Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64,15 i 112/18), Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora Klasa: 007-01/24-01/2, Urbroj: 2186-13-2-02-24-10 od 30.01.2024. godine i Suglasnosti Ministarstva kulture i medija RH, Klasa: 402-01/23-03/0072, Urbroj: 532-02-04-01/3-24-9 od 02. svibnja 2024. Dvor Trakošćanraspisuje:

**JAVNI NATJEČAJ**

**za davanje u zakup poslovnog prostora**

**prikupljanjem pisanih ponuda**

* Predmet javnog natječaja je davanje u zakup **poslovnog prostora sa pripadajućom terasom smještenog u prizemlju jednokatne zgrade uprave Dvora Trakošćan,** k.č.br. 8576/1 k.o. Trakošćan, na adresi Trakošćan 4, Trakošćan, 42250 Lepoglava.
* Poslovni prostor daje se u zakup za ugostiteljsku djelatnost pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka, a sastoji se od aperitiv bara, restoranske dvorane, spremišta i sanitarnog čvora, neto korisne površine 251,6 m2, te pripadajuće terase neto korisne površine 84 m2 (uz mogućnost dodatnog širenja na vanjske prostore po posebnom zahtjevu) sukladno nacrtu u prilogu.
* Poslovni prostor daje se u zakup na rok od **5 (slovima: pet) godina**.
* Početna cijena mjesečne zakupnine za zatvoreni poslovni prostor iznosi 5,47 eura bez PDV-a po metru kvadratnom (5,47 eura/m2 x 251,6 m2 odnosno 1.376,25 eura bez PDV-a).

Početna cijena mjesečne zakupnine za prostor terase iznosi 50% iznosa cijene zatvorenog poslovnog prostora po metru kvadratnom, po metru kvadratnom terase (2,74 eura/m2 x 84m2 , odnosno 230,16 eura bez PDV-a)

Ukupna početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz točke 1. ovog javnog natječaja iznosi 1.606,41 eura bez PDV-a.

Na ponuđeni iznos zakupnine obračunava se PDV, sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost.

* Po posebnom pismenom zahtjevu, a uz suglasnost zakupodavca, zakupac stječe pravo povremenog dodatnog širenja na vanjske prostore - livadu (do četiri dana), po cijeni od 2,00 eura/m2 uvećano za porez na dodanu vrijednost.
* Planirani početak zakupa je srpanj 2024. godine dok su ostale pojedinosti određene u prijedlogu ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je prilog ovog javnog natječaja.
* Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

1. Pravo na podnošenje ponude imaju sve pravne osobe registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt za ugostiteljsku djelatnost ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.

2. Zakupodavac ne odgovara za ishođenje dozvola i/ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru.

3. Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine sa PDV-om, odnosno 6.024,03 eura (šesttisućadvadestičetiri eura i tri centa), a najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda. Jamčevina se uplaćuje na transakcijski račun Dvora Trakošćan IBAN: HR5223600001101742700, model plaćanja: 00 – OIB uplatitelja, opis plaćanja: Uplata jamčevine.

4. Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se ista uračunati u beskamatni polog za osiguranje plaćanja ugovornih obveza, sukladno odredbama Ugovora o zakupu.

5. Najpovoljniji ponuditelj je dužan, prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (slovima: tri) ponuđene zakupnine sa PDV-om, na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka Ugovora.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, prije sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost.

6. Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

7. Ponuda se podnosi neposredno ili preporučeno poštom s povratnicom na adresu: DVOR TRAKOŠĆAN, TRAKOŠĆAN 4, TRAKOŠĆAN, 42250 LEPOGLAVA, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: „Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju za zakup poslovnog prostora sa pripadajućom terasom – ne otvarati“.

8. Rok za podnošenje pisanih ponuda je **27.05.2024. do 12:00 sati** bez obzira na način dostave.

Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

SADRŽAJ PONUDE

9. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se na prijavnom obrascu koji je prilog 2 ovog javnog natječaja te mora sadržavati:

* naziv poslovnog prostora
* ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, prebivalište/sjedište, OIB (za fizičke osobe), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
* djelatnost koju će ponuditelj obavljati u poslovnom prostoru za koji podnosi ponudu
* ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju (napomena: ponuđeni iznos mjesečne zakupnine za prostor terase iznosi 50% ponuđenog iznosa za zatvoreni poslovni prostor)
* broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do povrata.
* potpisanu izjavu da je ponuditelj podnošenjem ponude izričito suglasan da Dvor Trakošćan može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda , sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama.
* presliku osobne iskaznice (za podnositelje fizičke osobe uključujući fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
* presliku izvatka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
* potvrdu izdanu od Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana od dana otvaranja ponuda, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine koja mora biti uplaćena isključivo s računa ponuditelja.
* Potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne stariju od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, odnosno Ministarstva branitelja Republike Hrvatske ili Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz natječaja te status branitelja, u izvorniku ili preslici, ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17, 98/19 i 48/21)
* ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji koje ostvaruju članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne točke, dužan je dostaviti dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
* ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji koje ostvaruju braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, dužan je dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva o statusu ne stariju od 3 (slovima: tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda u izvorniku ili preslici,
* za sve ponuditelje koji se pozivaju na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora neovisno o osnovi (članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji) – izjavu da ne traje zakup drugog poslovnoga prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika,

**10.** **Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti uvezena i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica (npr. 1/3, 2/3, 3/3).** Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezene i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

11. Dvor Trakošćan zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja koji je u ponudi priložio presliku rješenja ili izvatka iz obrtnog/sudskog registra da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvatka iz obrtnog/sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi.

12. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju i ne vraćaju se ponuditelju.

13. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Dvor Trakošćan može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

14. Neće se razmatrati slijedeće ponude:

* ponude zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju,
* ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja,
* nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju,
* uvjetne ponude,
* ponude koje nisu uvezane i numerirane na propisani način,
* ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju odobrenih rokova plaćanja,
* ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
* **ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Dvora Trakošćan, o čemu evidenciju vodi računovodstvo Dvora Trakošćan**
* ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika **koji ima evidentirano dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Dvora Trakošćan o čemu evidenciju vodi računovodstvo Dvora Trakošćan.**

15. Otvaranje ponuda je javno i izvršit će se **27.05.2024. s početkom u 12:15 sati** u upravi Dvora Trakošćan. Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

16. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.

17. Pregled poslovnog prostora moguć je uz prethodnu najavu u upravi Dvora Trakošćan.

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

19. Ako dva ili više ponuditelja ponude za poslovni prostor, isti iznos mjesečne zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, a ispunjavaju uvjete ovog natječaja, Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnoga prostora Dvora Trakošćan će pozvati te ponuditelje da u roku 3 (slovima: tri) dana od dana primitka poziva dostave pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine isti ili viši od prethodne ponude. Ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

20. Ako je ponudu dostavio ponuditelj koji se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, a koji ispunjava uvjete natječaja, istom će se uputiti poziv da se u roku od 3 (slovima: tri) dana izjasni prihvaća li najviši ponuđeni iznos zakupnine za poslovni prostor za koji je dostavio ponudu. Poziv ponuditelju uputit će se elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi. Ako se ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrati će se da isti ne prihvaća uvjete iz najpovoljnije ponude.

21. Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno ukoliko nakon zaprimanja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ne uplati razliku iznosa do visine 3 (slovima: tri) ponuđene zakupnine, jamčevina mu se ne vraća. Ako je odustanak od ponude odnosno sklapanja ugovora izjavljen nakon uplate beskamatnog pologa, ponuditelju će se vratiti iznos koji čini razliku između beskamatnog pologa i jamčevine uplaćene za sudjelovanje u javnom natječaju.

22. Ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (slovima: osam) dana od poziva uplatiti razliku na ime iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine uvećane za iznos poreza na dodanu vrijednost te je dužan u roku od 8 (slovima: osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

23. U slučajevima iz prethodne dvije točke, sklapanje ugovora ponudit će se prvom slijedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok za očitovanje od 3 (slovima: tri) dana od dana upućenog poziva putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi. Ukoliko se redoslijedom po visini ponude ni drugi ni treći ponuditelj ne izjasne o pozivu na sklapanje ugovora, smatrat će se da ponuda za sklapanje ugovora nije prihvaćena te se uplaćena jamčevina neće vratiti, a ostali ponuditelji neće se pozivati na sklapanje ugovora.

24. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ukoliko je osnivač i /ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog ponuditelja neće se razmatrati.

25. Javni natječaj može se provesti i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj.

26. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za poslovni prostor, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, donosi ravnateljica Dvora Trakošćan.

27. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetske stranice Dvora Trakošćan, s time da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi.

28. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u obliku ovršne isprave sukladno propisu koji uređuje područje javnog bilježništva, a svi troškovi potvrđivanja (solemnizacije) ugovora padaju na teret zakupnika.

29. Dvor Trakošćan do sklapanja Ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvaćanja niti jedne pristigle ponude za zakup. Ukoliko od ponude za zakup odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja za poslovni prostor, čije su ponuda valjane, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

30. Poslovni prostor, predaje se zakupniku u viđenom stanju. Pored zakupnine, zakupnik je dužan plaćati i sve tekuće troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora, (troškove električne energije, vode, grijanje kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na poslovni prostor), eventualne troškove investicijskih radova potrebnih za obavljanje djelatnosti kao i ishođenje potrebne dokumentacije i dozvola za rad. Zakupnik ne ostvaruje pravo na povrat sredstava uloženih u uređenje zakupljenog prostora niti na umanjenje zakupnine.

KLASA: 372-02/24-01/1

URBROJ: 2186-13-2-02-24-2

Trakošćan, 13.05.2024.

Dvor Trakošćan

Prilozi:

1. Nacrt poslovnog prostora
2. Prijavni obrazac
3. Prijedlog Ugovora o zakupu poslovnog prostora