

Temeljem odluke Upravnog vijeća Doma za starije i nemoćne osobe Split od 10.03.2023., sukladno odredbi čl. 6. st. 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11, 64/15, 112/18) i Odluci o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora Splitsko-dalmatinske županije, Dom za starije i nemoćne osobe Split, OIB-69403366669, Ulica Ivana pl. Zajca br. 2., 21000 Split, kao zakupodavac dana 28.03.2023. godine, objavljuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za davanje u zakup poslovnog prostora**

### **1. Predmet javnog natječaja:**

- natječajem se daje u zakup poslovni prostor koji se sastoji od više prostorija ukupne površine 170 m<sup>2</sup>, smješten u prizemlju na sjevernoj strani objekta zakupodavca, u Splitu, anagrafske oznake Ivana pl. Zajca br. 2,
- poslovni prostor je u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljenosti te se u zakup daje u viđenom stanju, za obavljanje trgovinske djelatnosti
- isključena je mogućnost građevinskih preinaka poslovnog prostora koji je predmet zakupa, a eventualna uložena sredstava radi daljnjeg uređenja poslovnog prostora terete budućeg zakupnika i ne vraćaju se po isteku zakupa,
- za trajanja roka određenog za dostavu ponuda na natječaj, poslovni prostor se može pregledati radnim danom od 10:00 do 14:00 sati uz prethodnu najavu na tel. 021 401-800 ili e-mail: dom.split.zenta@gmail.com
- poslovni prostor se daje u zakup na rok od 10 (deset) godina računajući od dana sklapanja ugovora o zakupu,
- isključena je mogućnost podzakupa
- početna minimalna cijena zakupa za poslovni prostor iznosi 8 EUR po 1 m<sup>2</sup> / 60,28 kn po 1 m<sup>2</sup>, odnosno minimalno ukupno za cijeli predmet zakupa 1.360 EUR / 10.246,92 kn (fiksni tečaj konverzije =7,53450),
- iznos mjesečne zakupnine uvećava se za važeću stopu PDV-a i plaća se mjesečno unaprijed, najkasnije desetog dana u mjesecu za tekući mjesec,
- za vrijeme trajanja zakupa zakupnina će se usklađivati sa godišnjom stopom inflacije u Republici Hrvatskoj prema podacima koje objavljuje Državni zavod za statistiku, na način da će se u slučaju povećanja stope inflacije od 5% ili više od 5% na godišnjoj razini, za isti postotak povećavati iznos mjesečne zakupnine u narednoj kalendarskoj godini zakupa i tako do isteka zakupa,

- u iznos mjesečne zakupnine ne uračunavaju se tekući režijski troškovi koji terete predmet zakupa odnosno troškovi utroška vode, elek. energije, čistoće, kom. naknade i sl., a koje troškove je dužan zakupnik plaćati u iznosima i po dospijeću sve prema računima davatelja usluge ili zakupodavca,

## **2. Uvjeti natječaja**

Pravo podnošenja pisane ponude za sudjelovanje u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe (građani, obrtnici i fizičke osobe koje obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije, uz obvezu uplate jamčevine u iznosu od 2.720 EUR / 20.493,84 kn (fiksni tečaj konverzije =7,53450), u korist žiro računa zakupodavca otvorenog kod OTP banke, IBAN: HR4024070001100563467.

Fizička osoba – građanin koji nema registriran obrt i/ili ne obavlja samostalnu djelatnost ne može se natjecati za zakup predmetnog poslovnog prostora.

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

### **2.1. Pisana ponuda mora sadržavati:**

**a) za fizičku osobu kao ponuditelja:**

- ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
- izjava o prihvaćanju namjene prostora iz natječaja,
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na račun Doma za starije i nemoćne osobe Split).

**b) za pravnu osobu kao ponuditelja:**

- tvrtku i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB), ime i prezime zakonskog zastupnika ponuditelja, njegovo prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB),
- izjava o prihvaćanju namjene prostora iz natječaja,
- naziv banke i broj računa ponuditelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Doma za starije i nemoćne osobe Split).

**c) iznos mjesečne zakupnine, napisan brojem i slovima u EUR i kunama, po 1 m<sup>2</sup> i u ukupnom iznosu, bez PDV-a, koji ne može biti niži od početnog minimalnog iznosa zakupnine utvrđenog u ovom natječaju.**

### **2.2. Obvezni prilozi uz pisanu ponudu:**

**a) dokaz da je ponuditelj uplatio ovim natječajem utvrđenu jamčevinu u korist žiro računa Doma za starije i nemoćne osobe Split.**

U slučaju odustajanja od ponude nakon provedenog postupka otvaranja pisanih ponuda gubi se pravo na povrat jamčevine. Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će

biti vraćena u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru, dok će se izabranom najpovoljnijem ponuditelju jamčevina uračunati u zakupninu. Ukoliko izabrani najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključivanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

**b)** presliku važeće osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba (građanin, obrtnik, fizička osoba koja obavlja samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno, presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba (trgovačko društvo, ustanova, udruga i sl.).

**c)** izvadak iz obrtnog registra u izvorniku, ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik, koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na natječaj te iz istog mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti predviđene namjenom iz natječaja.

