije od datuma objave natječaja (23.10.2022.),
- 5) potvrdu Grada Delnica da ponuditelj nema nepodmirenih obveza izvan roka dospijeca ne stariju od datuma objave natječaja (23.10.2022.),
- 6) potvrdu komunalnog trgovačkog društva Risnjak-Delnice d.o.o. da ponuditelj nema nepodmirenih obveza izvan roka dospijeca ne stariju od datuma objave natječaja (23.10.2022.),
- 7) izvornik BON-a ili SOL-a - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti dostaviti, ne stariji od trideset dana od datuma izdavanja (samo za pravne osobe),
- 8) opis sadržaja i vrste usluge koja će se pružati,
- 9) original ili presliku dokaza o uplaćenju jamčevini u visini početnog mjesečnog iznosa zakupnine (jamčevina se uplaćuje na račun Risnjak-Delnice d.o.o. broj HR4224020061100506758, model HR00, poziv na broj primatelja - OIB ponuditelja),
- 10) - potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od tri (3) mjeseca od dana objave natječaja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH kojim se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, u izvorniku ili preslici, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji;
  - ukoliko se dokazuje pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici);
  - izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, ovjerenu kod javnog bilježnika, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu temeljem članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji;
  - presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o tome da osoba nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ne stariji od 6 mjeseci (samo za ponuditelje koji se pozivaju na to pravo);

- 11) izjava da ponuditelj nije u stečaju ili likvidaciji;
- 12) suglasnost da je ponuditelj, podnošenjem ponude izričito suglasan da provoditelj postupka javnog natječaja, može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama;

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Na ponudi te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrati će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditelju.

#### **4. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude:**

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjene uvjete iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene zakupnine.

Ukoliko ponuditelj daje ponudu za zakup oba poslovna prostora ponuda će biti prihvatljiva kao najpovoljnija ukoliko je iznos ponude ukupno viši nego zbroj dviju najpovoljnijih ponuda za zakup jednog poslovnog prostora.

Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe iz Zakona o pravima branitelja iz Domovinskog rata i članovi obitelji, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Natjecatelj koji ima prvenstveno pravo zakupa, biti će obaviješten o iznosu najpovoljnije ponude u roku od 3 dana od javnog otvaranja ponuda uz poziv da se u daljnjem roku od 3 dana izjasni o tome prihvaća li najvišu ponuđenu zakupninu. Ako se u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude, Povjerenstvo predlaže kao najpovoljnijeg ponuditelja osobu koja je ponudila najviši iznos zakupnine.

U slučaju da na natječaj za poslovni prostor pristigne više ponuda s istim iznosom ponuđene zakupnine, te da među ponuditeljima nema onih s prvenstvenim pravom, nadmetanje se nastavlja između tih ponuditelja koji su obvezni biti na otvaranju ponuda ako žele koristiti pravo na nastavak postupka pisanim nadmetanjem, na način da u pisanom obliku iskažu veći iznos od ponuđene zakupnine.

#### **5. Razgledavanje poslovnog prostora**

Poslovni prostor može se razgledati od ponedjeljka do petka u vremenu od 9:00 - 11:00 sati uz prethodnu najavu na tel. 091 613 1047.

## **6. Dostavljanje ponuda:**

Pisane ponude sa svim priložima dostavljaju se preporučenom pošiljkom ili osobno na adresu RISNJAK-DELNICE d.o.o., Školska 24, 51300 Delnice, s naznakom „Natječaj za zakup poslovnog prostora 1 i/ili 2“- NE OTVARATI.

Ponuditelji su dužni na poleđini omotnice navesti ime, prezime i adresu odnosno naziv pravne osobe i adresu sjedišta društva.

Prilikom zaprimanja ponude, na pristigloj omotnici u kojoj se nalazi ponuda, zaprimatelj je dužan naznačiti datum i vrijeme zaprimanja iste.

Za provođenje postupka javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, Zakupodavac će imenovati Povjerenstvo od tri člana.

## **7. Rok za podnošenje ponuda:**

Rok za podnošenje ponuda je do 03.11.2022. godine do 12:00 sati bez obzira na način dostave ponude.

**Javno otvaranje ponuda održati će se 03.11.2022. u 12:15 sati u Maloj Sali za sastanke, Radničkog doma u Delnicama, Školska 24, Delnice.**

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe, uz pisano ovlaštenje.

Risnjak-Delnice d.o.o. zadržava pravo da prema objavljenom natječaju ne odabere najpovoljnijeg ponuditelja, te da donese Odluku o ponovnom raspisivanju natječaja.

Ako ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, nakon odabira odustane od natječaja ili ne zaključi Ugovor o zakupu u roku 15 (petnaest) dana od poziva zakupodavca na zaključivanje ugovora, Risnjak-Delnice d.o.o. zadržava pravo da odustane od sklapanja istog, u kojem slučaju se ponuditelju uplaćeni iznos jamčevine ne vraća.

## **8. Odluka o odabiru i sklapanje Ugovora:**

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, prema prijedlogu Povjerenstva za odabir ponude donosi uprava društva. Odluka o odabiru dostavlja se svim ponuditeljima, najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Prije potpisivanja ugovora najpovoljniji ponuditelj obavezan je kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine, dostaviti zakupodavcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

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

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu u roku od 15 dana od datuma izdanog računa.

Sve ostale informacije o provedbi natječaja moguće je dobiti na telefon 091 613 1047.

Komunalno trgovačko društvo  
Risnjak-Delnice d.o.o.