

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br.125/11, 64/15 i 112/18) i članka 3. Odluke o zakupu poslovnog prostora ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br.11/17 i 12/18) Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno donosi sljedeću:

## O D L U K U

### O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Red. br.	adresa	zgr.č. (identifikacija)	z o n a	površina m <sup>2</sup>	namjena	iznos jamčevine u kn	početna natječajna zakupnina u kn
1.	Rovinj, Vrata pod zidom 2. (ulaz sa ulice Obala P. Budicina)	Poslovni prostor u prizemlju površine 89,70 m <sup>2</sup> označen sl. „A“ izmijenjenog TIP-a 884, izgrađen na k.č. 1130/Z i k.č. 1131/Z, upisane u z.k.ul. 7029 k.o. Rovinj	I	89,70	Ugostiteljska i trgovačka djelatnost (vidi napomenu)	22.020,53+ 5.505,13 (PDV) = <b>27.525,66</b> <b>kn</b>	88.082,13 + 22.020,53 (PDV) = <b>110.102,66</b> <b>kn</b>

#### Napomena:

Za poslovni prostor pod rednim brojem 1. raspisuje se natječaj za ugostiteljsku i trgovačku djelatnost.

Ponuditelj mora izabrati jednu od dvije ponuđenih ugostiteljsko – trgovačkih djelatnosti:

- edukativni centar za pripremu kave, mikropržionica kave, prodaja i usluživanje kave i prodaja sirove kave ili
- trgovina nosačima zvuka (CD shop) uz prodaju i usluživanje alkoholnih i bezalkoholnih pića

Izmjera prostorije izgrađene na k.č. 1130/Z i k.č. 1131/Z k.o. Rovinj čini sastavni dio ove Odluke.

#### I. OPĆENITO

Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, u viđenom stanju.

Predmetni poslovni prostor djelomično je uređen te slijedom toga budući zakupnik ima pravo na oslobađanje od plaćanja zakupnine na rok od 6 (šest) mjeseci od dana potpisa ugovora, radi privođenja prostora ugovorenoj namjeni.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od deset (10) godina.

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana istekom roka od deset (10) godina te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom zakupa.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora, te preuzima obvezu uređenja i

privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, kao i eventualno uklanjanje postojećeg inventara o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti poslodavca).

Obzirom da se poslovni prostor nalazi unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811 – unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja – zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) te je izrađena Konzervatorska podloga za područje „Južne luke Sv. Katarina u Rovinju“, izrađena od ovlaštene arhitektice Jadranke Drempetić dipl.ing.arh, broj elaborata 09/2012 iz rujna 2012.godine., zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku ispoštovati sljedeće uvjete:

