

Na temelju članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09, 4/13, 23/14, 1/18, 5/20, 4/21 i 24/21-pročišćeni tekst) i članka 4. stavka 2. Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 42/19 i 11/20), na prijedlog Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo, 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. 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**, energetske 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.

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**, energetske 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**, 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.

2.3. Poslovni prostor na I. katu zgrade u ulici **Narodnog doma 2**, koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u II. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 1/3 ZGR. (N.I.2397) upisanoj u z.k.ul.br.3486 K.O. Pazin, površine od **26,45 m²**, energetske razreda E.

GRUPA djelatnosti II. – uredski prostor

GRUPA djelatnosti VII. – političke stranke

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

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA VII. je **14,50 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, izgrađenoj 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.

4. ZONA

4. Poslovni prostor u suterenu zgrade stare škole u **Grdoselu 14**, Pazin, koji se nalazi u zgradi u IV. zoni, izgrađenoj na br.119 ZGR. upisanoj u z.k.ul.br.509 K.O. Grdoselo, koji je u vlasništvu Grada Pazina, površine od **72,16 m²**. Poslovni prostor ima energetske razred D/D.

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **5,80 kn/m²** mjesečno.

II. Početni iznos zakupnine utvrđen je kao početni mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor po m².

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).

Zakupnina se plaća na temelju dostavljenog računa ili uplatnice.

III. Kriterij za izbor najpovoljnijeg natjecatelja je ponuđeni najviši iznos mjesečne zakupnine po m².

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

V. Rok za podnošenje pisanih ponuda je do 27. kolovoza 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 predmeta zakupa i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem predmeta.

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. 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.

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

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 predmeta zakupa 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 obrtnika 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
- potvrdu Porezne uprave vezano uz točku XI. natječaja,
- potvrdu Upravnog odjela za gospodarstvo, financije i proračun Grada Pazina vezano uz točku XI. natječaja,

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:372-01/21-01/13

URBROJ:2163/01-01-01-21-11

Pazin, 17. kolovoza 2021. godine

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA

