

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o Zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), članka 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (Službeni vjesnik Grada Solina broj 10/11, 8/12, 2/16, 4/20) i članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 7/09, 4/13 i 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradonačelnik Grada Solina raspisuje:

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za zakup poslovnog prostora putem prikupljanja pisanih ponuda**

#### **I. PREDMET ZAKUPA**

Raspisuje se javni natječaj za zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Na poslovni prostor koji se daje u zakup ne može se zasnovati podzakup.

Zakup poslovnog prostora odnosi se na:

Poslovni prostor smješten je na dijelu kat.čest. 1241/11 K.O. Mravince, koji se nalazi u sklopu izletišta na izvoru rijeke Jadro, adresa Put Majdana 50.

1. Površina prostora koji se daje u zakup sastoji se od:

- prostor za usluživanje 12,10 m<sup>2</sup>
- prostor za pripremu hrane 10,00 m<sup>2</sup>
- priručni prostor za čuvanje hrane i pića 4,53 m<sup>2</sup>
- prostor za roštilj na poluotvorenom prostoru 3,28 m<sup>2</sup>
- garderoba 4,17 m<sup>2</sup>
- sanitarni čvor za osoblje 3,02 m<sup>2</sup>
- vanjsko spremište na otvorenom 10,70 m<sup>2</sup>
- štekat 96,00 m<sup>2</sup>
- pripadajuće površine objektu 31,39 m<sup>2</sup>

što ukupno čini **175,19 m<sup>2</sup>** prostora koji se daje u zakup.

2. Za navedeni poslovni prostor predviđena je namjena pružanja ugostiteljske djelatnosti sukladno glavi IV. točki 1. ovog javnog natječaja.
3. Početni mjesečni iznos zakupnine je 1.751,90 eura bez PDV-a. Ukupni iznos mjesečne zakupnine uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Početni mjesečni iznos zakupnine je zbroj vanjskog i unutarnjeg dijela površine, koja se množi s minimalnom cijenom zakupnine po metru kvadratnom za 3. Zonu posebne namjene (10,00 eura) kojoj pripada poslovni prostor koji se daje u zakup putem javnog natječaja. Mjesečna zakupnina plaća se mjesečno unaprijed i to do 10-og u mjesecu na žiro račun Zakupodavca otvoren kod OTP d.d. IBAN: HR0424070001840600007.

4. Pored zakupnine Zakupnik je dužan plaćati i sve druge troškove u svezi korištenja poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, vode, odvoz smeća i dr.) i redovno vršiti preglede i održavanje svih instalacija, strojeva i opreme.
5. Zakupnik se obvezuje temeljem Ugovora o zakupu izvršiti promjenu obveznika na svoje ime za sve komunalne troškove (komunalnu naknadu, odvoz smeća i dr.) dok se trošak električne energije i vode obvezuje plaćati po očitavanju internih mjerila.  
Zakupnik je dužan plaćati održavanje zajedničkih prostora/prostorija i to u iznosu od 150,00 eura bez PDV-a na mjesečnoj razini. Iznos održavanja zajedničkih prostora/prostorija uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost. Navedeni iznos nadodat će se iznosu mjesečnog najma.
6. Zakup predmetnog poslovnoga prostora ugovara se na rok od 5 (pet) godina.
7. Predmetni poslovni prostor je cjelokupno namješten i opremljen kompletnom ugostiteljskom opremom za pripremu te usluživanje hrane i pića za stavljanje istoga u funkciju, sukladno djelatnosti navedenoj u glavi IV. točki 1. Popis cjelokupne opreme bit će definiran primopredajnim zapisnikom.
8. Ishođenjem minimalnih tehničkih uvjeta i ostale potrebne dokumentacije za djelatnost namjene poslovnog prostora sukladno glavi IV. točki 1. koji se daje u zakup te privođenje poslovnog prostora njegovoj namjeni, zakupnik na tom prostoru ne stječe bilo kakvo stvarno pravo na teret vlasnika ili pravo potraživanja naknade za uložena sredstva.
9. Poslovni prostor se daje u zakup u stanju u kakvom se sada nalazi (viđeno stanje).
10. Primopredaja poslovnog prostora vrši se nakon potpisa ugovora o Zakupu poslovnog prostora, o čemu se potpisuje zapisnik o primopredaji poslovnog prostora.  
Zakupnik je dužan privesti svrsi poslovni prostor za predviđenu namjenu za pružanje usluga ugostiteljske djelatnosti sukladno glavi IV. točki 1. najkasnije u roku 30 kalendarskih dana od dana primopredaje poslovnog prostora, s tim da je punu zakupninu dužan plaćati od dana potpisa Ugovora.
11. Zakupnik ne smije raditi preinake poslovnog prostora kojim se bitno mijenja konstrukcija, raspored prostorija, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez odobrenja Zakupodavca.  
Ukoliko zakupnik nabavlja ugostiteljsku opremu i/ili namještaj, ista mora biti u skladu s trenutnim dizajnom izvedenog poslovnog prostora i treba biti odobrena od strane Grada Solina prije početka korištenja novonabavljene ugostiteljske opreme i/ili namještaja.
12. Zakupnik je dužan prilikom korištenja vanjskog prostora (postavljanja namještaja za ugostiteljsku djelatnost) omogućiti nesmetanu komunikaciju posjetiteljima izletišta, ne ometati komunikaciju osobama s invaliditetom (putanja taktilne staze), ne postavljati namještaj na prostoru uz posjetiteljski centar i omogućiti pristup stepenicama koje se nalaze uz ugostiteljski objekt (prikaz korištenja vanjskog prostora dan je u prilogu - Tlocrt poslovnog prostora).
13. Poslovni prostor iz ovog članka može se pogledati dana 24. siječnja 2023. od 16:00 do 16:30 sati te od 17:00 do 17:30 sati (prije i nakon javne prezentacije).

