

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora trgovačkog društva Tržnica d.o.o., broj 420/1-22 od dana 19.12.2022. godine, Komisija za provedbu natječaja objavljuje

NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora - sanitarnih čvorova

I

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup 3 (tri) sanitarna čvora kako slijedi:

- 1. sanitarni čvor prizemno na sjevernoj strani zgrade Tržnice (centralna tržnica Pula), k.č.11852/2 – 24,50 m²,**
 - 2. sanitarni čvor na prvom katu zgrade Tržnice (centralna tržnica Pula), k.č.11852/2 – 38,48 m² i**
 - 3. sanitarni čvor na tržnici Veruda, k.č.5059/26 – 58,34 m²**
- djelatnost: pružanje usluge korištenja sanitarnih čvorova daljnjim korisnicima te održavanje sanitarnih čvorova
 - ukupna površina: 121,32 m²
 - početna cijena: 1.582,25 kn odnosno 210,00 EUR
 - Jamčevina u iznosu od 1.000,00 kuna
 - očevid poslovnog prostora omogućit će se prvog radnog dana nakon objave natječaja od 9.30 do 9.45 sati (centralna tržnica Pula) i od 10.00 do 10.15 sati (tržnica Veruda)
 - rok privođenja namjeni: potrebno je zamijeniti zidne pločice u sanitarnom čvoru pod.r.br.1 te radove farbanja zidova i eventualno stropova na sve tri lokacije, zamjena WC školjki i lavandina na sve tri lokacije po potrebi, a na temelju zapisnika učinjenog pregleda stanja. Dinamika i rok izvođenja reguliraju se ugovorom kako bi javni WC-i bili dostupni kontinuirano.

II

Poslovni prostori iz točke I ovog natječaja daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina.

III

Poslovni prostori daju se u zakup u stanju u kojem su viđeni.

Sa stanjem svakog pojedinog poslovnog prostora natjecatelji se mogu upoznati u terminu za očevid naznačenom u točki I ovog natječaja.

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

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

Potreban akt odobrenja nadležnog upravnog odjela graditeljstva, sukladno Zakonu o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odnosno drugi akt propisan zakonom, ishoduje zakupodavac, a ostala odobrenja 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 uz prethodnu suglasnost zakupodavca.

Zakupnik je dužan urediti pročelje zgrade sukladno Uvjetima oblikovanja građevine utvrđenih od nadležnog tijela Grada Pule, odnosno sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, ukoliko uređuje pročelje.

Zakupnik je u obvezi, u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu, podnijeti zahtjev za izdavanje suglasnosti jer će mu u protivnom biti otkazan ugovor o zakupu.

Zakupodavac ima pravo nadzirati izvođenje radova putem ovlaštene osobe i prisustvovati primopredaji radova, a zakupnik izvesti radove putem izabranog izvođača, sve sukladno troškovniku i drugoj dokumentaciji.

Zakupnik je dužan radove na preuređenju završiti u roku određenom u izdanoj suglasnosti te ukoliko zakupnik u navedenom roku ne privede prostor namjeni, zakupodavac će mu otkazati ugovor o zakupu.

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.

Po završetku izvedenih radova, od strane nadležnih osoba zakupodavca, sačinjit 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 knjige s dokaznicom mjera i atesta ugrađenih materijala i ispravnosti instalacija, ukoliko se izvršila rekonstrukcija istih.

Sukladno odredbi čl. 78. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22) zakupnik je obavezan zakupodavcu ispostaviti račun za izvršenu uslugu, a zakupodavac je dužan, sukladno odredbi čl. 37. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 01/17, 41/17, 128/17, 01/19, 01/20, 01/21, 73/21, 41/22 i 133/22), zakupniku ispostaviti račun za primljeni predujam.

Ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora iz ove točke uračunavati će se kao zakupnina nakon izvršenog priznavanja ulaganja, odnosno **priznata vrijednost izvršenih radova prebijać će se s 50% mjesečne ugovorene zakupnine** danom donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe od strane ovlaštene osobe zakupodavca.

Do donošenja Zaključka o prihvatu nagodbe o priznatim ulaganjima zakupnik je u obvezi plaćati cjelokupan iznos zakupnine.

Priznata ulaganja zakupnika u preuređenje poslovnog prostora vremenski se uračunavaju po isteku vremena uračunavanja jamčevine. Najviši dopušteni iznos ulaganja za koja će biti priznato pravo na prijeboj sa zakupninom na gore opisani način jest onaj koji odgovara polovici ukupnih zakupnina za ugovoreno razdoblje (5 godina).

Zakupnik nema pravo na povrat uloženi, a neamortiziranih sredstava, u slučaju da zakupnik otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora prije isteka roka u kojem je zakupodavac u obvezi isplatiti mu odobreni iznos prebijaćem s mjesečnom zakupninom ili ugovor otkaže 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 zakupodavca).

