

OPĆI UVJETI NATJEČAJA (tekstualni dio)

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Milutina Barača 66 I. kat (ID poslovnog prostora: 251897), ukupne površine 430 m², III. zona, provodi se sukladno odluci suvlasnika predmetnog poslovnog prostora i to Komunalnog društva Čistoća d.o.o., Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Grada Rijeke.

Stanje poslovnog prostora nije u skladu s Pravilnikom o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 13/19). No, obzirom da se radi o poslovnom prostoru koji je u većinskom suvlasništvu gore navedenih komunalnih društava koja su dala suglasnost da se isti oglasi u javnom natječaju za davanje u zakup poslovnih prostora, a za što je međuvlasničkim ugovorom nadležan Upravni odjel za gradsku imovinu, isti se objavljuje u javnom natječaju pod uvjetima koji su drugačiji od onih predviđenih općim aktima Grad Rijeke.

Zona	Adresa	Područje	Djelatnost i Šifra NKD	Početna jedinična zakupnina u €/m ² (bez PDV-a)	Početna ukupna zakupnina u € (bez PDV-a)	Jamčevina u €	Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora	Datum i vrijeme održavanja licitacije
III	Milutina Barača 66 /I kat/ površina 430 m ² energetski certifikat C	J i M i H i F	SAMO ZA ZA: 62 – Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima i (ODJELJAK od 62.01 do 62.09) i 70.2 – Savjetovanje u vezi s upravljanjem (ODJELJAK od 70.21 do 70.22) i 52.22 – Uslužne djelatnosti u vezi s vodenim prijevozom i 41.10 – Organizacija izvedbe projekata za zgrade	1,00 €	430,00 €	1.612,50 €	04.05.2023. 10:00- 10:20	12.05.2023.- 12:10

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu prijavu.

Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave (npr. jamstvenikom-vrpcom čija su oba kraja na posljednjoj stranici pričvršćena naljepnicom i otisnutim štambiljem).

Uvezana pisana prijava sadrži:

A) **Potpuno ispunjeni obrazac prijave dostupan na linku: <https://www.rijeka.hr/wp-content/uploads/2017/02/NOVI-OBRAZAC-PRIJAVE-NA-NATJE%C4%8CAJ-ZA-ZAKUP-PP.pdf> zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije ili samostalna izjava koja mora sadržavati :**

- a) za natjecatelja koji je fizička osoba: ime i prezime natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru na način da se u prijavi (zahtjevu) naznači točna oznaka (slovo) **PODRUČJA, ŠIFRA** prema NKD-u koja je naznačena u natječaju te DJELATNOST koja je također naznačena u natječaju (NKD 2007. s objašnjenjima dostupan je na WEB stranicama Grada Rijeke),
 - naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Proračuna Grada Rijeke).
- b) za natjecatelja koji je pravna osoba: tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika natjecatelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB), zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj natjecatelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje njegovih podataka te da je upoznat i suglasan sa postupkom audio i vizualnog snimanja licitacije,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru na način da se u prijavi (zahtjevu) naznači točna oznaka (slovo) **PODRUČJA, ŠIFRA** prema NKD-u koja je naznačena u natječaju te DJELATNOST koja je također naznačena u natječaju (NKD 2007. s objašnjenjima dostupan je na WEB stranicama Grada Rijeke),
 - naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Proračuna Grada Rijeke).

B) **Dokaz da je natjecatelj uplatio JAMČEVINU (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom), putem naloga za plaćanje na račun **GRAD RIJEKA - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860** sa svrhom uplate: "Jamčevina za poslovni prostor na adresi Milutina Barača 66, I kat" i to zaključno na dan **10. svibnja 2023. godine (srijeda), odnosno Izjavu osobe koja je izvršila uplatu jamčevine u ime i za račun natjecatelja.****

Pri uplati postupati kako slijedi:

fizička ili pravna osoba:

poziv na broj

00

9016 - OIB NATJECATELJA

Postupanje sa jamčevinom:

Ako najpovoljniji natjecatelj na samoj licitaciji ili kasnije odustane od sklapanja ugovora o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a javni natječaj za davanje u zakup predmetnog poslovnog prostora će se ponovno objaviti i Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti.

Jamčevina koju su položili natjecatelji koji su licitirali a koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljem, kao i jamčevina koju su položili natjecatelji koji su odustali od isticanja cijena, vratit će im se najkasnije u roku od osam dana od dana okončanja natječajnog postupka.

