

## **JAVNI POZIV ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U PUČKOM OTVORENOM UČILIŠTU OGULIN**

Na temelju Odluke Upravnog vijeća POU Ogulin od 13. 11. 2014. i suglasnosti Gradonačelnika Grada Ogulina od 17. 11. 2014. godine, Pučko otvoreno učilište Ogulin raspisuje:

### **1. JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA PP 01 i PP 02**

**2. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 2. prosinca 2014. godine do 11:00 sati**

**3. PREDMET JAVNOG POZIVA SU POSLOVNI PROSTORI KAKO SLIJEDI:**

#### **3.1. R. br. – Poslovni prostor - PP 01**

Grad i adresa: Ogulin, Adresa I.G.Kovačića 2

Položaj nekretnine: prizemlje

Površina (m<sup>2</sup>): 302,08

Početna neto zakupnina po metru kvadratnom (kn po m<sup>2</sup>): 80,00

Jamčevina (kn): 48.332,80

Djelatnost: Trgovačka-drogerija, posredničke usluge (odvjetništvo, banke, osiguranja)

Datum i vrijeme pregleda prostora: svaki radni dan od 12:00 do 13:00 sati

#### **3.2. R. br. – Poslovni prostor - PP 02**

Grad i adresa: Ogulin, Adresa I.G.Kovačića 2

Položaj nekretnine: prizemlje

Površina (m<sup>2</sup>): 70,34

Početna neto zakupnina po metru kvadratnom (kn po m<sup>2</sup>): 70,00

Jamčevina (kn): 9.847,60

Djelatnost: Ugostiteljska djelatnost – tip gradske kavane

Datum i vrijeme pregleda prostora: svaki radni dan od 12:00 do 13:00 sati

### **4. NAPOMENE**

4.1. S najpovoljnijim ponuditeljem za svaki pojedini poslovni prostor zaključit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 10 godina s mogućnošću produženja, s otkaznim rokom od 60 dana. U točki 3. – Predmet javnog poziva, navedeni su točni podaci vezani za svaki pojedinačni prostor.

4.2. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u iznosu navedenom u točki 3 ovog Poziva, za određeni poslovni prostor u korist Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, IBAN HR5524020061100106690.

Jamčevine koje su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

4.3. Jamčevina uplaćena od strane odabranog ponuditelja ostaje zakupodavcu na ime pologa do kraja ugovorenog roka zakupa (10 godina),

Ili odabrani ponuditelj, umjesto zadržanja jamčevine od strane zakupodavca može dostaviti bankarsku garanciju u visini dvije neto mjesečne zakupnine i to bezuvjetnu garanciju, izdana u korist Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, i plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja garancije, sa rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Ukoliko ponuditelj dostavi navedenu garanciju Pučko otvoreno učilište Ogulin će mu vratiti jamčevinu. Uplaćena jamčevina ili garancija banke na kraju ugovorenog perioda uključit će se u obračun najamnine.

4.4. Ponuditelj je dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru djelatnosti navedenih u oglasu.

4.5. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe čl.58 Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ( NN 174/04, 92/05,2/07- Odluka Ustavnog suda, 107/07, 65/09, 137/07, 146/10, 55/11 i 140/12) koje sudjeluju i udovoljavaju uvjetima natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako nisu korisnici mirovine ostvarene prema tom Zakonu.

4.6.Obzirom da se poslovni prostori nalaze u „roh-bau“ stanju, isti se daju u zakup u postojećem **“VIDENOM STANJU”**.

Zakupnik je dužan sam urediti prostor te nikakva ulaganja u rekonstrukciju i uređenje prostora, Pučko otvoreno učilište Ogulin, zakupniku neće refundirati niti nadoknaditi kroz najamninu prostora.

Odabrani ponuditelj je dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka određenog po povjerenstvu, preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu. Zakupodavac se obvezuje ishoditi lokacijsku dozvolu a Zakupnik je dužan izraditi svu potrebnu projektnu dokumentaciju kao i ishoditi građevinsku dozvolu te najkasnije do 30. lipnja 2015. ishoditi uporabnu dozvolu za nesmetano obavljanje djelatnosti.

