GRAD KARLOVAC
POVJERENSTVO ZA POSLOVNI PROSTOR

Temeljem članka 7. i 10. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Glasnik Grada Karlovca" br. 10/2019, 07/2022) Povjerenstvo za poslovne prostore raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za zakup poslovnih prostora

1. Daju se u zakup sljedeći poslovni prostori:

ADRESA	POLOŽAJ PROSTORA	POVRŠINA m^2	EN. RAZRED	POČETNA MJESEČNA ZAKUPNINA BEZ PDV-a (eur/ ^{m2} / kn/m^2)	JAMČEVINA SA PDV-om (eur/kn)	ROK ZAKUPA
Izidora Kršnjavog 13	prizemlje	107 m^2	G	**4,65 €/m^2 / 35 kn/m^2**	**1.492,65 € / 11.266,37 kn**	5 godina
Dr. V. Mačeka 5	prizemlje	280 m^2	E	**5,97 €/m^2 / 45 €/m^2 -50% 2.98 €/m^2 / 22.5 kn/m^2**	**5.014,8 € / 37.784,01 kn – 50% 2.507,4 € / 18.892,05 kn**	5 godina
M. Vrhovca 3	prizemlje	27 m^2	C	**4,65 €/m^2 / 35 kn/m^2**	**376,65 € / 2.837,86 kn**	5 godina
Trg Matije Gupca 1	prizemlje	97 m^2	D	**5,97 €/m^2 / 45 kn/m^2**	**1.737,27 € / 13.089,46 kn**	5 godina
Banija 8 – P 070	prizemlje	17 m^2	C	**4,65 €/m^2 / 35 kn/m^2**	**237,15 € / 1.786,80 kn**	do povrata ili najduže 5 godina
Banija 8 - P 174	prizemlje	18 m^2	C	**4,65 €/m^2 / 35 kn/m^2**	**251,10 € / 1.891,91 kn**	do povrata ili najduže 5 godina
Banija 45	prizemlje	27 m^2	G	**3,05 €/m^2 / 23 kn/m^2**	**247,05 € / 1.861,39kn**	5 godina
Šišljević 65	prizemlje	42,03 m^2	F	**2,12 €/m^2 / 16 kn/m^2**	**267,31 € / 2.017,44 kn**	5 godina

Sukladno Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca od 12.travnja 2022.godine, za poslovni prostor na adresi DR.VLATKA MAČEKA 5, početna visina mjesečne zakupnine obračunata po odredbama ove odluke umanjuje se za 50% kada se cijeli prostor nalazi u dvorištu ili podrumu.

2. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost, te pravne osobe.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora (redni broj objave, adresa)
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te e – mail adresu i broj telefona radi kontakta
- djelatnost koju namjerava obavljati i za koju je registriran
- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost)
- presliku izvatka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je naveo u ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik)
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ne manji od oglašenog u javnom natječaju
- IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

3. Ukoliko na natječaju sudjeluje osoba iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji dužna je dostaviti dokaz o utvrđenom svojstvu branitelja temeljem kojega koristi pravo prvenstva za zasnivanje zakupa, te izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ne traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

   Ukoliko na natječaju sudjeluje osoba koja, temeljem zakonskih propisa ili odredaba javnog natječaja, ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda mora joj se omogućiti da na zapisnik izjavi da želi koristiti svoje pravo uz prihvat najpovoljnije ponude odnosno da se izjasni o korištenju svog prava pisanim putem u roku od 3 (tri) dana, računajući od dana dostavljanja pisane obavijesti.