Jamčevina koju su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se natjecateljima najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana završene licitacije predmetnog poslovnog prostora. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospjela zakupnina, iznimno na zahtjev osobe koja je utvrđena najpovoljnijim natjecateljem, uplaćena jamčevina može se koristiti kao beskamatni novčani depozit u svrhu osiguranja novčane tražbine koja proizlazi iz zakupnog odnosa.

C) Presliku važeće osobne iskaznice, ako je natjecatelj fizička osoba (obrtnik ili građanin), odnosno presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba.

D) Presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik.

E) Presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 30 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik.

F) Presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj pravna osoba - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.

Obavještavaju se svi zainteresirani ponuditelji da se izvadak iz sudskog registra može pribaviti i putem interneta u obliku elektroničke isprave. Upute o navedenom dostupne su na web stranicama Ministarstva pravosuđa- sudski registar: <https://sudreg.pravosudje.hr/registar/f?p=150:107:0::NO>

Nadalje: za vrijeme trajanja posebnih epidemioloških mjera, može se dostaviti i ispis izvatka iz Sudskog registra koji je nadležni sud dostavio putem e-maila uz prilaganje i e-mail poruke suda kojom se na taj način dostavlja izvadak iz Sudskog registra.

G) Presliku rješenja o upisu u registar udruga ili izvornik Izvatka iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.

H) Presliku isprave o osnivanju vjerske zajednice ili vjerske organizacije ili izvornik Izvatka iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.

I) Preslika rješenja o upisu u registar političkih stranaka ili izvornik Izvatka iz odgovarajućeg registra političkih stranaka, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime i prezime, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe.

J) Presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od strane Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti.

K) Original ili ovjerenu presliku Potvrde Porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

L) Presliku 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:

- 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 nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva.

M) Izjavu natjecatelja da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, uz dostavu **potvrde** nadležnog Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o navedenim okolnostima, (potrebna je i Izjava i potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela). **Navedena potvrda Trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela o navedenim okolnostima ne odnosi se na fizičke osobe koje se kao natjecatelji prijavljuju za kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti.**

N) Izjavu koju natjecatelj - osnivač i/ili zakonski zastupnik pravne osobe kojom jamči da on osobno i s njime povezane pravne osobe nemaju evidentirano dospelje dugovanje prema proračunu Grada, odnosno ukoliko takvih povezanih pravnih osoba nema, dužan je priložiti svoju **Izjavu** o nepostojanju povezanih pravnih osoba i nepostojanju dospelog duga prema proračunu Grada,

O) Izjava kojom natjecatelj potvrđuje da u razdoblju od jedne kalendarske godine koja prethodi objavi ovoga natječaja nije odustao od sklapanja ugovora o zakupu po provedenom postupku licitacije u kojem je bio utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno da nije ugovor o zakupu sklopio i otkazao sve za poslovni prostor za koji podnosi prijavu,

P) Izjava kojom natjecatelj potvrđuje da nije u sudskom sporu s Gradom po bilo kojem osnovu,

Q) Izjava iz točke B) ovoga natječaja, ako je primjenjivo,

R) Ukoliko natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Povjerenstvu za provođenje javnog natječaja dostaviti pisanu punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i ovjerenu pečatom pravne osobe), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, jer će u protivnom Povjerenstvo istog isključiti sa licitacije.

NAPOMENA:

Grad Rijeka kao zakupodavac u privitku ovoga natječaja objavljuje predloške traženih Izjava radi lakšeg snalaženja. Izjava ne mora biti dana na predlošku, no Izjava mora biti sadržajno ista objavljenom predlošku.

Odgovornost za ispravnost prijave je isključivo na natjecatelju.

Uvezana pisana prijava s utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji podnosi se u ZATVORENOJ OMOTNICI na adresu Grada Rijeke, TITOV TRG 3, s naznakom "NE OTVARATI – UVEZANA PISANA PRIJAVA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNI PROSTOR OBJAVLJEN DANA 28.04.2023. godine", a zaprima se u pisarnici na šalteru broj 1 u prizemlju zgrade – lijevo, najkasnije do dana 10. svibnja 2023. godine (srijeda) do 15,30 sati.

Uvezana pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji u zatvorenoj omotnici, može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke, najkasnije do dana 10. svibnja 2023. godine (srijeda).

Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće biti razmatrani u postupku licitacije.

Postupak licitacije za davanje u zakup poslovnog prostora ODRŽAT će se u ZGRADI na adresi – RIJEKA, TITOV TRG 3/ prizemno - desno u DVORANI ZA LICITACIJE.

LICITACIJA SE MOŽE ODRŽATI AKO SE NA ISTU PRIJAVIO NAJMANJE JEDAN NATJECATELJ.

POSTUPAK LICITACIJE SE SNIMA AUDIO VIZUALNOM OPREMOM

Sve uplate kojima se podmiruju dugovanja prema Proračunu Grada, moraju biti izvršene (evidentirane na transakcijskim računima Grada) najkasnije četiri dana prije dana održavanja licitacije, osim u slučaju kada je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.

Na licitaciji ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan održavanja licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Proračunu Grada Rijeke (primjerice: zakupnina, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, spomenička renta, porez na tvrtku i drugi porezni prihodi, prometna kazna prometnih redara, kazna za komunalni prekršaj, kreditne obveze za prodane nekretnine Grada Rijeke, kamata i sl.), zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.
- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, ukoliko na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada u iznosu većem od 66,36 eura (iznos od 500,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kn),
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Rijeka po bilo kojem osnovu,
- pravna osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik ujedno i zakonski zastupnik zakupnika koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu Grada po bilo kojem osnovu, osim ako na dan provedbe licitacije ima evidentirano dospjelo dugovanje prema proračunu grada u iznosu manjem od 66,36 eura (iznos od 500,00 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 € = 7,53450 kn).

U postupku provođenja licitacije, Povjerenstvo najprije obavještava natjecatelje da imaju pravo povući svoju prijavu prije početka isticanja cijena. Povlačenje uredne prijave nema za posljednicu zadržavanje uplaćene jamčevine.

Natjecatelji koji nisu povukli svoju prijavu prihvaćaju početnu cijenu zakupnine po 1m² i obvezni su sudjelovati u postupku isticanja cijena, u suprotnom se uplaćena jamčevina neće vratiti natjecatelju.

Licitaciju poslovnog prostora koji je predmet ovog natječaja provodi Povjerenstvo na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1m² ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u javnom natječaju, a u

svakom slijedećem isključnom krugu ponuda mjesečne zakupnine se mora podignuti za najmanje 0,10 €/m². Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno.

TRAJANJE ZAKUPA: POSLOVNI PROSTOR DAJE SE U ZAKUP NA VRIJEME OD 10 GODINA.

Predmetni poslovni prostor se može podijeliti na slijedeće cijeline:

1. Prostor A:- obuhvaća južni dio zgrade u kojem se nalaze uredi, hodnik i jedan sanitarni čvor i ukupne je površine od 224,53 m²
2. Prostor B: - obuhvaća sjeverni krak - dio zgrade u kojem se nalazi uzdužni hodnik, uredi, dva sanitarna čvora, spremište od 1,62 m² samostalna vanjska prostorija spremište od 4,58 m², što čini ukupnu površinu od 205,63 m².

Navedena podjela i iskaz površina prikazan je u grafičkom djelu tlocrta I kata i nalazi se u privitku.

Procjena minimalno potrebnih ulaganja - preostalog slobodnog dijela I kata

- ugradnja kontrolnog brojila struje (kao privremeno rješenje)
- ugradnja kontrolnog brojila vode
- sanacija zidova – popravak žbuke, struganje dotrajale i oštećene boje i ličenje radi zadovoljenja sanitarno neispravnih dijelova prostorija
- stavljanje u funkciju - uređenje tri sanitarna čvora (ugradnja umivaonika, vodokotlića, slavina, ventila sifona i sl.)
- sanacija vanjske i unutarnje stolarije (samo osposobljavanje oštećenih prozora ili dijelova prozora (krila, doprozornici, stakla i sl.) te osposobljavanje istih
- sanacija stropova (nedostajuće i dotrajale „Armstrong“ ploče)
- sanacija prokišnjavanja na dijelu krova
- sanacija podova (dijela laminata i PVC ploča)
- sanacija dijela elektroinstalacija (dio rasvjete i utičnica)

Budući da je Prostor A u nešto boljem stanju, manja su i minimalno potrebna ulaganja u tom dijelu, a ona iznose:

1. Prostor A: - zahtijeva radove uređenja jednog sanitarnog čvora, manje popravke i uređenje dijela vanjske i unutarnje stolarije, sanaciju dijela spuštenog stropa i ugradnju nedostajućih „Armstrong2 ploča, sanaciju dijela krova te sanaciju manjeg dijela oštećene obloge poda od PVC ploča.

