

Temeljem Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora broj 18/1-23. od 13.01.2023.g. Komisija za provedbu natječaja objavljuje

OTVORENI NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora

I

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora raspisuje se za:

1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade tržnice (vanjski dio): L-13

- djelatnost: prodaja prehrambenih proizvoda, uslužna djelatnost
trgovina
- površina: 15,52 m²
- početna cijena a m²: 10,50 EUR-a bez PDV-a
- jamčevina u iznosu od : 300,00 EUR
- rok privođenja namjeni: 30 dana od dobivanja prostora
- trajanje zakupa: 5 (pet) godina

2. Poslovni prostor u prizemlju zgrade tržnice (mesnice): M-3

- djelatnost: prodaja mesa, suhomesnatih proizvoda, delicatesa,
mliječnih i drugih prehrambenih proizvoda
- površina: 16 m²
- početna cijena a m²: 10,50 EUR-a bez PDV-a
- jamčevina u iznosu od: 300,00 EUR
- rok privođenja namjeni: 30 dana od dobivanja prostora
- trajanje zakupa: 5 (pet) godina

3. Poslovni prostori na katu zgrade tržnice: T2, T4, T9 , T10, T11, T14, T15

- djelatnost : trgovina prehrambenim proizvodima ili paninoteka
odnosno usluge prehrane za van bez usluge prodaje pića
- površina: svi prostori cca 15 m²
- početna cijena: 10,50 EUR-a po m² bez PDV-a
- jamčevina u iznosu od: 300,00 EUR
- rok privođenja namjeni: 30 dana od dobivanja prostora
- trajanje zakupa: 5 (pet) godina

4. Kiosk na tržnici Veruda

- djelatnost: trgovina prehrambenim proizvodima
- površina: 8,80m²
- početna cijena a m²: 28,80 EUR-a po m² bez PDV-a
- jamčevina u iznosu od: 300,00 EUR
- rok privođenja namjeni: 30 dana od dobivanja prostora
- trajanje zakupa: 5 (pet) godina

5. Prostor u kiosku za automate (mlijekomat, jajomat i sl.) na tržnici Veruda

-površina:	1,44 m ² (1,2 X1,2 m)
-početna cijena mjesečno	275,00 EUR bez PDV-a
-jamčevina u iznosu od:	300,00 EUR
-rok privođenja namjeni:	15 dana od dobivanja prostora
-trajanje zakupa:	5 (pet) godina

6. Sanitarni čvor (tri prostora u kompletu), kako slijedi:

- Sanitarni čvor prizemno na sjevernoj strani zgrade Tržnice (centralna tržnica Pula), k.č.11852/2 – 24,50 m²,
- sanitarni čvor na prvom katu zgrade Tržnice (centralna tržnica Pula), k.č.11852/2 – 38,48 m² i
- 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 m ²
-početna cijena:	210,00 EUR
-Jamčevina u iznosu od:	300,00 EUR
-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.

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

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 300,00 EUR mjesečno na ime korištenja sanitarnih čvorova od strane zakupaca zelenih tržnica i vanjskih lokala zgrade Tržnice po ispostavljenom računu Zakupca.

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)

Zakupnik je dužan, osim zakupnine plaćati i trošak vode po obračunu zakupodavca te fiksni iznos troška odvoza komunalnog otpada u iznosu od 20,00 EUR mjesečno.

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.

II

Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem stanju.

Zakupnici su dužni dovesti prodajne prostore u stanje da mogu obavljati odobrenu djelatnost ulaganjem vlastitih sredstava bez prava povrata. Ulaganje u prodajni prostor zakupnik vrši isključivo sukladno pisanoj suglasnosti zakupodavca.

Zakupnici ne mogu prodajni prostor dati u podzakup, ustupiti drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi na stalnu ili zajedničku upotrebu.

