



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SUPETAR
GRADONAČELNICA

KLASA: 372-03/20-01/12
URBROJ: 2104/01-02/1-20-3
Supetar, 6. kolovoza 2020. godine

Temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, br. 125/11., 64/15. i 112/18. – dalje: Zakon) i članka 4. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Supetra (»Službeni glasnik Grada Supetra«, br. 04/12.), u svezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i člankom 46. Statuta Grada Supetra (»Službeni glasnik Grada Supetra«, br. 09/09., 04/13., 03/14. i 19/15.), Gradonačelnica Grada Supetra raspisuje

N A T J E Č A J
za davanje u zakup poslovnog prostora

I. POSLOVNI PROSTOR KOJI SE IZLAŽE NATJEČAJU

OPIS: Poslovni prostor koji se sastoji od četiri prostorije, a nalazi u prizemlju stojne kuće sagrađene na nekretnini označenoj kao zkč.br. 266/5 ZGR, zk. ul. Br. 105, k.o. Supetar, anagrafske oznake Petra Jakšića 6, Supetar.

NAMJENA: Poslovna namjena

POVRŠINA: 71,62 m² (neto)

NAPOMENA: Predmetni poslovni prostor se uzima u zakup u viđenom stanju slobodna od osoba i stvari.

ROK PRIVOĐENJA NAMJENI: Zakupnik će urediti i privesti poslovni prostor ugovorenoj namjeni u roku 180 (stoosamdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu, u kojem je roku zakupnik u obvezi izvršiti radove konstruktivnog i ostalog uređenja zgrade na nekretnini označenoj kao zkč.br. 266/5ZGR, zk.ul. 105, k.o. Supetar., anagrafske oznake Petra Jakšića 6, Supetar). U

navedeni rok ne računa se vrijeme ishoda odobrenja radova na preuređenju od strane zakupodavca, kao ni vrijeme potrebno za ishoda potrebnog akta odobrenja nadležnog upravnog tijela sukladno Zakonu o gradnji, odnosno drugog akta propisanog zakonom (od podnošenja urednog zahtjeva zakupnika do donošenja suglasnosti Grada).

II. POČETNI JEDINIČNI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE:

Jedinični mjesečni iznos zakupnine (za m²) je 108,00 kn/m² neto.

NAPOMENA:

- Ugovornom zakupniku se na ugovoreni iznos mjesečne zakupnine obračunava i porez na dodanu vrijednost po propisanoj stopi.
- Za poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja, temeljem Odluke o visini zakupnina u postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasnosti - korištenju Grada Supetra (»Službeni glasnik Grada Supetra« br. 04/12., 12/12., 17/12., 10/13., 08/14., 08/15. i 02/20.), utvrđuje se početna mjesečna zakupnina u iznosu od 7.734,96 kn (sedam tisuća sedamsto trideset četiri kune i devedeset šest lipa) neto.
- Trošak režija (električna energija, voda i odvodnja) zadužuje se na zakupnika i obračunava prema kontrolnom brojilu. Zakupnik snosi i ostale režijske troškove kao i komunalnu i vodnu naknadu, spomeničku rentu i druge slične troškove i naknade.

III. VRIJEME NA KOJE SE POSLOVNI PROSTOR DAJE U ZAKUP:

Poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 10 (deset) godina.

IV. JAMČEVINA:

Za poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja utvrđuje se jamčevina u iznosu od 7.734,96 kn (sedam tisuća sedamsto trideset četiri kune i devedeset šest lipa).

Dužan iznos jamčevine se uplaćuje na broj računa: IBAN HR38 2402 0061 8427 0000 2 Grad Supetar, model HR68, poziv na broj 7706-OIB ponuditelja s naznakom »jamčevina za natječaj za zakup poslovnog prostora«.

Najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu.

Jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vraćaju im se po završetka javnog natječaja, a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Iznos jamčevine najpovoljnijeg ponuditelja uračunat će se u cijenu zakupa poslovnog prostora.

V. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima podnosi se u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Supetra, isključivo putem pošte preporučenom pošiljkom na adresu: Grad Supetar, Vlačica 5, 21400 Supetar, sa naznakom »NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA - NE OTVARATI«.

VI. RAZGLEDANJE POSLOVNOG PROSTORA:

Poslovni prostor iz točke I. ovog natječaja, kao i predmetna poslovna zgrada u cjelini, može se razgledati u natječajnom roku, svakim radnim danom u vremenu od 10.00 do 12.00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona 021-756 710 ili na mail grad-supetar@gradsupetar.htnet.hr.