1. Postići estetski visoko kvalitetan nivo uređenosti čime će se podići nivo usluge u gradu Rovinju-Rovigno.
2. Instalacije vanjske jedinice klima uređaja, tende, reklame, izlozi na pročelju, rasvjetna tijela, kućišta za alarm, kamera i drugo, ne mogu se postavljati na ulično pročelje zbog čega je sa pročelja potrebno ukloniti: rasvjetna tijela, natpis i sve vanjske instalacije.  
Nakon uklanjanja prethodno navedenih elemenata s pročelja, oštećenja koja nastanu na fasadi investitor sanira o svom trošku.  
Oštećenja nastala skidanjem starih natpisa zakupnik sanira o svom trošku.
3. Moguća je postava novog natpisa i novih tendi.
4. Tenda se postavlja iznad ulaza u poslovni prostor odnosno izloga poslovnog prostora. Tende se pričvršćuju direktno na pročelje, nije prihvatljivo pričvršćivanje na kamene i konzolne elemente. Tende trebaju biti od impregniranog platna, jednobojne, u blagoj kosini, na zastavici tende samo jedan natpis. Pozicija tende mora biti cca 30 cm iznad gornjeg ruba kamenog elementa, u širini kamenog elementa. Prijedloge novih tendi treba detaljnije prikazati s mjestom pričvršćenja konstrukcije tendi na pročelje te položaj tendi u odnosu na otvor po visini.
5. Natpis može sadržavati ime i/ili djelatnost poslovnog prostora. Natpis, odnosno djelatnosti moraju biti napisane dvojezično na hrvatskom i talijanskom jeziku.  
Natpis treba biti horizontalan, iznad ulaznih vrata u zoni prizemlja. Natpis ne može biti na zidu između dva otvora.  
Natpis treba biti pričvršćen na zid točkasto s valjkastim podloščima, udaljen od pročelja od 3 do 7 cm.  
Font i boja natpisa mogu biti po izboru korisnika.  
Veličina natpisa mora biti u širini otvora ulaznih vrata uključujući širinu erti (kamenih okvira).  
Natpis može imati rasvjetu. Rasvjeta natpisa mora biti pozadinska, u pravilu LED postavljena sa stražnje strane natpisa. Rasvjeta natpisa ne smije biti na zidu kao zasebni element. Boja rasvjete prema toplom, svjetlo žutom tonu. Svjetlo mora biti konstantno, ne smije žmirkati, treperiti ili neizmjenice bljeskati  
Natpis može biti oblikovan kao ploča ili kao pojedinačna slova ili bojom napisan direktno na fasadu.  
Kada se natpis oblikuje kao ploča, slova na ploči mogu biti: tiskana, ugravirana ili urezana (puna ili prazna). Ploča može biti: metalna, drvena ili od prozirnog materijala.  
Kada se natpis oblikuje kao pojedinačna slova, slova mogu biti: metalna ili akrilnih ploča (npr. pleksiglas).  
Kada je natpis bojom napisan direktno na fasadu, slova moraju biti bojana bojom za fasade, mineralnog sastava.
6. Sva stolarija mora biti drvena, koja mora biti usklađena po boji i obradi s ostalom stolarijom na građevini, boja bor zelena RAL 6028. Detalje stolarije izabrati u dogovoru s Konzervatorskim odjelom u Puli.
7. Klima uređaji mogu biti postavljeni unutar otvora na pročeljima (prozori, vrata i izlozi), uz uvjet da je prednja (vanjska) strana uređaja u ravnini s vanjskom

(staklenom) površinom otvora, a prodor kroz plohu otvora treba prekriti odnosno zaštititi kvalitetnom i estetski oblikovanim maskom. Odvod kondenzata mora biti spojen na vertikalne odvodnje oborinske vode (oluci) koji su direktno spojeni na kanal oborinske odvodnje.

8. Sve instalacije rješavati podžbukno.
9. Kod izbora boje pročelja konzultirati Konzervatorski odjel u Puli. Uređenje pročelja mora biti cjelovito.

Zakupnik mora pribaviti idejno rješenje izrađeno sukladno ovim uvjetima uređenja.

Idejno rješenje mora sadržavati:

- tekstualni dio s opisom namjeravanog zahvata;
- grafički prikaz prijedloga izgleda pročelja:
  1. postojeće stanje i
  2. prijedlog novog izgleda pročelja. Idejno rješenje mora obuhvatiti sve elemente iz ovih uvjeta.

Korisnik podnosi zahtjev za ishođenje odobrenja za uređenje pročelja zajedno s izrađenim idejnim rješenjem, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i izgradnju.

Ukoliko je dostavljeno idejno rješenje izrađeno u skladu s uvjetima uređenja, nadležni upravni odjel za komunalno gospodarstvo i izgradnju će od Konzervatorskog odjela u Puli zatražiti mišljenje.

Po ishođenom pozitivnom mišljenju od strane nadležnog Konzervatorskog odjela na dostavljeno idejno rješenje, UO za komunalno gospodarstvo i izgradnju, izdati će odobrenje za namjeravani zahvat.

Zakupnik može pristupiti uređenju pročelja po ishođenom odobrenju od strane Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i izgradnju.

Za sve ostale zahvate u predmetnom prostoru potrebno je provesti proceduru sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19), Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17 i 90/18).