IV

Sukladno odredbi čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17, 98/19 i 84/21), pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora iz točke I ovog natječaja za obrtničku i samostalnu profesionalnu djelatnost, ako sudjeluju u javnom natječaju i udovoljavaju uvjetima iz najpovoljnije ponude i prihvate najviši postignuti iznos zakupnine, imaju (prema sljedećem rasporedu):

- članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- dragovoljci iz Domovinskog rata,
- ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,
- 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,
- djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- osobe iz točaka a) do d) i f) čl. 132. st. 1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

V

Natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda ponuditelja (OBRAZAC U PRILOGU).

Pisana ponuda obavezno se izražava u kunama i EUR-ima (po fiksnom tečaju konverzije 7,5345) i za sva tri sanitarna čvora zajedno.

Ponuditelji svoje ponude obavezno dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici, bez oznake ponuditelja (anonimna ponuda). Rok za dostavu ponuda je 30.12.2022.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte, na adresu Tržnica d.o.o., Narodni Trg 9, 52 100 Pula, ili neposrednom predajom u protokol Tržnice u zatvorenoj omotnici uz naznaku na omotnici: «NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ»

Otvaranje i razmatranje pisanih ponuda provest će se u prostorijama trgovačkog društva Tržnica d.o.o. dana 05.01.2023.

Obavijest o rezultatima provedenog natječaja biti će dostavljena u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

Pisana prijava za natječaj obvezno sadrži:

- naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je ponuditelj **fizička osoba - obrtnik**),
- tvrtku/naziv, adresu sjedišta, OIB i MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (ako je ponuditelj **pravna osoba**),
- broj računa ponuditelja s nazivom banke kod koje je isti otvoren radi povrata uplaćene jamčevine,

Uz prijavu se prilaže:

1. Preslika važeće osobne iskaznice, ako je ponuditelj **fizička osoba obrtnik**
2. Obrtnica (ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana od dana raspisivanja javnog natječaja), iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se podnosi prijava-ponuda, ako je ponuditelj **fizička osoba – obrtnik**.
3. Rješenje nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra, koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana raspisivanja javnog natječaja, i iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se podnosi prijava-ponuda te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe, ako je ponuditelj **pravna osoba**.
4. Dokaz o uplaćenju jamčevini za poslovni prostor – uplata jamčevine mora biti izvršena na način da je uplata evidentirana na računu Tržnice d.o.o. **dva dana prije dana određenog u natječaju za predaju prijave-ponude**.
5. Osobe koje ostvaruju pravo prednosti za zakup poslovnog prostora po čl. 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, dužne su uz prijavu dostaviti i dokaz na temelju kojeg se može utvrditi postojanje prava prednosti za dobivanje u zakup poslovnog prostora, ukoliko takvo pravo žele ostvariti
6. Potvrde da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema društvu Tržnica d.o.o. (Uprava trgovačkog društva Tržnica d.o.o.), i. Gradu Puli (Upravni odjel za financije i opću upravu Grada Pule, Pula, Polanijev prolaz), a koje ne smiju biti starije od 15 dana od dana raspisivanja natječaja.

VI

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Upravi zakupodavca radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora..

Uprava društva Tržnica d.o.o. zadržava pravo da, bez obrazloženja, a po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

VII

Jamčevina naznačena uz poslovni prostor u točki I ovog natječaja uplaćuje se na žiro-račun IBAN:HR3223600001101484555, poziv na broj 999,ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja uračunava se u zakupninu počev od dana nastanka obveze plaćanja zakupnine

VIII

Ponuditeljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 3 dana od dana donošenja Odluke Uprave o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

Ako ponuditelj čiju je ponudu komisija zapisnički utvrdila kao najpovoljniju, odustane od svoje ponude, prije donošenja Odluke o prihvatu ponude i zaključivanju ugovora o zakupu, te nakon donošenja iste, odnosno nakon zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

IX

Zakupnik je dužan:

1. Organizirati korištenje sanitarnih čvorova sukladno Radnom vremenu koje utvrđuje „Tržnica“ d.o.o. svojom Odlukom odnosno Tržnim redom
2. Održavati permanentnu čistoću i higijenske uvjete sanitarnih čvorova
3. Održavati sanitarne čvorove

Naknadu za uporabu sanitarnih čvorova ne plaćaju zakupci zelenih tržnica kao ni zakupci vanjskih lokala zgrade Tržnice. Zakupci će koristiti sanitarne čvorove upotrebom magnetnih kartica koje su dobili od strane Tržnice d.o.o., a u suprotnom se uporaba sanitarnog čvora naplaćuje.