14. Za sve zainteresirane ponuditelje održat će se javna prezentacija Javnog natječaja dana 24. siječnja 2023. u 16:30 sati u dvorani posjetiteljskog centra izletišta Jadro, Put Majdana 50, Mravince. Obavezna je prethodna najava do 12:00 sati na dan javne prezentacije na email [robert.saric@solin.hr](mailto:robert.saric@solin.hr) s naznakom u naslovu emaila „Javni natječaj Gastro kutak/Pečenjarnica - prezentacija“ te se mora dostaviti u prilogu emaila izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg registra, u kojem je jasno vidljivo da je registriran za djelatnost koja je predmet ovog javnog natječaja - Odluka o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti NN 58/2007 - 56 djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića.

## II. JAMČEVINA

Utvrđuje se jamčevina u iznosu 175,19 eura što predstavlja 10% početnog iznosa zakupnine utvrđene Zaključkom o izmjeni Zaključka o utvrđivanju najniže visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Solina od 10. siječnja 2023. godine, koju ponuditelj uplaćuje na račun:

**IBAN HR0424070001840600007**

otvoren kod OTP banke d.d.

model HR 68, poziv na broj 5789-OIB

ponuditelja sa svrhom doznake

**„Jamčevina za javni natječaj za zakup poslovnog prostora**

**– Gastro kutak/Pečenjarnica - Jadro“.**

Potvrda o uplaćenju jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.

Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

## III. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Tvrtke i obrti mogu se javiti na javni natječaj te ponude moraju sadržavati:

- obrazac u kojem moraju biti navedeni podaci o ponuditelju (naziv, adresa i OIB gospodarskog subjekta, ime i prezime i OIB ovlaštene osobe gospodarskog subjekta, email adresa, broj žiro ili tekućeg računa za povrat jamčevine) – Obrazac 1 koji je sastavni dio ovog javnog natječaja
- naveden iznos ukupne mjesečne zakupnine koji ponuditelj nudi (brojkama i slovima) – Obrazac 2 koji je sastavni dio ovog javnog natječaja, a koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine

- dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog ovjeren od pošte, banke ili potvrda o izvršenoj transakciji putem interneta ili Zavoda za platni promet da je uplata izvršena). Jamčevina treba biti uplaćena s računa ponuditelja, a ukoliko je uplaćena s računa drugog gospodarskog subjekta ili fizičke osobe, ponuditelj mora dostaviti dokaz da je predmetna uplata u povezanosti s uplaćenom jamčevinom za predmetni natječaj (npr. ugovor o zajmu)
- presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba te original ili ovjereni izvadak iz obrtnog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja iz koje mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je određena sukladno glavi IV. točka 1. na dan objave poziva
- original ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja, iz kojih mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja je određena sukladno glavi IV. točka 1., na dan objave poziva te ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava ne starije od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
- uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak za
  - fizičku osobu ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
  - za pravnu osobu i fizičku osobu ovlaštenu za zastupanje pravne osobe, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja

istu se može dobiti:

- preko portala e-Građani
- u općinskom sudu

Ukoliko je više osoba ovlašteno za zastupanje, uvjerenje se dostavlja za sve osobe navedene u obrtnom ili sudskom registru.

- ponuđeni ukupni iznos mjesečne zakupnine bez PDV-a mora iznositi minimalno kako je navedeno u glavi I. točki 3. za unutarnji i vanjski prostor zajedno.
- podnositelj prijave ne smije imati dugovanja prema Gradu Solinu po bilo kojoj osnovi. Provjera o dugovanju/ne dugovanju izvršit će se uvidom u službenu evidenciju Grada Solina.
- izjavu ponuditelja o prihvaćanju prostora u viđenom stanju kao i izjavu kojom prihvaća opće i posebne uvjete zakupa propisane ovim javnim natječajem - izjava 1 koja je sastavni dio ovog javnog natječaja

2. Ponude koje ne budu sadržavale sve elemente navedene u javno natječajnom tekstu smatrat će se nepotpunima te se neće ni razmatrati.

Gore navedeni potrebni obrasci i izjave nalaze se na web stranici Grada Solina [www.solin.hr](http://www.solin.hr), a isti se mogu zatražiti na email [robert.saric@solin.hr](mailto:robert.saric@solin.hr).

3. Neće se razmatrati ponude ponuditelja koji na dan zaključenja javnog natječaja imaju dospjela, a nepodmirena dugovanja prema Gradu Solinu.
4. Neće se razmatrati ponude onih ponuditelja koji imaju dug po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava.
5. Neće se razmatrati ponude onih gospodarskih subjekata i/ili fizičkih osoba ovlaštenih za zastupanje ponuditelja protiv kojih je pokrenut kazneni postupak
6. Javni natječaj može se održati i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.
7. Ponuditelj može pisanom izjavom odustati od svoje ponude u svako doba prije javnog otvaranja ponuda.
8. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, a na trošak odabranog ponuditelja.
9. Pravo prvenstva na zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obavljanje obrtničke ili profesionalne djelatnosti imaju osobe određene čl. 132 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Preslika dokumentacije kojom natjecatelj dokazuje: Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Pravo prvenstva imaju osobe prema sljedećem redoslijedu (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.):

- 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 dokumentaciju iz točke 1. ovog članka dostaviti:

- a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu člana uže obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja/invalida/dragovoljca/branitelja i ostalih (sukladno Zakonu o braniteljima članak 132.) izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa te dokaz o srodstvu člana uže obitelji.

- b) Potpisanu i ovjerenu u javnog bilježnika izjavu da ne traje zakup drugog poslovnog prostora sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji - Izjava 2 koja je sastavni dio ovog Javnog natječaja, može se preuzeti na web stranici Grada Solina [www.solin.hr](http://www.solin.hr), a ista se može zatražiti na email [robert.saric@solin.hr](mailto:robert.saric@solin.hr).

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba bez obzira na činjenicu da joj je osnivač, suosnivač ili osoba ovlaštena za zastupanje osoba koja ima pravo prvenstva.

Ukoliko sudjeluje ili udovolji uvjetima natječaja više osoba koje imaju isti status (navedeni od a do g 9. točke glave III. ovog javnog natječaja), red prvenstva ostvaruje osoba koja je prva dostavila ponudu.