Da li je određena namjena pravno i tehnički moguća u određenom prostoru obavezan je provjeriti kod nadležnih državnih tijela sam natjecatelj prije podnošenja ponude.

Budući zakupnik obavezuje se osigurati poslovni prostor u korist Grada Rovinja-Rovigno te je obavezan policu osiguranja dostaviti Gradu Rovinju-Rovigno. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla, požarne opasnosti, uz ugovaranje dodatnih rizika izljeva vode te poplave, bujice i visoke vode. Pod požarnim osiguranjem podrazumijevaju se sva standardna pokrića koja se u uvjetima osiguranja nazivaju osnovni rizici.

Budući zakupnik obavezuje se svake godine dostaviti novu važeću policu Gradu Rovinju-Rovigno za vrijeme trajanja predmetnog Ugovora o zakupu.

Budući zakupnik obavezuje se o vlastitom trošku poduzeti sve mjere i ispuniti sve uvjete propisane važećim propisima Republike Hrvatske, a koji se tiču zaštite predmetnog poslovnog prostora od požara.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj pristaje da zakupodavac otkaže ugovor o zakupu ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost odnosno ne koristi ga sukladno namjeni.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora (89,70 m<sup>2</sup>) i cijene zakupnine izražene u EUR/m<sup>2</sup> prostora (9 EUR) + PDV, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru. Obračun EUR/kn + PDV vrši se prema srednjem tečaju HNB na dan zaduživanja. Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-og u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdate fakture, odnosno uplatnice. U zakupninu je uključena zajednička pričuva, a nisu uključeni troškovi komunalne

naknade, spomeničke rente, struje, vode, odvoza smeća i sl., već se oni plaćaju posebno.

Prema odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, glede razvrstavanja poslovnih prostora u zone i određivanja visine zakupnine, pod poslovnim prostorom podrazumijeva se njegova osnovna djelatnost te se i pomoćni prostori svrstavaju u zonu u kojoj se nalazi osnovni prostor.

Zabranjeno je sudjelovanje djelatnika gradske uprave Grada Rovinja-Rovigno na javnom natječaju za zakup predmetnog poslovnog prostora u svojstvu natjecatelja.

## II. PONUDE

### II.1. PISMENA PONUDA OBVEZNO SADRŽI:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta te naznakom djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
2. oznaku poslovnog prostora,
3. ponuđenu natječajnu zakupninu (Ponuđenu natječajnu zakupninu potrebno je iskazati na sljedeći način: ponuđena natječajna zakupnina + PDV = ukupna ponuđena natječajna zakupnina. Ukoliko natjecatelj ne iskaže ukupnu ponuđenu natječajnu zakupninu na naprijed navedeni način, smatrat će se da je u ponuđenoj natječajnoj zakupnini uključen PDV.),
4. izjavu o izboru načina osiguranja plaćanja (namjenski garantni polog, bankarska garancija ili hipoteka).

### II.2. UZ PONUDU SE OBAVEZNO PRILAŽE:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u RH (izvornik, ovjereni preslik ili elektronički zapis dobiven putem sustava e-Građani): za fizičke osobe – domovnica, a za pravne osobe - izvod iz sudskog registra;
2. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog ili bankovna transakcija potpisana i potvrđena pečatom od strane banke) s brojem žiro računa na koji će se eventualno izvršiti povrat jamčevine (izvornik ili ovjereni preslik);
3. dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru (izvornik ili ovjereni preslik);
4. obvezujuće pismo namjere potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjerenom od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku) u kojem će se ponuditelj obvezati: da će obavljati djelatnost propisanu ovom Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora odnosno jednu od dvije ponuđenih ugostiteljsko – trgovačkih djelatnosti:
  - edukativni centar za pripremu kave, mikropržionica kave, prodaja i usluživanje kave i prodaja sirove kave ili
  - trgovina nosačima zvuka (CD shop) uz prodaju i usluživanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,i da je suglasan sa raskidom Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora ukoliko ne obavlja djelatnost koju se obvezao obavljati,
5. ponuditelji koji daju ponudu za obavljanje ugostiteljske i trgovačke djelatnosti – edukativni centar za pripremu kave, mikropržionica kave, prodaja i usluživanje kave i prodaja sirove kave dužni su dostaviti jedan od slijedećih dokaza:
  - a) obvezujuće pismo namjere o poslovnoj suradnji izdano od strane proizvođača ili ovlaštenog distributera zastupnika robne marke kave u RH potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjerenom od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),

