



KLASA: 406-09/18-01/1

URBROJ: 2170-52-01/1-18-5

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/11 i 64/15), članka 1. stavka 2. Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 49/12), članka 17. Statuta Javne ustanove „Priroda“ od 19. prosinca 2014. godine (KLASA: 023-01/14-01/01, URBROJ: 2170-52-01/1-14-119) i Odluke Upravnog vijeća (KLASA: 023-01/18-01/1; URBROJ: 2170-52-01/1-18-29, od 25. travnja 2018. godine) Javna ustanova „Priroda“ raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

### **PREDMET NATJEČAJA**

Raspisuje se natječaj za davanje u podzakup objekta u sklopu Centra za posjetitelje i oporavilišta za bjeloglave supove Beli.

Adresa: Beli 4, 51559 Beli, Cres

Opis djelatnosti: trgovina na malo i ugostiteljska djelatnost

Ukupna korisna površina za podzakup za obje djelatnosti; 15,40 m<sup>2</sup> (korisna površina za djelatnost trgovine na malo u m<sup>2</sup>: 10,30 m<sup>2</sup>; korisna površina za ugostiteljsku djelatnost u m<sup>2</sup>: 5,10 m<sup>2</sup>)

Početna jedinična podzakupnina u kn/m<sup>2</sup> (bez PDV-a): 30,00 kn/m<sup>2</sup>

Jamčevina u kunama: 1.386,00 kuna

Trajanje podzakupa: 5 godina

Poslovni prostor koji se daje u podzakup čini čvrsti samostojeći objekt s dvije odvojene unutarnje prostorije za obavljanje gore navedenih djelatnosti. Obvezno je podnošenje ponuda za obavljanje obje djelatnosti za ukupnu korisnu površinu. Podzakupnik se obvezuje plaćati mjesečni podzakup na godišnjoj razini (za 12 mjeseci), a osigurati obavljanje djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru minimalno 5 mjeseci u toku godine te uskladiti radno vrijeme poslovnog prostora s radnim vremenom Centra za posjetitelje. Prve godine podzakupa, objekt mora započeti s radom najkasnije dva tjedna od ishoda svih potrebnih dozvola za rad, a ostalih godina najkasnije do 15. lipnja tekuće godine.

Poslovni prostor daje se u podzakup u viđenom stanju. Zainteresirane strane prije podnošenja ponude mogu izvršiti uvid u poslovni prostor svakim danom od 10:00 do 14:00 sati (sve dane, osim ponedjeljkom).

Podzakupnik se obvezuje poslovni prostor za obavljanje djelatnosti trgovine na malo privesti namjeni sukladno Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i

uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica (Narodne novine broj 66/2019; 108/2009; 08/2010; 108/2014).

Podzakupnik se obvezuje poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti privesti namjeni sukladno Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (Narodne novine broj 82/2007; 82/2009; 75/2012; 69/2013; 150/2014).

Moguće troškove privođenja poslovnog prostora predmetnoj namjeni, a sukladno gore navedenim Pravilnicima, dužan je snositi Podzakupnik. U poslovnom prostoru budući Podzakupnik u obvezi je izvesti radove vlastitim sredstvima radi privođenja prostora ugovorenoj djelatnosti i ishođenja minimalnih tehničkih uvjeta, uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Javne ustanove „Priroda“ kao Podzakupodavca, da iste vrati Podzakupniku.

Podzakupnik ne smije bez suglasnosti Podzakupodavca činiti preinake poslovnog prostora, kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. U slučaju dobivanja suglasnosti Podzakupodavca za preinaku poslovnog prostora, Podzakupnik se obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane Podzakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu Podzakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Podzakupnik je dužan održavati prostor, a troškovi drugih javnih davanja uključeni su u cijenu podzakupa poslovnog prostora.

## **OPĆI UVJETI NATJEČAJA**

Pravo podnošenja pisane ponude imaju fizičke osobe – obrtnici, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj.

Ukoliko ponudu na natječaj podnose dvije osobe (zajednička ponuda) potrebno dostaviti ugovor o zajedničkoj suradnji radi utvrđenja budućih odnosa potencijalnog budućeg zajedničkog podzakupa i zajedničkog obavljanja djelatnosti.

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o podzakupu poslovnog prostora imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (Narodne novine broj 174/2004; 92/2005; 02/2007, 107/2007, 65/2009, 137/2009, 146/2010, 55/2011, 140/2012; 19/2013; 33/2013; 148/2013 i 92/2014), ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine.

Neće se razmatrati ponude fizičkih i pravnih osoba i s njima povezanih osoba i trgovačkih društava koji su po bilo kojoj osnovi dužnici Javne ustanove „Priroda“, zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca. Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba – obrtnika i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava. Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba – obrtnika i pravnih osoba koje nisu solventne. Neće se razmatrati ponude fizičkih osoba – obrtnika i pravnih osoba čije ponude nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa podzakupnine u korist Javne ustanove „Priroda“ – IBAN: HR2624020061100633631 kod Erste banke. Jamčevinu uplaćuje isključivo ponuditelj putem naloga za plaćanje na račun JAVNA USTANOVA „PRIRODA“ – SREDSTVA DEPOZITA broj: HR2624020061100633631 sa svrhom uplate: "Jamčevina za poslovni prostor".

Pri uplati postupati kako slijedi:

fizička ili pravna osoba: poziv na broj 00 - OIB PONUDITELJA.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u podzakupninu, a ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti odluke o izboru

najpovoljnijeg ponuditelja. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o podzakupu.

## **POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

Zbog specifičnosti objekta i djelatnosti, daje se u podzakup pod posebnim uvjetima:

- U dijelu objekta predviđenog za obavljanje djelatnosti trgovine na malo, prostor se daje u podzakup za prodaju autentičnih suvenira i proizvoda s područja otoka Cresa i Kvarnerskih otoka.
- Asortiman trgovine na malo mora doprinijeti prepoznatljivosti Centra za posjetitelje i oporavilišta za bjeloglave supove Beli i biti tematski povezan uz djelatnost i sadržaje koji se u Centru nude, a ugostiteljska ponuda imati naglasak na prodaji napitaka od autohtonog bilja, voća i sl.

## **SADRŽAJ PONUDE**

Svi zainteresirani ponuditelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u podzakup poslovnog prostora podnijeti pisanu ponudu.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- Ispunjen i ovjeren obrazac koji se nalazi u privitku dokumentacije sa sljedećim podacima (Prilog 1):
  - ime i prezime ponuditelja, njegovo prebivalište, OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke sa adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe) i broj telefona radi kontakta;
  - ponuđeni iznos jedinične podzakupnine, veći od oglašenog u javnom natječaju;
  - broj žiro računa s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke osobe-obrtnike i/ili za pravne osobe);
- izjavu da poslovni prostor uzima u viđenom stanju;
- presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu – obrtnika;
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu-obrtnika);
- izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz sudskog registra ne starijeg od 6 mjeseci od datuma izdavanja iz kojega mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON- 1, BON-2 i/ili SOL-a 2 podaci o solventnosti ne stariji od 30 dana od dana izdavanja;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- za osobu koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o podzakupu: izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja kojom se dokazuje svojstvo takve osobe; izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja da već jednom po provedenom natječaju nije ostvarila to pravo.

## **DOSTAVA PONUDA, OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se isključivo u zatvorenoj omotnici s naznakom: "JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA – NE OTVARATI"

Na adresu: Javna ustanova „Priroda“, Grivica 4, 51000 Rijeka preporučenom pošiljkom ili neposrednom osobnom predajom na navedenu adresu svakim radnim danom od 08:00 do 16:00 sati. Danom predaje ponude se smatra dan neposredne predaje ponude osobno na adresi, odnosno dan predaje ponude pošti preporučenom pošiljkom.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave.

Javna ustanova „Priroda“ zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

Poslovni prostor može se pogledati od 10:00 do 14:00 sati svakog dana u tjednu osim ponedjeljka.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Javne ustanove „Priroda“, u ponedjeljak 14. svibnja 2018. godine u 12:00 sati.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude za isti poslovni prostor isti iznos mjesečne podzakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u podzakup poslovnoga prostora pozvat će te ponuditelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne podzakupnine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva za davanje u podzakup poslovnog prostora, donosi ravnateljica Javne ustanove „Priroda“. Na Odluku se radi njena preispitivanja, može izjaviti prigovor ravnateljici Javne ustanove „Priroda“ u roku od 8 dana od dana dostave.

Javna ustanova „Priroda“ zadržava pravo poništiti javni natječaj i ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja.

## **UGOVOR O PODZAKUPU**

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku 30 dana od odabira najpovoljnije ponude preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o podzakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o podzakupu - u kojem slučaju najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat jamčevine.

Ugovor o podzakupu sastavlja se u pisanom obliku i potvrđuje po javnom bilježniku.

Podzakupnik je dužan ishoditi potrebnu dokumentaciju za početak obavljanja djelatnosti, odnosno podnijeti zahtjev za utvrđivanje minimalnih tehničkih uvjeta.

Sva prava i obveze Podzakupnika počinju teći od dana predaje predmeta podzakupa u posjed Podzakupniku. Javna ustanova „Priroda“ će osobi s kojom sklopi ugovor o podzakupu predati predmet zakupa u posjed u roku od 30 dana od dana potpisa i potvrde (solemnizacije) ugovora.

Javna ustanova „Priroda“ nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost prema čl. 90 st. 2 Zakona o PDV-u.

Natječaj je oglašen u dnevnom tisku i na WEB stranicama Javne ustanove „Priroda“ – [www.ju-priroda.hr](http://www.ju-priroda.hr).

Za dodatne INFORMACIJE o oglašenom poslovnom prostoru ili za uvid prostora možete kontaktirati Javnu ustanovu „Priroda“ na adresi Grivica 4, Rijeka ili na tel: 051/352-400.

Ravnateljica Javne ustanove „Priroda“



mr.sc. Sonja Šišić, dipl.oec.

## JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U PODZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

PODACI O PONUDITELJU	
Naziv ponuditelja koji je nositelj ponude	
Sjedište ponuditelja	
Adresa ponuditelja	
OIB	
Broj žiro računa (IBAN) sa naznakom poslovne banke	
Ponuditelj je u sustavu PDV-a	DA - NE
Adresa za dostavu pošte	
Adresa e-pošte	
Kontakt osoba ponuditelja	
Broj telefona:	Broj telefaksa:
PONUĐENI IZNOS	
Ponuđeni iznos jedinične podzakupnine - brojkama bez PDV-a	_____ kn/m <sup>2</sup>
Ponuđeni iznos mjesečne podzakupnine - brojkama bez PDV-a	_____ kuna mjesečno

M.P.

\_\_\_\_\_  
(potpis ovlaštene osobe ponuditelja)

Napomena: Javna ustanova „Priroda“ nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost prema čl. 90 st. 2 Zakona o PDV-u.