VII. STANJE I UREĐENJE PROSTORA

Poslovni prostor daje se u zakup u stanju u kojem je viđen te je zakupnik dužan dovesti poslovni prostor u stanje potrebno za obavljanje djelatnosti za koju je sklopljen ugovor o zakupu, ulaganjem vlastitih sredstava u uređenje poslovnog prostora.

Prije podnošenja ponude natjecatelji su u obvezi provjeriti kod nadležnih javnih tijela je li određena namjena pravno i tehnički moguća u određenom prostoru.

Suglasnost zakupodavca za izvođenje radova

Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo sukladno pisanoj suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik je u obvezi, u roku od 60 (šezdeset) dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu, podnijeti zahtjev za izdavanje suglasnosti na projekt uređenja (rekonstrukcije) poslovnog prostora i predmetne zgrade u cjelini, jer će mu u protivnom biti otkazan ugovor o zakupu. Zakupnik je dužan prilikom ishoda suglasnosti Zakupodavca imati potpunu projektnu dokumentaciju podobnu za ishoda akta za gradnju i prijavu građenja.

Akt odobrenja nadležnog upravnog odjela graditeljstva

Potreban akt odobrenja nadležnog upravnog odjela graditeljstva, sukladno Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17), odnosno druge suglasnosti i akte propisane zakonom, ishoduje zakupnik na temelju suglasnosti zakupodavca.

Ukoliko zakupniku nadležne stručne službe, sukladno važećim propisima, uvjetuju izvođenje radova na preuređenju prostora (ali ne i radova koji se odnose na opremu i sredstva) neophodnih za obavljanje ugovorom utvrđene djelatnosti, a koji nisu utvrđeni natječajem, isti će mu biti priznati samo uz prethodnu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik će izvršiti rekonstrukciju zgrade u skladu sa projektnom dokumentacijom koja je prethodno odobrena od strane Grada Supetra i potvrdom na istu od strane Konzervatorskog odjela u Splitu obzirom da temeljem pravomoćnog Rješenja donesenog od Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Zagreb, dana 20. 08. 2012.god., Kl:UP-I-612- 08/11-06/0754, Ur.br.:532-04-01-01/6-12-1, zabilježuje se da „Kulturno- povijesna cjelina grada Supetra“, na nekretnini ima svojstvo kulturnog dobra.

Predmetna građevina je ugrađena troetažna zgrada Pr+K+Pt tlocrtnog pravokutnog oblika, tlocrtnih dimenzija 11,84 m x 9,30m., postavljena na čestici svojom uzdužnom osi u smjeru sjever –jug kao što se proteže i sama čestica. Građevina se svojim istočnim pročeljem nalazi na samoj Ulici Petra Jakšića, dok se zapadnim pročeljem oslanja na dvorišnu zgradu (zkč.br. 266/4 ZGR k.o. Supetar), na južnom pročelju nalazi se pristup za etažu kata i potkrovlja, dok se uz sjeverno

pročelje nalazi dvorište i pristup zkč.br. 266/4 ZGR k.o. Supetar. Ukupna građevinska bruto površina predmetne građevine iznosi 298,38m². Visina zgrade od kote okolnog terena na najnepovoljnijem dijelu predmetne čestice do visine vijenca iznosi 6,76 m. Osim navedene površine prizemlja od 71,62 m², na I katu je ukupna neto površina od 70,73 m², te u potkrovlju 57 m², što ukupno predstavlja neto korisnu površinu od 199,35 m².

U svrhu uređenja poslovnog prostora koji se daje u zakup, obzirom na stanje građevine unutar kojega je navedeni posl. prostor i koja se nalazi na zkč.br. 266/5 k.o. Supetar, a koja je poluugrađenog tipa sa zgradom na zkč.br. 266/4 k.o. Supetar, koje su obje u derutnom stanju, zakupnik je u obvezi izraditi projektnu dokumentaciju za konstruktivnu obnovu cjelokupnog objekta na zkč.br. 266/5 ZGR k.o. Supetar te izvesti sve potrebne instalacije unutar objekta, u skladu sa dokumentacijom, potvrđenom od strane predstavnika Grada Supetra, ishoditi potvrdu konzervatorskog odjela u Splitu, te akt za početak izvođenja radova od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje – Ispostava Supetar.

Natječajni uvjeti oblikovanja građevine

Dakle, obveza zakupnika navedenog poslovnog prostora podrazumijeva izvođenje radova na konstruktivnoj obnovi cjelokupne gore opisane zgrade u vlasništvu Grada Supetra, u skladu sa izrađenim projektним rješenjem usuglašanim sa potrebama Grada Supetra koji je također obveza zakupca, ishođenje potvrde na isti od strane Konzervatora, te ishođenje akta za gradnju (ukoliko je potreban) od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje – Ispostava Supetar.