- b) ugovor o poslovnoj suradnji zaključen sa proizvođačem ili ovlaštenim distributerom zastupnikom robne marke kave u RH potpisan od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),
  - c) ukoliko je sam proizvođač ili ovlaštenu distributer u RH ujedno i ponuditelj dužan je dostaviti obvezujuće pismo namjere potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku).  
*Obvezujuća pisma namjere i ugovori o poslovnoj suradnji koji se ovjeravaju u inozemstvu moraju biti prevedeni na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača.*
6. ponuditelji koji daju ponudu za obavljanje ugostiteljske i trgovačke djelatnosti – trgovina nosačima zvuka (CD shop) uz prodaju i usluživanje alkoholnih i bezalkoholnih pića dužni su dostaviti jedan od slijedećih dokaza:
- a) obvezujuće pismo namjere o poslovnoj suradnji izdano od strane izdavačke kuće čija djelatnost je izdavanje nosača zvuka potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),
  - b) ugovor o poslovnoj suradnji zaključen sa izdavačkom kućom čija djelatnost je izdavanje nosača zvuka potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku),
  - c) ukoliko je sama izdavačka kuća ujedno i ponuditelj dužna je dostaviti obvezujuće pismo namjere potpisano od strane ovlaštene osobe i ovjeren od strane javnog bilježnika (u izvorniku ili ovjerenom presliku).  
*Obvezujuća pisma namjere i ugovori o poslovnoj suradnji koji se ovjeravaju u inozemstvu moraju biti prevedeni na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača.*
7. kod osiguranja plaćanja upisom hipoteke dostaviti zemljišno-knjižni izvadak (u izvorniku) nekretnine u (su)vlasništvu ponuditelja ili treće osobe ne stariji od 15 (petnaest) dana od dana raspisivanja Natječaja te procjenu ovlaštenog sudskog vještaka (u izvorniku) za vrijednost predmetne nekretnine ne stariju od tri (3) mjeseca od dana raspisivanja Natječaja, (nekretnina koja se nudi kao sredstvo osiguranja plaćanja ne smije biti opterećena drugim upisanim ili neupisanim stvarnim teretima u korist trećih osoba; u protivnom ponuda će se smatrati nevaljanom);
8. potvrdu nadležne Porezne uprave ne stariju od trideset (30) dana od dana raspisivanja Natječaja o stanju duga kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i državnih davanja (izvornik, ovjereni preslik ili elektronički zapis dobiven putem sustava e-Građani);
9. potvrde o nepostojanju dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno, ne starije od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik) izdane od strane:
- 1) Upravnog odjela za financije, proračun i naplatu prihoda i opće poslove Grada Rovinja- Rovigno,
  - 2) Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije, Odsjeka za utvrđivanje i naplatu poreza i vlastitih prihoda;
10. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Komunalni servis d.o.o., Trg na lokvi 3/a, Rovinj, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);
11. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Rubini d.o.o., Obala Alda Rismonda 8, Rovinj, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);
12. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o., Trg na lokvi 3/a, Rovinj, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);

a može se priložiti (izvornik ili ovjereni preslik) i:

13. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),

14. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene odredbom članka 132. Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17) za osobe koje takvo pravo mogu i žele ostvariti.