**d)** rješenje o upisu u nadležni 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 koji je predmet natječaja.

**e)** rješenje nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, sve u izvorniku, ako je ponuditelj pravna osoba, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na natječaj te iz istih mora biti vidljivo da je ponuditelj pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti predviđene namjenom iz natječaja.

**f)** pisana izjava da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema Splitsko-dalmatinskoj županiji i Domu za starije i nemoćne osobe Split odnosno svim pravnim osobama u vlasništvu Splitsko-dalmatinske županije. .

**g)** ponuditelj koji se poziva na pravo prednosti za zasnivanje zakupa poslovnog prostora radi obavljanja obrtničke ili samostalne profesionalne djelatnosti na temelju članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ("Narodne novine" broj: 121/17 i 98/19) dužan je uz pisanu ponudu, ovisno o statusu, dostaviti dokumentaciju, ne stariju od 30 dana do dana prijave na natječaj, kako slijedi:

- rješenje ili potvrda nadležnog upravnog odjela za hrvatske branitelje, u izvorniku, kojima se dokazuje status člana uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,

- rješenje nadležnog Ministarstva branitelja o priznavanju statusa HRVI iz Domovinskog rata,

- potvrdu Ministarstva obrane, Područnog odjela za poslove obrane, u izvorniku, kojom se dokazuje status branitelja i status dragovoljca, te dužina vremena provedenog u Domovinskom ratu.

- potvrdu Ministarstva kojom se potvrđuje da je braniteljska socijalno-radna zadruga u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili je korisnica poticaja Ministarstva.

Osobe iz ove točke ostvaruju prednost za zaključivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ukoliko, uz ispunjenje uvjeta natječaja, prihvate najviši ponudeni iznos mjesečne zakupnine. Pravo prednosti za zaključivanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prednosti.

### 3. Ostale odredbe

1. Odgovornost za ispravnost ponude je isključivo na ponuditelju. Nepotpune i neblagovremene ponude neće se razmatrati, te će odmah kod otvaranja ponuda zapisnički utvrditi njihova nevaljanost.

2. Podnošenjem ponude na ovaj natječaj smatra se da su ponuditelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

3. Svaki ponuditelj se može natjecati za predmetni poslovni prostor samo jednom ponudom.

4. Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjavanje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

5. Prijedlog odluke o odabiru najpovoljnije ponude daje Povjerenstvo zakupodavca. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude može se donijeti i ako na javnom natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

6. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude dostaviti će se svim sudionicima natječaja, u roku od 15 dana računajući od završetka natječajnog roka.

7. Izabrani ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora s Domom za starije i nemoćne osobe Split, pod uvjetima iz natječaja, u roku od 30 dana od dana dostavljanja odluke o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja na adresu iz ponude.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne zaključi ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana zaprimljene odluke o izboru smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu te će na zaključenje ugovora o zakupu biti pozvan slijedeći najpovoljniji ponuditelj.

8. Ugovor o zakupu se zaključuje u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, na rok od deset godina, a troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Prije potpisivanja ugovora o zakupu najpovoljniji ponuditelj je dužan, u svrhu osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih troškova koji terete predmet zakupa, predati zakupodavcu solemniziranu bjanko zadužnicu koja pokriva godišnji iznos zakupnine.

9. Dom za starije i nemoćne osobe Split se obvezuje poslovni prostor predati u posjed izabranom zakupniku najkasnije u roku od 30 (trideset) dana po zaključenju ugovora o zakupu.

Prilikom primopredaje prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik o stanju prostora. Zakupnik se obvezuje o svom trošku ishoditi minimalno-tehničke uvjete za namjenu prostora ukoliko to bude potrebno.

10. Zakupnik se, bez obzira na početak obavljanja djelatnosti, zadužuje za plaćanje zakupnine odmah po uvođenju u prostor.

11. Dom za starije i nemoćne osobe Split ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu bez obzira na ponudeni iznos zakupnine te zadržava pravo poništiti natječaj u cijelosti u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora o zakupu, bez obveze obrazloženja razloga i bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, što ponuditelji prihvaćaju ponudom na natječaj.

#### 4. Dostava i otvaranje pisanih ponuda

1. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose u zatvorenoj omotnici na adresu zakupodavca Doma za starije i nemoćne osobe Split, 21000 Split, Ivana pl. Zajca 2, s naznakom: "**Ne otvaraj - Ponuda za natječaj**", preporučenom pošiljkom ili neposredno na protokol zakupodavca.

2. Rok za podnošenje ponuda iznosi **15 dana** računajući od dana objave natječaja.

3. Javno otvaranje ponuda održati će se dana 17.04. 2023. u 13:00 sati, u prostorijama Doma za starije i nemoćne osobe Split, 21000 Split, Ivana pl. Zajca 2.

Ponuditelj ili njegov ovlaštenu punomoćnik obvezan je biti na otvaranju ponuda ako želi koristiti pravo na nastavak postupka iskazivanjem većeg iznosa od ponuđene zakupnine u pisanom obliku, u slučaju više ponuda s istim najvišim iznosom ponuđene zakupnine.

4. Sve eventualne dodatne informacije o oglašenom natječaju mogu se dobiti neposredno kod Doma za starije i nemoćne osobe Split, radnim danom od 10:00 sati do 13:00 sati ili na tel broj: 021 401-800.



Ravnatelj

Ivan Škaričić, prof.