2.Prostor B: - zahtijeva radove uređenja dva sanitarna čvora, uređenje dijela zidova sa sanacijom dijela žbuke i boje, popravke i uređenje dijela vanjske i unutarnje stolarije, sanaciju dijela stropa, sanaciju dijela krova, sanaciju dijela obloge podova ureda i hodnika od laminata, sanaciju dijela elektroinstalacija.

Grad Rijeka priznati će troškove za gore navedene nužne radove i to temeljem vjerodostojne dokumentacije (npr. računi o izvedenim radovima) koja će biti dostavljena stalnom sudskom vještaku građevinske struke. Po dobivenom nalazu i mišljenju vještaka, utvrditi će točan iznos priznatih ulaganja i to do maksimalnog iznosa od 15.000,00 EUR-a. Utvrđeni iznos zakupniku će se kompenzirati sa budućim zakupninama za predmetni poslovni prostor na način da će se vršiti prijeboj između mjesečne rate zakupnine i priznatog iznosa ulaganja za predmetni poslovni prostor. Maksimalni iznos prijeboja je 50% ukupnog iznosa računa zakupnine.

Također, budući zakupnik se obvezuje potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika izjavu kojom prihvaća:

- odobreni iznos sredstava koji Grad Rijeka sufinancira samo za nužne radove za potrebe priviđenja namjeni i funkcioniranju prostora i
- da ukoliko vrati prostor u posjed Gradu prije isteka roka utvrđenog za povrat uloženi sredstava nema pravo na isplatu preostalog dijela odobrenih sredstava te da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga.

Prema korisnoj površini poslovnog prostora, zakupnina se utvrđuje kako slijedi:

- Za poslovni prostor korisne površine do 500 m², zakupnina se obračunava u punom iznosu,
- Za poslovni prostor korisne površine veće od 500 m², zakupnina se obračunava na način da se zakupnina za 500 m² obračunava u punom iznosu, a za razliku korisne površine iznad 500 m² zakupnina se umanjuje za 25 %.

U natječaju je oglašena korisna površina poslovnog prostora te početna jedinična cijena zakupnine poslovnog prostora prema naprijed navedenom kriteriju, sve sukladno Pravilniku o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/21).

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po 1m². Sa najpovoljnijim natjecateljem sklapa se ugovor o zakupu najkasnije u roku od 30 dana od dana provedene licitacije, odnosno primitka Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora. Ugovor o zakupu se sklapa u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća.

Mjesečna izlicitirana zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %, budući je Porezna uprava rješenjem utvrdila da je Grad Rijeka porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora koju utvrđuje Povjerenstvo Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup po provedbi licitacije.

Zakupnik se obvezuje nakon isteka ugovora o zakupu, dokle god je u posjedu poslovnog prostora, plaćati zakupodavcu naknadu zakupnine za korištenje poslovnog prostora u visini ugovorene zakupnine, a ako je u trenutku dospeljeća pojedine naknade zakupnine odgovarajućom odlukom zakupodavca određena početna cijena zakupnine za djelatnost koju zakupnik obavlja u poslovnom prostoru i zonu u kojem se poslovni prostor nalazi, viša od ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati naknadu zakupnine u visini početne zakupnine.

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja u posjed prostora.

Zakupnik može otkazati zakup prostora, odnosno vratiti poslovni prostor prazan od osoba i stvari u posjed Gradu u bilo koje doba, odnosno prije isteka ugovora o zakupu.

Pregled prostora se obavlja točno po rasporedu na licu mjesta, odnosno u dan i sat naznačen u tabeli te se nije potrebno za to posebno najavljivati. Telefonski broj osobe za kontakt je 099/2105519.

Fizička osoba - građanin koji ne obavlja samostalnu djelatnost i/ili nema registriran obrt može se natjecati samo za poslovne prostore čija je namjena garaža i/ili skladište u kojem se ne obavlja poslovna djelatnost.

