

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i Odluke o raspisivanju ponovljenog javnog natječaja za zakup poslovnog prostora od 28. prosinca 2020. godine, KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. iz Rijeke, Dolac 14 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), raspisuje:

## **JAVNI NATJEČAJ** **za davanje u zakup poslovnog prostora prikupljanjem pisanih ponuda**

### **I. OPĆI PODACI O ZAKUPODAVCU**

Naziv: KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.

Sjedište: Dolac 14, 51000 Rijeka

OIB: 80805858278

Broj telefona: 051/353-206

Broj telefaksa: 051/353-207

Internet adresa: [www.kd vik-rijeka.hr](http://www.kd vik-rijeka.hr)

Adresa elektroničke pošte: [kd vik-rijeka@kd vik-rijeka.hr](mailto:kd vik-rijeka@kd vik-rijeka.hr)

Osoba i/ili odjel zadužen za kontakt:

Odjel pravnih poslova, 051/353-253, [iva.brkaric@kd vik-rijeka.hr](mailto:iva.brkaric@kd vik-rijeka.hr)

### **II. PODACI O PREDMETU JAVNOG NATJEČAJA**

Predmet ovog javnog natječaja je zakup poslovnog prostora na adresi u Rijeci, Delta 3, II. kat poslovne zgrade, koji poslovni prostor se sastoji od ureda površine 23,06 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se daje u zakup u cijelosti.

Poslovni prostor daje se u zakup za obavljanje administrativno-uredske djelatnosti.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju.

Energetski razred poslovne zgrade je C.

U sklopu objekta na raspolaganju je korištenje zajedničkih sanitarnih čvorova.

Objekt je pokriven video nadzorom.

U sklopu objekta na raspolaganju je korištenje parkirališnog prostora.

### **III. VISINA ZAKUPNINE**

Početni iznos (minimalna cijena) zakupnine je 5,00 €/m<sup>2</sup> mjesečno (bez pdv-a).

Mjesečni iznos zakupnine uvećava se za porez na dodanu vrijednost.

Režijski troškovi nisu uračunati u iznos zakupnine.

#### IV. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe - obrtnici, državljani Republike Hrvatske sa sjedištem, odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske te registriranom djelatnošću koja odgovara namjeni poslovnog prostora za koji se natječu.

Na Natječaju ne može sudjelovati natjecatelj - fizička ili pravna osoba koja po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja Natječaja ima dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu i/ili Društvu, osim ako joj je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

#### V. SADRŽAJ PONUDE

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na Natječaju dostaviti **pisanu ponudu**.

Pisana prijava mora biti na odgovarajući način uvezana u cjelinu na način kojim se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova prijave.

Pisana ponuda za sudjelovanje na Natječaju mora sadržavati sljedeće:

1.	<p>a) za natjecatelja koji je <b>fizička osoba – obrtnik</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- naziv obrta, ime i prezime, prebivalište i OIB vlasnika obrta</li><li>- presliku važeće osobne iskaznice vlasnika obrta</li><li>- presliku obrtnice ili izvornik Izvatka iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe;</li></ul> <p>b) za natjecatelja koji je <b>pravna osoba</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tvrtka i sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB)</li><li>- ime i prezime osoba ovlaštenih za zastupanje, prebivalište i osobni identifikacijski broj (OIB)</li><li>- presliku važeće osobne iskaznice svih osoba ovlaštenih za zastupanje</li><li>- presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvornik Izvatka iz sudskog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj pravna osoba - registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe te ime, prezime i osobni identifikacijski broj (OIB) zakonskog zastupnika pravne osobe;</li></ul>
2.	Naznaka poslovnog prostora za koji se dostavlja pisana ponuda;
3.	Iznos ponuđene mjesečne zakupnine u kn (brojkama i slovima), u koju nije uključen PDV. Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine ne može biti manji od početnog;
4.	<p>Izjavu ponuditelja:</p> <p>a) u kojoj će biti navedena vrsta djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,</p> <p>b) da prihvaća prostor uzeti u zakup u viđenom stanju i opremiti ga za obavljanje djelatnosti o vlastitom trošku, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja,</p> <p>c) da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupodavcu predati bjanko zadužnicu, odnosno uplatiti novčani polog kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Zakupodavca, koja proizlaze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora, a koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku trajanja ugovornog</p>

	odnosa ili po isteku ugovora o zakupu poslovnog prostora ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost i/ili ostale troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora, i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu, u izvorniku, potpisanu od ovlaštene osobe ponuditelja;
5.	Dokaz o solventnosti – BON-2, odnosno SOL-2 ili sl. koji ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj, a dostavlja se u izvorniku ili ovjerenoj preslici. Dokaz o solventnosti mora se odnositi na glavni račun ponuditelja, a njime se dokazuje da račun ponuditelja nije bio u blokadi duže od 5 (pet) dana u prethodnih 6 (šest) mjeseci, odnosno da ponuditelj nema evidentiranih nepodmirenih naloga za plaćanje za čije izvršenje nema pokriće na računu;
6.	Potvrdu Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici, iz koje mora biti razvidno da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza, kao i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
7.	Isprave kojima se dokazuje udovoljavanje statusa iz točke VII. ovog natječaja, u izvorniku;

## VI. DOSTAVA PONUDE

Rok za dostavu ponuda je **14. siječnja 2021. godine u 12,00 sati**.

**Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, osobno ili preporučenom poštom na adresu Zakupodavca**

**KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.  
Dolac 14, 51000 Rijeka  
s naznakom "NE OTVARATI – PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA"**

Danom i satom predaje ponude smatra se dan i sat zaprimanja ponuda u Društvu.