#### **IV. POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA**

1. Za navedeni poslovni prostor predviđena je namjena pružanje usluga ugostiteljske djelatnosti i to prema Odluci o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti NN 58/2007 - 56 djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića.
2. Izabrani ponuditelj dužan je, prije zaključenja Ugovora o zakupu, na ime urednog izvršenja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika u visini iznosa od 21.022,80 eura (godišnja minimalna cijena početne zakupnine).
3. Izabrani ponuditelj dužan je, nakon zaključenja ugovora o zakupu, dostaviti policu osiguranja imovine za poslovni prostor koji je predmet ugovora o zakupu i to za osnovne rizike: poplava, potres, požar, krađa i druge elementarne nepogode.
4. Zakupnik se odriče prava potraživanja za uložena sredstva u poslovni prostor u svrhu obavljanja djelatnosti i redovno investicijsko održavanje i to s bilo koje osnove bez obzira jesu li sredstva uložena sa i/ili bez znanja Grada Solina. Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor.
5. Prijavom na natječaj ponuditelj daje privolu za korištenje osobnih podatka za provedbu ovog Javnog natječaja.
6. Zakupnik je dužan surađivati s Gradom Solinom u sljedećim slučajevima: kod nudenja jelovnika za grupni dolazak izletnika, kod obilježavanja bitnih dana (npr. dan izletišta, dan grada Solina, praznik rada i sl.) i u organizaciji posebnih događanja.

#### **V. NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE**

Ponude se dostavljaju u jednom primjerku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu te pisane neizbrisivom tintom.

Ponuda se izrađuje na način da čini uvezanu cjelinu. stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude (npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4 ).

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno na protokol Grada Solina na adresu:

## **GRAD SOLIN**

**Stjepana Radića 42, 21210 Solin**

**s naznakom „ponuda za zakup Gastro kutak/Pečenjarnica - Jadro“**

Rok za dostavu ponuda je 27. siječnja do kraja dana.

Otvaranje ponuda je javno i održat će se vijećnici Grada Solina 1. veljače 2023. godine (srijeda) u 12:00 sati.

### **VI. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA**

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta ovog javnog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši iznos zakupnine, ti ponuditelji će biti pozvani od strane Povjerenstva za provedbu natječaja da dostave nove ponude čiji iznos ne smije biti manji od prethodno ponuđenog.

U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda putem email adrese dostavljene u ponudi. Ponuditelji su dužni dostaviti novu ponudu na propisanom obrascu 2 u zatvorenoj omotnici na adresu Grada Solina, u roku koji odredi Povjerenstvo, a koji neće biti kraći od 24 sata od dana slanja poziva na dostavu novih ponuda. Smatra se da je ponuditelj zaprimio poziv kad je elektronička pošta isporučena na internet poslužitelju primatelja.

Zapisnik o otvaranja pristiglih ponuda bit će javno objavljen na web stranici Grada Solina.

Po okončanju postupka javnog natječaja Gradonačelnik donosi Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude i sklapanju Ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji je sastavni dio natječajnog poziva.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će donesena najkasnije u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja bit će dostavljena putem objave na web stranici Grada i na oglasnoj ploči te emailom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ako odabrani ponuditelj koji je stekao sve uvjete za zakup poslovnog prostora ne pristupi ili odbije zaključiti Ugovor o zakupu u roku 8 dana računajući od dana dostave poziva odabranom ponuditelju na sklapanje Ugovora, javno natječajni postupak će se ponoviti.

Ako odabrani ponuditelj odustane od potpisa Ugovora nema pravo na povrat jamčevine.

Rok za podnošenje prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja je 8 dana od dana dostave obavijesti, a o istom rješava gradonačelnik.

Na odluku Gradonačelnika ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Grad Solin pridržava pravo poništiti Javni natječaj do trenutka donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

KLASA: 372-07/23-01/1

URBROJ: 2181-9-01-23-4

Solin, 18. siječnja 2023. godine

**Gradonačelnik Grada Solina**

**Dalibor Ninčević, upr. prav.**



Dokumentacija uz javni natječaj:

- Tlocrt poslovnog prostora
- Obrazac 1
- Obrazac 2
- Izjava 1
- Izjava 2
- Prijedlog ugovora