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati: naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, spomeničku rentu, komunalnu naknadu, pričuvu, naknadu za uređenje voda, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugim i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospeljeća naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime **osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu** dostaviti:

A) **za izlicitiranu zakupninu u visini do 20.000,00 EUR godišnje s PDV-om,**

1. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku,

B) **za izlicitiranu zakupninu u visini od 20.000,00 EUR godišnje s PDV-om i više,**

1. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora, a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora

i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili ukoliko zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj, i

2. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, solemniziranu po javnom bilježniku.

- C) Neovisno o visini izlicitirane zakupnine, umjesto sredstava plaćanja navedenih u točki A) i B) zakupnik može uplatiti beskamatni novčani depozit u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, uplatom na račun GRADA RIJEKA – SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860 sa svrhom uplate: "beskamatni novčani depozit za poslovni prostor na adresi Milutina Barača 66 / I kat".
- D) U slučaju da zakupnik ima više poslovnih prostora Grad Rijeke u zakupu, čija je sveukupna ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om u visini od **20.000,00 EUR** godišnje ili više, dužan je za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti Gradu Rijeci bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora o zakupu, a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili ukoliko zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj.
- E) Osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika koji je pravna osoba (trgovačko društvo, udruga, ustanova osim javne ustanove i dr.) dužan je na ime osiguranja **plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu**, dostaviti **bjanko zadužnicu** izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac Gradu Rijeci isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu te sklopiti ugovor o jamstvu. **Ova obveza ne odnosi se na zakupnike koji neovisno o visini izlicitirane godišnje zakupnine na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostave bankarsku garanciju izdanu sukladno točki B) ili uplate beskamatni novčani depozit sukladno točki C).**
- F) Zakupnik i/ili osobe iz točke E) dužni su dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja sukladno točkama A), B), C), D) i E) ako je Grad Rijeka kao zakupodavac ranije dostavljana sredstva osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu, budući za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa novčana tražbina iz ugovora o zakupu mora biti osigurana odgovarajućim sredstvima osiguranja plaćanja u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om.
- G) Osnivač i/ili zakonski zastupnik/osobe ovlaštene za zastupanje političke stranke, vjerske zajednice, veleposlanstva i konzulata, nije u obvezi dostaviti solemnizirane bjanko zadužnice na svoje osobno ime, sukladno odredbi čl. 19. st. 4. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Grada Rijeke" broj 8/18 i 13/19).
- H) Ukoliko je zakupnik poslovnog prostora udruga, u obvezi je pored solemnizirane bjanko zadužnice na ime udruge, koja pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, uplatiti beskamatni novčani depozit u visini tri mjesečne zakupnine s uključenim porezom na dodanu vrijednost.
- Umjesto uplate beskamatnog novčanog depozita iz stavka 5. ovoga članka, osnivač i/ili zakonski zastupnik udruge na ime osiguranja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu može dostaviti bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o zakupu.

Grad Rijeka može se u naplati svojih dospjelih potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora naplatiti iz svih sredstva osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratim isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana provedene licitacije ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo potpisati te solemnizirati ugovor o zakupu. Nakon toga slijedi primopredaja poslovnog prostora, koja će biti izvršena u izlicitiranom poslovnom prostoru u vrijeme kako je naznačeno u

Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, potpisivanjem Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija (čiji je sastavni dio tlocrt poslovnog prostora), ugovora o prijenosu ugovora o korištenju mreže HEP-a Operatera distribucijskog sustava d.o.o. te Izjave o plaćanju vode (ukoliko u prostoru ima vode, a prostor nema svoje brojilo). Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na opisani način bez opravdanog razloga, Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

Primjerak obrasca tipskog ugovora o zakupu može se dobiti u Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene.

Poslovni prostor daje se u zakup u **videnom stanju**. Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je izlicitirao na natječaju urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa Republike Hrvatske kao i radove radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja MTU bez obveze Grada kao zakupodavca da iste vrati zakupniku. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada Rijeke).

Natječaj je oglašen na WEB stranicama Grada Rijeke – ostali natječaji (www.rijeka.hr).

INFORMACIJE o oglašenim poslovnim prostorima mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom - Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene na adresi Titov trg br. 3, svakim radnim danom počev od dana objave javnog natječaja do dana zaključenja istog od 12,00 – 15,00 sati na **tel. 209-312**.

Registar objekata poslovne namjene Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom Grada Rijeke dostupan je na: <https://e-usluge3.rijeka.hr/apex/f?p=150:8>.

GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA GRADSKU IMOVINU