Ponude predane nakon navedenog roka nisu valjane.

Podnošenjem ponude ponuditelj daje suglasnost da KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. može prikupljati, obrađivati i objavljivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

## VII. PRAVO PRVENSTVA

Sukladno odredbi članka 6. stavka 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15 i 112/18) 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 prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

**Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:**

- a) potvrdu o statusu osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji
- b) izjavu da prethodno nije korišteno pravo prvenstva.

Ako više osoba ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo na sklapanje ugovora o zakupu ostvaruje sljedećim redom:

- a) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata
- c) dragovoljci iz Domovinskog rata
- d) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redosljedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) osobe iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Pravo prvenstva na sklapanje Ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva.

## **VIII. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Otvaranje ponuda održat će se dana **14. siječnja 2021. godine u 14,00 sati** u prostorijama KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

Natječaj provodi povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi direktor Društva.

Neće se razmatrati ponude:

- natjecatelja - fizičke ili pravne osobe kojemu je po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Zakupodavcu, odnosno obveza po osnovi javnih davanja, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- natjecatelja - fizičke ili pravne osobe koji je u sudskom postupku sa Zakupodavcem,
- ponude koje su nepotpune i nepravovremene.

Nepotpuna ponuda je ona koja ne sadrži jedan ili više gore navedenih obveznih elemenata. Nepravovremena ponuda je ona koja je pristigla izvan roka propisanog natječajem.

**Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.**

U slučaju da ponuditelj koji ima pravo prvenstva i čija ponuda ispunjava uvjete natječaja, najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka pisanog poziva ne dostavi pisanu izjavu kojom prihvaća najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s ponuditeljem čija ponuda pored udovoljavanja ostalih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti najviši iznos zakupnine, Naručitelj će odabrati ponudu koja je zaprimljena ranije. Ukoliko su ponude zaprimljene istodobno, Povjerenstvo će pozvati Ponuditelje da u roku od 24 sata pisanim putem u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos mjesečne zakupnine.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude donijeti će se i ukoliko se zaprimi samo jedna valjana ponuda.

O ishodu javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 30 (trideset) dana od proteka roka za predaju ponuda.

**Zakupodavac pridržava pravo poništenja cijelog ili dijela objavljenog Natječaja u svakoj fazi postupka te da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda, bez posebnog obrazloženja i zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.**

## **IX. SREDSTVO OSIGURANJA**

**Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine i troškova dostaviti sljedeće:**

- bjanko zadužnicu u iznosu do 5.000,00 kn ili
- novčani polog u iznosu od 5.000,00 kn na račun Društva, koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa, odnosno po isteku ugovora o zakupu ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost i/ili ostale troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora, i/ili u slučaju da svojom krivnjom prouzroči štetu.

Bjanko zadužnicu, odnosno potvrdu o uplati novčanog pologa odabrani ponuditelj obavezan je dostaviti najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu.

Ukoliko odabrani ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o poništenju izbora takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

## **X. BITNI UVJETI UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

**Sklapanje ugovora:**

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora, u obliku ovršnog javnobilježničkog akta, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ugovor se sklapa na vrijeme od pet godina od trenutka sklapanja Ugovora.

Troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi odabrani ponuditelj (zakupnik).

Ukoliko odabrani ponuditelj ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu i slijedom toga Zakupodavac donosi odluku o

poništenju izbora takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg. Zakupodavac u tom slučaju zadržava pravo poništiti cjelokupni natječaj ili pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja na sklapanje ugovora.

**Primopredaja poslovnog prostora:**

Primopredaja poslovnog prostora biti će izvršena nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, potpisivanjem zapisnika o primopredaji poslovnog prostora, u koji će biti uneseni podaci o stanju poslovnog prostora.

**Plaćanje zakupnine:**

Mjesečna zakupnina je fiksna za ugovoreno razdoblje.

Plaćanje zakupnine se vrši mjesečno unaprijed najkasnije do 15-tog (petnaestog) u mjesecu za koji se zakupnina plaća, po ispostavljenom računu.

Zakupnina se počinje obračunavati od dana stupanja ugovora na snagu.

**Pored zakupnine zakupnik je u obvezi podmirivati utrošak električne energije, toplinske energije, energije za hlađenje i ostale troškove vezane uz zakup poslovnog prostora, u pripadajućem dijelu od 3,00 €/m<sup>2</sup> mjesečno.**

Zakupodavac ima osiguranu telefonsku infrastrukturu, a zakupnik treba regulirati međusobni odnos s pružateljem fiksne telefonije.

**Ukoliko zakupnik bude koristio namještaj u vlasništvu Zakupodavca, a koji namještaj se nalazi u poslovnom prostoru koji je predmet ovoga natječaja te koji će biti utvrđen i u zapisniku o primopredaji, u obvezi je za isti plaćati naknadu za korištenje u iznosu od 0,30 €/m<sup>2</sup> mjesečno, za svo vrijeme trajanja zakupa.**

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, pa je zakupnik dužan poslovni prostor urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i poslovodstva bez naloga, bez obzira je li u poslovni prostor ulagao sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.

Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog prostora bez pismenog pristanka Zakupodavca te se i u slučaju pristanka Zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane Zakupodavca te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.

Nakon prestanka ugovora o zakupu poslovnog prostora, zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ne narušava njegova funkcionalnost.

Eventualna dodana vrijednost poslovnog prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Zakupodavca.

Poslovni prostori ne mogu se dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.