4. **Neće se razmatrati:**
   a) nepravodobne ponude
   b) nepotpune ponude
   c) ponude onih ponuditelja koji imaju neispunjene dospjele novčane obveze po osnovi javnih davanja;
   d) ponude onih ponuditelja koji do zaključno zadnjeg dana roka za dostavljanje ponuda imaju neispunjene dospjele novčane obveze (osim onih o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava) po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu i trgovačkim društvima: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac; Zelenilo d.o.o. Karlovac, Čistoća d.o.o. Karlovac, Mladost d.o.o. Karlovac, Inkasator d.o.o. Karlovac, Hrvatski radio Karlovac d.o.o. Karlovac, Gradska toplana d.o.o. Karlovac i Hostel Karlovac d.o.o. Selce (smatra se da je novčana obveza ispunjena kada banci kod koje se vodi račun vjerovnika stigne novčana doznaka u njegovu korist).

5. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje uvjeta natječaja, sadrži i najviši iznos zakupnine.

6. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu imaju:

1. osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako sudjeluju i ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i ove Odluke, ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine, te ako nisu u zakupu drugog poslovnog prostora.

2. dosadašnji zakupnik, koji je uredno izvršavao obveze iz ugovora o zakupu, a koje je sudjelovao kao ponuditelj na natječaju, ako udovoljava uvjetima natječaja, te prihvati najvišu ponuđenu zakupninu.

7. **Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine na račun broj IBAN HR78 2340 0091 5103 1530 6 kod Privredne banke Zagreb d.d.**

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se uračunava u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova sukladno ugovoru o zakupu, a ostalim se natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana, bez prava na kamate.

U slučaju da ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine odustane od svoje ponude nakon donošenja odluke o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine.

8. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ne sklopi ugovor o zakupu u roku 8 (osam) dana od dana primitka prijedloga ugovora, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te gubi pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo može donijeti odluku o izboru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili će se raspisati novi natječaj.

9. Prije zaključivanja ugovora o zakupu zakupnik je dužan na ime osiguranja plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu i potvrđenu kod javnog bilježnika na iznos koji pokriva razliku između pune ugovorene zakupnine za cijelo razdoblje i uplaćene jamčevine.

10. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Povjerenstvo i ista se dostavlja svim ponuditeljima. Protiv odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja neizabrani ponuditelji mogu podnijeti prigovor gradonačelniku u roku 3 (tri) dana od dostave odluke.

11. Ukoliko je više ponuditelja dalo ponudu za predmetni poslovni prostor, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponuđenu visinu zakupnine, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos mjesečne zakupnine. Povjerenstvo će, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti nove ponude te predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

12. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Grad ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjele nepodmirene obveze s bilo koje osnove prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik, kao i prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Ugovor o zakupu ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom čiji je vlasnik, suvlasnik ili direktor povezana osoba s fizičkom ili pravnom osobom koja ima nepodmirene obveze prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski vlasnik ili im je dug otpisan zbog stečaja ili likvidacije povezane osobe.

13. Odabrani ponuditelj - zakupnik dužan je započeti s obavljanjem djelatnosti najkasnije u roku 30 dana od sklapanja ugovora o zakupu. Zakupnik nema pravo u poslovnom prostoru mijenjati djelatnost utvrđenu ugovorom o zakupu.

14. Grad Karlovac nema obvezu naknade sredstava koja bi zakupnik eventualno uložio u uređenje onih poslovnih prostora za koje se vode postupci povrata vlasništva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

15. Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama s naznakom „PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARAJ“ na adresu: Inkasator d.o.o. Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 4.

16. Ponude moraju stići na adresu do **zaključno 05.05.2023.godine,** bez obzira na način dostave.

Ponude će se otvarati 08.05.2023.godine u 13:00 sati u sali za sastanke tvrtke Inkasator d.o.o. Karlovac, na adresi Trg hrvatskih

branitelja.
Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli pisane ponude ili njihovi punomoćnici.

17. Povjerenstvo za poslovni prostor ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu i pravo poništiti natječaj u bilo koje vrijeme prije potpisivanja ugovora o zakupu, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude, bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima za bilo kakvu štetu, troškove i sl.

18. Sve obavijesti u vezi ovog natječaja mogu se dobiti u tvrtki Inkasator d.o.o. Karlovac, na adresi Trg hrvatskih branitelja 2, soba br.13, ili na telefon 694-760.