Prvenstveno pravo za sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora iz ovog natječaja ako udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude prema sljedećem redoslijedu imaju:

a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,

b) hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata,

c) dragovoljac 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 korisnici 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 navedenih uvjeta 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. Navedene osobe moraju istovremeno s ponudom i ostalim dokazima, na natječaj dostaviti i:

- dokaz (izvornik ili ovjereni preslik) o utvrđenom svojstvu od nadležnog Ureda državne uprave temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa iz kojeg je vidljiva osnova prava prvenstva,
- uvjerenje Zavoda za mirovinsko osiguranje kao dokaz da li jesu ili nisu korisnici mirovine za osobe iz točaka a) do d) i f) (izvornik ili ovjereni preslik),
- izjavu pod materijalnom i krivičnom odgovornošću ovjerenu od javnog bilježnika da nemaju u zakupu drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Da bi ostvarile prvenstveno pravo, osobe moraju sudjelovati, udovoljiti uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu ponudu.

U slučaju da ponuditelj ima dospelih dugovanja pod brojem 8., 9., 10., 11. i 12. ponuda će se smatrati nevaljanom.

Ponude koje neće ispunjavati zatražene uvjete, odbacit će se kao nevaljane.

**Komisija za provođenje natječaja zadržava pravo provjere vjerodostojnosti dokumentacije priložene ponudi.**

### **II.3. KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Kao **najpovoljnija ponuda** utvrdit će se ona ponuda kojom se **ispunjavaju svi uvjeti natječaja**, te koja sadrži **najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu** (uz ograničenja koja vrijede za pravo prvenstva).

### **II.4. DOSTAVA PONUDA**

Dan isticanja ove Odluke na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno smatra se danom objave natječaja. Odlukom o zakupu poslovnoga prostora određeno je da se početna natječajna zakupnina utvrđuje u godišnjem iznosu zakupnine 1. grupe djelatnosti za određeni poslovni prostor. Jamčevina se utvrđuje u iznosu od 25 % početne natječajne zakupnine. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Rovinja-

Rovigno IBAN HR932340009-1837400006 kod Privredne banke Zagreb, sa naznakom - jamčevina za poslovni prostor u Rovinju, Vrata pod zidom 2, Rovinj.

Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke osobe HR 68 5711- OIB fizičke osobe, a za pravne osobe HR 68 5711- OIB poduzeća. Jedna uplata jamčevine vrijedi samo za jedan poslovni prostor.

Kao **ponuđena natječajna zakupnina** smatra se iznos koji natjecatelj nudi i jednokratno uplaćuje kao preduvjet za sklapanje ugovora o zakupu, a ona ne može biti niža od početne natječajne zakupnine. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se kasnije u mjesečnu zakupninu.

Podnositelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI Vrata pod zidom 2, ROVINJ", a ponude se dostavljaju na adresu Grad Rovinj-Rovigno, Trg Matteotti br.2.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Grada Rovinja-Rovigno unutar natječajnog roka od **osam (8) dana** od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu unutar toga roka do 16,00 sati. Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te će se odbaciti.

Ugovorom o zakupu određuje se da novi zakupnik plaća mjesečnu zakupninu prema odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u njemu obavlja.

Natjecatelj se obvezuje pristati na povećanje cijene zakupa koje će eventualno uslijediti tijekom ugovorenog razdoblja.

## II.5. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Kao garanciju plaćanja zakupnine, ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu obavezan je Gradu Rovinju-Rovigno predati instrumente osiguranja plaćanja (namjenski garantni polog, bankarska garancija ili hipoteka) propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen namjenski garantni polog ili bankarska garancija, neposredno prije sklapanja ugovora o zakupu, ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu banke o otvorenom garantnom pologu u korist Grada Rovinja-Rovigno ili bankarsku garanciju plativu na prvi poziv u korist Grada Rovinja-Rovigno u vrijednosti **trogodišnje** zakupnine + PDV za zakup poslovnog prostora za koji se sklapa ugovor o zakupu.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen upis hipoteke, zakupnik ili treća osoba će potpisivanjem ugovora o zakupu ili posebnom tabularnom izjavom ovjerenom od strane javnog bilježnika dozvoliti da se bez ikakve daljnje dozvole ili potvrde u zemljišnim knjigama nadležnog suda izvrši upis hipoteke u korist Grada Rovinja-Rovigno kao založnog vjerovnika u iznosu **desetgodišnje** zakupnine + PDV za prostor koji je predmet ugovora o zakupu.