Djelatnost u poslovnom prostoru mora se obavljati kroz cijelu kalendarsku godinu, osim u uvjetima pod kojima je korištenje poslovnog prostora djelomično onemogućeno u trajanju od najviše 30 (trideset) dana, bez krivnje zakupnika, te u slučajevima adaptacije poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa, uz predočenje dokaza u pisanom obliku.

III

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

Pisana ponuda obavezno se izražava u EUR-ima **po jedinici mjere navedenoj u natječaju (m² ili mjesečno).**

Pisane prijave - ponude za natječaj predaju se osobno u protokol Tržnice ili poštom na adresu : Narodni trg 9, 52100. Na koverti obavezno naznačiti - ZA NATJEČAJ - Rok za predaju dokumentacije je 03.02.2023.

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

Pisana prijava za natječaj obvezno sadrži:

- ime i prezime, adresu prebivališta ili boravišta, OIB (ako je ponuditelj **fizička osoba – građanin**),
- 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**),

- oznaku i redni broj poslovnog prostora za koji se podnosi prijava te djelatnost koja će se u istom obavljati,
- broj računa ponuditelja s nazivom banke kod koje je isti otvoren radi povrata uplaćene jamčevine,

Uz prijavu se prilaže:

1. Preslik važeće osobne iskaznice, ako je ponuditelj **fizička osoba (građanin ili 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 jamčevine 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. 58. 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 Tržnice 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.

IV

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Upravi Tržnice 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.

V

Jamčevina naznačena uz poslovni prostor u točki I ovog natječaja uplaćuje se na žiro-račun IBAN:HR322360001101484555, poziv na broj 999,ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Za svaki poslovni prostor uplaćuje se posebna jamčevina.

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

VI

Ponuditeljima koji su položili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratiti 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.

Ponuditelj je u obvezi potpisati ugovor u roku od 15 dana od dana primitka pisanog ili usmenog poziva za potpisivanje istog. O usmenom pozivu za potpisivanje ugovora sastavlja se službena bilješka.

VII

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor na dan sklapanja ugovora o zakupu. Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed i to prema ispostavljenim računima, a u slučaju zakašnjenja zakupodavac ima obavezu obračunati zakonsku zateznu kamatu.

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

Zakupnik je dužan, osim zakupnine plaćati i režijske troškove po obračunu zakupodavca (struja, voda, odvoz smeća i ostale režijske troškove). Naknada za te troškove nije uračunata u zakupninu.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Ostali uvjeti zakupodavca koji nisu u natječaju navedeni, biti će određeni ugovorom o zakupu prodajnog prostora.

VIII

Troškove zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora snosi zakupnik.

Prije sklapanja Ugovora o zakupu dužni ste dostaviti bjanko zadužnicu sukladno odredbi Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika u visini od 10.000,00 EUR za poslovne prostore pod r.br. 1,2,3 i 4 te zadužnicu u visini od 1.000,00 EUR za poslovne prostore pod r.br. 5 i 6, radi osiguranja plaćanja zakupnine, režijskih troškova i ostalih obaveza prema zakupodavcu.

IX

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 zakupniku 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 zakupnik u obvezi poslovni prostor zapisnički predati zakupodavcu, slobodan 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 zakupnik mirnim putem ne preda poslovni prostor u posjed zakupodavcu, kao i u slučaju nemogućnosti uručjenja pismenog otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora, te se takvo ponašanje zakupodavca neće se smatrati smetanjem posjeda, a potpisom Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da u takvom slučaju neće tražiti zaštitu posjeda, kao i odredbu sukladno kojoj će zakupodavac biti ovlašten, ukoliko bi zakupnik imao dug po osnovi korištenja poslovnog prostora, zadržati robu, namještaj ili drugu pokretnu imovinu zakupnika, koja se nalazi u poslovnom prostoru, sve dok mu ne bude plaćen dužan iznos na temelju ugovora o zakupu.

Zakupnik je dužan na kraju trajanja zakupa poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem ga 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.

X

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.

XI

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15), 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: 18/3-23.
Pula, 13.01.2023.

«Tržnica» d.o.o. Pula