Uz same konstruktivne radove na sanaciji objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, nivo potrebnih obrtničkih radova podrazumijeva izvođenje svih vodoinstalaterskih radova (izrada vodovodnog priključka), elektroinstalaterskih radova (izrada glavnog voda s priključno-mjernim ormarićem), zidarskih radova i izgradnja sanitarnog čvora za poslovne prostore u kojima isti nije izveden, uređenje fasade sa zatvorima, krovišta, te I. faza razvoda struje i vode u cijelom objektu u skladu sa prihvaćenim projektним rješenjem, žbukanje, odnosno gletanje i bojanje zidova i stropova, izvedba slojeva poda do nivoa završne obloge.

Trošak naprijed nabrojanih radova može biti predmet prijeboja sa zakupnikom.

Završno uređenje (keramika, parket, sanitarije, rasvjeta, utičnice i prekidači, te opremanje i sl) poslovnog prostora koji se daje u zakup će biti odobreno od strane grada Supetra, ali će u cijelosti padati na teret zakupnika (neće biti mogućnosti prebijanja sa zakupom).

Prije početka izvođenja radova sukladno troškovniku na koji je dana suglasnost zakupnik je dužan dostaviti Gradu Supetru podatke o ovlaštenom Izvođaču i nadzornom inženjeru predmetnih radova

sa kojima će predstavnici Grada Supetra po dovršenju svih radova sudjelovati u tehničkom pregledu i primopredaji izvedenih radova.

Izvođač radova mora posjedovati odobrenje za izvođenje radova na objektima koji predstavljaju kulturno dobro, obzirom da predmetna zgrada ima svojstvo kulturnog dobra u sklopu kulturno-povijesne cjeline grada Supetra – zona A sukladno Rješenju Ministarstva kulture Klasa: UP-I612-08/11-06/0754, UrBroj: 532-04-01-01/6-12-1 od 20.08.2012.

Zakupnik je dužan radove na preuređenju završiti po uvjetima iz Suglasnosti i u roku od 180 (stoosamdeset) dana od potpisivanja Ugovora o zakupu. Ukoliko zakupnik u navedenom roku ne privede prostor namjeni, zakupodavac ima pravo otkazati ugovor o zakupu te zakupnik nema pravo na povrat uložениh sredstava.

U navedeni rok ne računa se vrijeme ishoda Suglasnosti za izvođenje radova na preuređenju od strane zakupodavca (od podnošenja urednog zahtjeva zakupnika do donošenja suglasnosti Grada), kao ni vrijeme potrebno za ishoda potrebnog akta odobrenja nadležnog upravnog tijela sukladno Zakonu o gradnji, odnosno drugog akta propisanog zakonom.

Zapisnik o izvedenim radovima

Po završetku izvedenih radova, od strane Odsjeka za komunalne poslove i izgradnju Jedinственog upravnog odjela Grada Supetra, sačiniti će se zapisnik o izvedenim radovima u kojem će se konstatirati da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih, građevinske knjigu s dokaznicom mjera, Izjave izvođača o izvedenim radovima, Završnog izvješća nadzornog inženjera i atesta ugrađenih materijala i ispravnosti instalacija, ukoliko se izvršila rekonstrukcija istih, a sve u skladu sa Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

U roku 8 (osam) dana od ovjere Zapisnika o izvedenim radovima Zakupnik podnosi Zahtjev za priznavanje ulaganja.

Sporazum o priznatim ulaganjima zakupnika

Nakon donošenja Zaključka o priznavanju ulaganja od strane Gradskog vijeća Grada Supetra i sklapanja Sporazuma o priznatim ulaganjima zakupnika, ulaganja u preuređenje poslovnog prostora uračunat će se zakupniku kao unaprijed plaćena zakupnina tj. priznata vrijednost izvršenih radova prebijat će se s iznosom mjesečne ugovorene zakupnine sukladno uvjetima Sporazuma o priznatim ulaganjima zakupnika. Na unaprijed plaćenu zakupninu zakupac nema pravo obračuna zakonskih zatezних kamata.

Grad Supetar će naprijed navedenim zaključkom i sporazumom priznati troškove ulaganja u skladu sa stvarno izvršenim radovima sukladno izrađenoj građevinskoj knjizi od strane ovlaštenog Izvođača, ovjerene od strane ovlaštenog nadzornog inženjera.

Ukupna vrijednost priznatih ulaganje ne može biti viša od ukupne vrijednosti ugovorenih zakupnina u vremenskom razdoblju na koji je Ugovor o zakupu sklopljen.