Godišnji iznosi zakupnine izraženi u **EUR-ima** (protuvrijednost plativa u kunama) za poslovne prostore koji su predmet ovog natječaja iznose:

Poslovni prostor	godišnja zakupnina	trogodišnja zakupnina	desetgodišnja zakupnina
Rovinj, Vrata pod zidom 2	9.687,60 EUR + PDV	29.062,80 EUR + PDV	96.876,00 EUR + PDV

## **II.6. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Otvaranje i razmatranje ponuda provest će Komisija za provođenje natječaja u prostorijama gradske uprave dana **13.01.2020.g. (ponedjeljak) u 09,00 sati** na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su ponuditelji nazočni. O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar. Po otvaranju svake omotnice Komisija upoznaje nazočne sa sadržajem ponude. Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju. Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom. Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe sa prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini ponuđene natječajne zakupnine, Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija. Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve s valjanom istovjetnom ponudom.

Ako je ponuditelj za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava nazočan sjednici, Komisija će ga pozvati da se odmah izjasni prihvaća li najpovoljniju ponudu. Ukoliko nije nazočan, Komisija će ga pismenim putem pozvati da u roku od osam (8) dana pisanom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu. Ukoliko se on potvrdno ne očituje na poziv u roku, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Komisija u pravilu u roku osam (8) dana dostavlja Gradonačelniku radi donošenja odluke o prijehu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

## **III. SKLAPANJE UGOVORA I POVRAT JAMČEVINA**

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od osam (8) dana od dana primitka obavijesti uplatiti u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu (može zatražiti da se jamčevina uračuna u ponuđenu natječajnu zakupninu) i s dokazom o uplati pristupiti u Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove te zaključiti ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke Gradonačelnika odustane od sklapanja ugovora, odnosno ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu, koji ne dostavi potvrdu banke o otvorenom namjenskom garantnom pologu ili ne dostavi bankarsku garanciju, te koji ne ispuni propisane uvjete vezane za upis hipoteke na nekretnini koja je predmet osiguranja plaćanja, te koji ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o najpovoljnijoj ponudi ili o poništenju natječaja. Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Podnošenjem ponude na ovaj natječaj, natjecatelj bezuvjetno prihvaća sve uvjete iz natječaja.

Svi kandidati podnošenjem ponude daju svoju izričitu suglasnost Gradu Rovinju da u njoj navedene osobne podatke prikuplja, obrađuje, objavljuje na internetskim stranicama Grada Rovinja i pohranjuje u svrhu provedbe predmeta ovog javnog natječaja, kontaktiranja i informiranja podnositelja ponude i upoznavanja javnosti o donesenim odlukama,

Podnositelji ponuda prije njenog podnošenja mogu se upoznati sa svim pravima i ostalim obavijestima u svezi s postupanjem s njihovim osobnim podacima koja proizlaze iz Uredbe o zaštiti osobnih podataka putem web stranice Grada Rovinja.

Grad Rovinj-Rovigno zadržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja.

#### IV. OSTALO

Razgledavanje poslovnog prostora koji je izložen natječaju obaviti će se dana **07.siječnja 2020.g. (utorak) u 09,00 sati.**

Ostali uvjeti vezani uz zakup poslovnih prostora navedeni su u Odluci o zakupu poslovnoga prostora („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br. 11/17 i 12/18) te se odgovarajuće primjenjuju na ovaj natječaj. Podrobnije obavijesti mogu se dobiti na telefon 805-215 ili 805-209.

Gradonačelnik  
dr.sc.Marko Paliaga, dipl.oec.

Klasa / Classe: 372-03/19-01/36  
Ur.broj / Numprot: 2171-01-08-01/3-19-3  
Rovinj – Rovigno, 30. prosinca 2019. god.