Zakupodavac će plaćati Zakupcu 2.260,35 kn odnosno 300,00 EUR mjesečno na ime korištenja sanitarnih čvorova od strane zakupaca zelenih tržnica i vanjskih lokala zgrade Tržnice po ispostavljenom računu Zakupca.

Zakupniku će se predati u posjed sanitarni čvorovi na dan sklapanja ugovora o zakupu.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to prema ispostavljenim računima, a u slučaju zakašnjenja zakupodavac ima pravo obračunati zakonsku zateznu kamatu.

Mjesečne zakupnine izražene su u iznosima bez uključenog poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Ugovori o zakupu sadržavati će odredbu o valutnoj klauzuli za postignutu zakupninu.

Zakupnik je dužan, osim zakupnine plaćati i trošak vode po obračunu zakupodavca te fiksni iznos troška odvoza komunalnog otpada u iznosu od 226,04 kn odnosno 30,00 EUR.

Zakupnik je dužan snositi troškove potrošnog materijala za uporabu sanitarnih čvorova, troškove čišćenja i tekućeg održavanja (papir, sapun, razna sredstva za čišćenje, kvarovi na opremi, vodokotlići, daske, poklopci, lavandini, wc školjke i sl.)

Održavanje poslovnog prostora koje se odnosi na instalacije, zidove i podove, utrošak struje, obaveza je Zakupodavca i pada na njegov trošak.

Ostali uvjeti zakupodavca koji nisu u natječaju navedeni, biti će određeni ugovorom o zakupu sanitarnih čvorova, sukladno propisima koji uređuju zakup poslovnih prostora.

X

Troškove zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

Prije potpisivanja Ugovora o zakupu Zakupnik je dužan dostaviti bjanko zadužnicu sukladno odredbi Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika u visini od 10.000,00 kn radi osiguranja plaćanja zakupnine, režijskih troškova i ostalih obaveza prema zakupodavcu.

XI

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom zakupodavca preporučenom pošiljkom.

Dostava pisanog otkaza ugovorne strane smatrat će izvršenom s danom predaje odgovarajućeg pisanog otkaza na poštu preporučeno i to bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti zakupcu taj otkaz ili ne (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pisanog otkaza).

Otkazni rok iznosi mjesec dana, nakon čega je zakupac u obvezi sanitarne čvorove zapisnički predati zakupodavcu, slobodne od osoba i stvari.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sadržavat će odredbu na temelju koje će zakupodavac biti ovlašten ući u posjed predmetnog poslovnog prostora istekom otkaznog roka, odnosno u slučaju da zakupac mirnim putem ne preda poslovni prostor u posjed zakupodavcu, kao i u slučaju nemogućnosti uručjenja pisanog otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora, te se takvo ponašanje zakupodavca neće se smatrati smetanjem posjeda, a potpisom Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupac potvrđuje da u takvom slučaju neće tražiti zaštitu posjeda, kao i odredbu sukladno kojoj će zakupodavac biti ovlašten, ukoliko bi zakupac imao dug po osnovi korištenja poslovnog prostora, zadržati robu, namještaj ili drugu pokretnu imovinu zakupca, koja se nalazi u poslovnom prostoru, sve dok mu ne bude plaćen dužan iznos na temelju ugovora o zakupu.

Zakupac je dužan na kraju trajanja zakupa sanitarne čvorove predati zakupodavcu u stanju u kojem ih je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovitom upotrebom, i preinakama koje je učinio isključivo uz suglasnost zakupodavca, ukloniti sve pokretne predmete namještaja, kao i ugradnje koje je sam ugradio, reklame s pročelja zgrade, te otkloniti prouzročena oštećenja.

XII

Zainteresirane osobe mogu dobiti sve informacije o natječaju u «Tržnici» d.o.o. Pula, Narodni trg 9, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati ili na telefon 052/218-122.

XIII

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13, 85/15 i 69/22), Tržnica d.o.o., obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu.

Slijedom navedenog, smatrat će se da je ponuditelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama.

Broj: 420/2-22.
Pula, 19.12.2022.

«Tržnica» d.o.o. Pula

Prilog:**PONUĐA/PRIJAVA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

PODACI O PONUDITELJU/NATJECATELJU:	
IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)	
PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) SJEDIŠTE (za pravne osobe)	
IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)	
OIB, MBS (za pravne osobe)	
TELEFON, MOBITEL	
ADRESA e-pošta	
IBAN žiro računa i naziv banke	

PODACI O POSLOVNOM PROSTORU:	
REDNI BROJ POSLOVNOG PROSTORA	
PONUĐENI IZNOS MJESEČNE ZAKUPNINE BEZ PDV-a:	

DETALJAN OPIS DJELATNOSTI KOJA BI SE OBAVLJALA U PROSTORU U OKVIRU OGLAŠENE DJELATNOSTI:	
---	--