Jedinične cijene za radove temeljem troškovnika radova koji je sastavni dio izrađene projektne dokumentacije od strane zakupca i prihvaćene od strane Grada Supetra, prihvatiti će se isključivo na temelju odobrenih jediničnih cijena od strane predstavnika Grada Supetra, a temeljem rezultata ispitivanja tržišta.

Zakupnik poslovnog prostora koji nije priveden namjeni u obvezi je započeti s plaćanjem ugovorene zakupnine istekom roka za preuređenje poslovnog prostora (180 dana od sklapanja Ugovora o zakupu), odnosno ranije, ukoliko zakupnik započne s obavljanjem djelatnosti prije predviđenog roka.

Priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora vremenski se računavaju po isteku vremena računanja jamčevine.

Zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava, u slučaju da zakupnik otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijanjem s mjesečnom zakupninom ili ugovor otkáže zakupodavac zbog neizvršavanja ugovornih obveza od strane zakupnika te se potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira je li za takve radove imao suglasnost nadležnog tijela Grada Supetra).

Ukoliko se naknadno utvrdi da postojeća površina poslovnog prostora ne odgovara površini utvrđenoj ugovorom o zakupu, sa zakupnikom će se zaključiti aneks ugovora o zakupu kojim će biti definirana nova mjesečna zakupnina na način da će ista predstavljati umnožak stvarne površine i cijene metra kvadratnog poslovnog prostora utvrđenog ugovorom o zakupu.

Zakupnik, odnosno izvođač radova, odgovara za štete na objektu, trećim osobama i imovini trećih osoba, a koja su nastala kao posljedica izvođenja tih radova, te se zakupnik upućuje da prije početka izvođenja radova, o svom trošku, osigura provođenje postupka osiguranja dokaza u stanovima u susjednim zgradama koji neposredno graniče sa prostorom u kojem će se izvoditi radovi.

VIII. PRAVO SUDJELOVANJA U NATJEČAJU:

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje planirane poslovne djelatnosti.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji prema Gradu Supetru, odnosno državnom proračunu ima neispunjenih obveza.

IX. SADRŽAJ PONUDE

Natjecatelji uz ponudu moraju priložiti:

- prijavu na natječaj s imenom/tvrtkom ponuditelja, OIB, prebivalište/sjedište, IBAN,
- preslik osobne iskaznice/izvadak iz sudskog registra, odnosno obrtnog registra,
- ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje pravo prvenstva,
- ponuđeni jedinični mjesečni iznos zakupnine (po m2),
- dokaz uplate jamčevine,
- izjavu ponuditelja kojom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nema dugovanja prema Gradu Supetru,
- uvjerenje nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu, odnosno odobrenje odgode plaćanja obveza s pridržavanjem rokova plaćanja,
- kratki opis planirane djelatnosti i dokaz o pravu na obavljanje planirane djelatnosti,
- pisanu izjavu kojom prihvaća sve uvjete iz ovog natječaja.

Zakašnjele ponude odbacit će se zaključkom Povjerenstva.

X. VRIJEME I MJESTO OTVARANJA PISANIH PONUDA

Povjerenstvo za provedbu natječaja će otvoriti pisane ponude u roku od 10 (deset) dana od dana isteka natječajnog roka, i to u prostorijama gradske uprave Grada Supetra na adresi Supetar, Vlačica 5, o čemu će ponuditelji biti prethodno obaviješteni na web stranici i oglasnoj ploči Grada Supetra.

XI. NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu mjesečnu zakupninu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

U slučaju da istu najvišu mjesečnu zakupninu ponude dva ili više ponuditelja, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem.

Prvenstveno pravo na zakup imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

XII. SKLAPANJE UGOVORA

Postupak natječaja provodi po Gradonačelnici imenovano Povjerenstvo u sazivu od 5 članova, a Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi Gradonačelnica u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 (osam) dana, od dana donošenja odluke. U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude se navodi iznos najpovoljnije zakupnine, koju je ponudio ponuđač.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru ili do roka kojeg odredi Gradonačelnik preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti.

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.

Smatra se da je ponuđač odustao od zaključenja ugovora, ukoliko do vremena za potpis ugovora, ne dostavi bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika koja pokriva godišnji iznos ugovorene zakupnine.

Zakupnik snosi troškove solemnizacije ugovora, ishođenja i ovjere instrumenata osiguranja te sve druge poreze i naknade.

XIII. PONIŠTAVANJE NATJEČAJA

Gradonačelnica ima pravo da po provedenom natječaju i ne donese odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno poništi natječaj, bez posebnog obrazloženja.

GRADONAČELNICA

Ivana Marković, mag. oec.