

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.), 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. Ured broj 2. 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.br. 2408/12), upisanoj u z.k.ul.br. 5074 K.O. Pazin, u površini od **12,07 m²**, energetskog razreda D/G.

GRUPA djelatnosti III. – poduzetnički inkubator

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA III. je **9,93 eura** po 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.

1.2. Ured broj 5. 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. br. 2408/12), upisanoj u z.k.ul.br. 5074 K.O. Pazin, u površini od **10,52 m²**, energetskog razreda D/G.

GRUPA djelatnosti III. – poduzetnički inkubator

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA III. je **9,93 eura** po 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.

1.3. Poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi 25. rujna 3A, Pazin koji se nalazi u etažiranoj zgradi u I. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 9/1 ZGR. (N.I. k.č.br. 1773/1), upisanoj u z.k.ul.br. 3450, K.O. Pazin, površine od **71,29 m²**.

GRUPA djelatnosti I. – ugostiteljski objekt, novčarski objekt, zlatarna

GRUPA djelatnosti II. – trgovina: prehrambenih proizvoda, butici, cvjećarne

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA I. je **13,47 eura** po m² mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **11,54 eura** po m² mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **9,62 eura** po m² mjesečno.

2. ZONA

2.1. Poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Velog Jože 2A, Pazin koji se nalazi u etažiranoj zgradi u II. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 70/2 ZGR. (N.I. k.č.br. 1708/2), upisanoj u z.k.ul.br. 65, K.O. Pazin, površine od **26,84 m²**, energetskog razreda D/D.

GRUPA djelatnosti I. – ugostiteljski objekt, novčarski objekt, zlatarna

GRUPA djelatnosti II. – trgovina: prehrambenih proizvoda, butici, cvjećarne

GRUPA djelatnosti IV. – ostala trgovina

GRUPA djelatnosti V. – obrtničke i osobne usluge

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA I. je **6,74 eura** po m² mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **5,77 eura** po m² mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA IV. je **4,81 eura** po m² mjesečno.

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA V. je **3,85 eura** po m² mjesečno.

4. ZONA

4.1. Poslovni prostor na 1. katu zgrade (do stepenica) na adresi **Heki 9, Pazin** koji se nalazi u neetažiranoj zgradi u IV. zoni, izgrađenoj na k.č.br. 1151 ZGR., upisanoj u z.k.ul.br. 3332, K.O. Pazin (K.O. Zabrežani), površine od **24,75 m²**.

GRUPA djelatnosti II. – uredski prostor

Početni iznos zakupnine za djelatnost pod GRUPA II. je **1,15 eura** po m² mjesečno.

Poslovni prostor daje se u zakup za Grupu djelatnosti II. – isključivo za uredski prostor.

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 Urede poduzetničkog inkubatora 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 zakupac, koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, može ostvariti pravo na sklapanje novog ugovora o zakupu bez javnog natječaja, sukladno tada važećim zakonskim propisima.

Uredi poduzetničkog inkubatora daju 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 **28. veljače 2024. godine**.

VI. Pisane ponude sa pripadajućom dokumentacijom dostavljaju se preporučeno poštom u zatvorenoj omotnici 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.

Za poslovni prostor pod točkom 1.3. na adresi 25. rujna 3A, Pazin nije izdan akt za gradnju te isti nije slobodan od osoba i stvari.

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 Urede poduzetničkog inkubatora: 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 Urede poduzetničkog inkubatora: 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.

Ured poduzetničkog inkubatora zakupnik ne smije 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 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,
Za Ured poduzetničkog inkubatora: 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 financije i ITU mehanizam Grada Pazina vezano uz točku XI. natječaja,

- Za Urede poduzetničkog inkubatora: za obveznike poreza na dobit Godišnji financijski izvještaj za 2022. godinu (GFI-POD), za obveznike poreza na dohodak Prijava poreza na dohodak za 2022. godinu (Obrazac DOH) i zadnji JOPPD obrazac ili Izvješće o paušalnom dohotku od samostalne djelatnosti i uplaćenom paušalnom porezu na dohodak i prirezu poreza na dohodak za 2022. godinu (Obrazac PO-SD) - ako je primjenjivo.

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 Novine».

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 opću upravu i imovinsko pravne poslove na telefon 052 635-105.

KLASA: 372-01/24-01/3

URBROJ: 2163-01-01/01-24-4

Pazin, 14. veljače 2024. godine

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA

Gradonačelnica

Suzana Jašić, v.r.