

Na temelju članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09, 4/13, 23/14, 1/18, 5/20 i 4/21-pročišćeni tekst) i članka 4. stavka 2. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 42/19 i 11/20), Gradonačelnica Grada Pazina raspisuje

NATJEČAJ
za davanje u zakup poslovnih prostora
u vlasništvu Grada Pazina

I. Daje se u zakup prikupljanjem pisanih ponuda:

1. ZONA

1.1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ulici **Dinka Trinajstića 4c**, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u I. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 207/13 (N.I.k.č.1785/13), upisanoj u z.k.ul.br. 3341 K.O. Pazin, površine od **33,56 m²**, energetskog razreda C/A.

GRUPA djelatnosti I. – novčarski objekti, osiguranja, agencije, igre na sreću, zlatari, filigrani

GRUPA djelatnosti II. – trgovina prehrambenih proizvoda, butik, cvjećarna, uredski prostor

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA I. je **101,50 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **87,00 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **72,50 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **58,00 kn/m²** mjesečno.

1.2. Ured broj 1. poduzetničkog inkubatora koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade poduzetničkog inkubatora u I. zoni u Pazinu, Prolaz Jože Šurana 3, izgrađenoj na k.č.br. 1305/1 ZGR. (N.I.k.č.2408/12), upisanoj u z.k.ul.br. 5074 K.O. Pazin, u površini od **9,80 m²**, energetskog razreda D/G.

GRUPA djelatnosti III. – poduzetnički inkubator

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA III. je **74,82 kn/m²** mjesečno.

Pravo prijave na natječaj imaju mikro, mali i srednji poduzetnici definirani Prilogom 1. Uredbe komisije (EU) br. 651/2014 od 17. lipnja 2014. godine.

2. ZONA

2.1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ulici **Franine i Jurine 14**, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u II. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 63/8 ZGR. (N.I.k.č.1761), upisanoj u z.k.ul.br. 217 K.O. Pazin, površine od **47,75 m²**, energetskog razreda F/G.

GRUPA djelatnosti II. – butik, uredski prostor

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **43,50 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **36,25 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **29,00 kn/m²** mjesečno.

2.2. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ulici **Velog Jože 6**, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u II. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 77 ZGR. (N.I.k.č.1707), upisanoj u z.k.ul.br. 396 K.O. Pazin, površine od **37,90 m²**, energetskog razreda F.

GRUPA djelatnosti II. – butik, uredski prostor

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **43,50 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **36,25 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **29,00 kn/m²** mjesečno.

2.3. Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ulici **Velog Jože 8**, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u II. zoni, izgrađen na k.č.br. 77 ZGR. (N.I.k.č.1707), upisanoj u z.k.ul.br. 396 K.O. Pazin, površine od **38,26 m²**, energetske razreda F.

GRUPA djelatnosti II. – butik, uredski prostor

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **43,50 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **36,25 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **29,00 kn/m²** mjesečno.

3. ZONA

3. Poslovni prostor u prizemlju zgrade na **Hrvatskom trgu 6a**, Pazin, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u III. zoni, izgrađen na br.120/1 ZGR. (N.I.k.č.1568) upisanoj u z.k.ul.br.3332 K.O. Pazin, koji je u vlasništvu Grada Pazina, površine od **27,36 m²**. Poslovni prostor ima energetske razred F.

GRUPA djelatnosti II. – uredski prostor

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **21,75 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **18,12 kn/m²** mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **14,50 kn/m²** mjesečno.

II. Početni iznos zakupnine utvrđen je kao početni mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor po m² (bez PDV-a).

U iznos zakupnine nisu uračunati režijski troškovi (grijanje, električna energija, voda, telefon, odvoz smeća i dr.) niti druga davanja (komunalna naknada, naknada za uređenje voda) i porezi (PDV).

Za poslovni prostor pod 1.2.: u iznos zakupnine uračunato je korištenje uredskog namještaja, osobnog računala, multifunkcijskog pisača, klima uređaja kao i režijski troškovi (električna energija, voda, odvoz smeća, internet) i druga davanja (komunalna naknada, naknada za uređenje voda).

Zakupnina se plaća na temelju dostavljenog računa ili uplatnice.

III. Kriterij za izbor najpovoljnijeg natjecatelja je ponuđeni najviši iznos mjesečne zakupnine po m² (bez PDV-a).

IV. Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina. Protekom roka zakupci, koji u potpunosti izvršavaju obveze iz ugovora o zakupu, ostvarit će pravo na sklapanje novog ugovora o zakupu bez javnog natječaja, sukladno tada važećim zakonskim propisima.

Poslovni prostor pod 1.2. daje se u zakup na određeno vrijeme od 1 (jedne) godine bez prava na sklapanje novog ugovora o zakupu bez javnog natječaja.

V. Rok za podnošenje pisanih ponuda je do 25. listopada 2021. godine.

VI. Pisane ponude sa pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se preporučeno poštom u zapečaćenom omotu na adresu: Grad Pazin - Komisija za provedbu natječaja za dodjelu poslovnog prostora, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, sa naznakom «ne otvarati, ponuda na Natječaj za dodjelu poslovnog prostora» (dalje u tekstu: zakupodavac).

VII. Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom i ispravnom stanju.

- Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, farbanje, sitniji popravci na instalacijama i sl.), troškove uređenja za potrebe obavljanja ugovorene djelatnosti te troškove otklanjanja eventualnih oštećenja poslovnog prostora i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem poslovnog prostora.

Za poslovni prostor pod 1.2.: zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja ureda poduzetničkog inkubatora (čišćenje, farbanje, sitniji popravci na instalacijama i sl.), troškove

održavanja informatičke opreme i klima uređaja (održavanje informatičke opreme i klima uređaja mora se provoditi putem ovlaštenih servisa sa kojima Grad Pazin ima sklopljen ugovor o održavanju) te troškove otklanjanja eventualnih oštećenja ureda i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem ureda.

- Zakupnik je dužan ishoditi od zakupodavca pisanu suglasnost prije započinjanja bilo kakvih radova vezanih uz poslovni prostor koji prelaze okvire tekućeg održavanja (investicijsko ulaganje - preinake kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora i sl.). U slučaju investicijskog ulaganja vlastitih sredstava zakupnika u poslovni prostor, sklopit će se ugovor o investicijskom ulaganju.

Za poslovni prostor pod 1.2.: zakupnik ne smije vršiti radove koji prelaze okvire tekućeg održavanja (investicijsko ulaganje - preinake kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled predmeta zakupa i sl.).

- Zakupnik je dužan u poslovnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara u skladu s pozitivnim propisima.

- Zakupnik je dužan ishoditi minimalno tehničke uvjete (MTU) za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru (ukoliko je primjenljivo). Zakupodavac ne jamči niti odgovara zakupniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru.

- Zakupnik ne smije poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne suglasnosti zakupodavca.

Za poslovni prostor pod 1.2.: zakupnik ne smije ured dati u podzakup.

- Zakupodavac se oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika u poslovnom prostoru.

- Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor, opremu i uređaje u ispravnom stanju.

VIII. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava kojom stranke suglasno utvrđuju da zakupodavac može temeljem ugovora o zakupu zatražiti prisilnu ovrhu radi plaćanja dospjelih: zakupnine, komunalne i vodne naknade te svih ostalih režijskih troškova odnosno iseljenja zakupnika iz poslovnog prostora te predaju istog zakupodavcu.

IX. Najpovoljniji natjecatelj mora prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, dostaviti javnobilježnički ovjerenu običnu zadužnicu u visini šestomjesečne visine ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost.

X. Natjecatelj je dužan uplatiti garantni polog u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor za koji se natječe na žiro-račun Grada Pazina - Proračun IBAN HR7823400091832100002 PBZ, poziv na broj HR68-7811-OIB, sa naznakom „garantni polog-natječaj za zakup“ (*izabrani natjecatelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi ugovor o zakupu; natjecateljima koji nisu uspjeli u natječaju garantni polog se vraća, bez prava na kamatu, u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru; sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu*).

XI. Na natječaju ne smije sudjelovati natjecatelj koji je u sudskom postupku s zakupodavcem ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu zakupodavca osim ako je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.

XII. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadržava slijedeće:

- osobne podatke natjecatelja, prebivalište i državljanstvo (za fizičku osobu), obrtnicu za obitnika odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB),
- naznaku rednog broja poslovnog prostora iz natječaja na koji se odnosi ponuda,
- djelatnost koju namjerava obavljati u poslovnom prostoru (GRUPA djelatnosti),
- ponuđeni iznos zakupnine po m2 mjesečno koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine po m2 za određenu GRUPU djelatnosti,
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
- dokaz da je natjecatelj uplatio garantni polog,



- izjavu natjecatelja kojom izjavljuje da prihvaća uvjete ovog natječaja te opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup, da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan održavati, da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganja odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga,
Za poslovni prostor pod 1.2.: izjavu natjecatelja kojom izjavljuje da prihvaća uvjete ovog natječaja te opće uvjete zakupa propisane Odlukom o davanju poslovnog prostora u zakup, da preuzima predmet zakupa u viđenom i ispravnom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora te da ga je dužan tekuće održavati,
- potvrdu Porezne uprave vezano uz točku XI. natječaja,
- potvrdu Upravnog odjela za gospodarstvo, financije i proračun Grada Pazina vezano uz točku XI. natječaja,
- za obveznike poreza na dobit Godišnji financijski izvještaj za 2020. godinu (GFI-POD), za obveznike poreza na dohodak Prijava poreza na dohodak za 2020. godinu (Obrazac DOH) i zadnji JOPPD obrazac.

XIII. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi na natječaj za navedeni poslovni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

XIV. Zakupnik je dužan ugovor o zakupu podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku te snositi javnobilježničke troškove.

U posjed poslovnog prostora zakupnik stupa danom solemnizacije ugovora o zakupu.

XV. Ugovor o zakupu je najpovoljniji natjecatelj dužan sklopiti najkasnije u roku od 8 dana od poziva zakupodavca.

Gradonačelnica Grada Pazina zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

XVI. Natječaj će se objaviti na oglasnim pločama Grada Pazina i na www.pazin.hr
Obavijest o natječaju za zakup poslovnog prostora objaviti će se u dnevnim novinama «Glas Istre».

XVII. Poslovni prostori se mogu razgledati svakim radnim danom u uredovno vrijeme za vrijeme trajanja natječaja, uz prethodnu najavu.

XVIII. Sve ostale informacije mogu se dobiti u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo na telefon 635-101.

KLASA:372-01/21-01/17

URBROJ:2163/01-01-01-21-4

Pazin, 11. listopada 2021. godine

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA

Gradonačelnica
Suzana Jasić