4. 7. Naplata zakupnine počinje teći od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

## **5. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA**

5.1. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe i pravne osobe.

5.2. Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

5.3. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, komunalna, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

5.4. Zakupnik ne može vršiti arhitektonsko- građevinske i instalaterske 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. Uređeni poslovni prostor i ostala eventualna dodana vrijednost prostora nakon isteka zakupa vlasništvo su Pučkog otvorenog učilišta Ogulin.

5.5. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

5.6.. Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

5.7. Ako je za isti poslovni prostor prispjelo više valjanjih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Usmeno nadmetanje provodi se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

Usmeno nadmetanje provodi se na način da Povjerenstvo da početku istog utvrđuje koji su ponuditelji sudionici usmjelog nadmetanja, te čita njihove pismene ponude.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem prvotne pismene ponude.

Najmanji iznos povećanja prvotne pismene ponude iznosi 10% ponuđene mjesečne zakupnine u pismenoj ponudi.

Usmeno nadmetanje okončat će se protekom 2 minute od stavljanja najpovoljnije ponude.

5.8. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje imaju dospjela nepodmirena potraživanja prema državnom proračunu, Karlovačkoj županiji, Gradu Ogulinu ili prema pravnim osobama u kojima udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Grad Ogulin, po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

- pravnih osoba koje nisu solventne;

- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

5.9. Najpovoljnijem ponuditelju se neće vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora.

5.10. Pučko otvoreno učilište Ogulin do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja za svaki od naprijed navedenih poslovnih prostora i neprihvatanja niti jedne ponude.

## 6. SADRŽAJ PONUDE

6.1. Svaka ponuda mora sadržavati broj poslovnog prostora (PP 01 ili PP 02) i adresu poslovnog prostora iz oglasa za koji se daje ponuda.

6.2. Za fizičke osobe:

- ime i prezime ponuditelja;

- podatak o prebivalištu;

- OIB;

- presliku osobne iskaznice;

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili izvotka iz obrtnog registra ili izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena,

- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 (kao dokaz da ista nije bila blokirana zadnjih 6 mjeseci) i SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;

- pregled primitaka i izdataka – sa stanjem na 30. 06. 2014.

- ovjerenu izjavu kod javnog bilježnika, kojom se pod kaznenom i materijalnom odgovornošću

izjavljuje da fizička osoba (ponuditelj) nije kažnjavana za kaznena djela iz područja gospodarstva

- potvrdu da se protiv fizičke osobe (ponuditelja) ne vodi istražni odnosno kazneni postupak

- broj telefona radi kontakta.

### 6.3. Za pravne osobe:

- naziv ponuditelja;
- ime i prezime odgovorne osobe
- sjedište pravne osobe;
- OIB;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ili izvotka iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 (kao dokaz da ista nije bila blokirana zadnjih 6 mjeseci) i SOL-a 2, ne stariji od 30 dana;
- statistički izvještaj – sa stanjem na 30. 06. 2014.
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika, kojom se pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da pravna osoba, odnosno odgovorna osoba u pravnoj osobi nije kažnjavana za kaznena djela iz područja gospodarstva
- potvrdu da se protiv ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja ne vodi istražni, odnosno kazneni postupak
- potvrdu da se protiv pravne osobe (ponuditelja) ne vodi istražni odnosno kazneni postupak
- broj telefona radi kontakta.

6.4. Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine ( kn po m2) koji ne može biti manji od početnog, biti će uvećan za stopu poreza na dodanu vrijednost.

6.5. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

6.6. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu, Karlovačkoj županiji, Gradu Ogulinu ili prema pravnim osobama u kojima udjele, odnosno dionice u temljenem kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Grad Ogulin, po bilo kojoj osnovi, osim ako je u skladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja, a koje potvrde izdaju nadležna porezna uprava Ministarstva financija, Karlovačka županija, Grad Ogulin i tvrtke Stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o Ogulin, I.G.Kovačića 8 i Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ogulin, I.G.Kovačića 14, ne starije od 30 dana.

6.7. Detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti.

6.8. Broj IBAN-a s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine neodabranim ponuditeljima, u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

6.9. Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika. Ako se natjecatelj natječe za više oglašanih poslovnih prostora, za svaki je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

## 7. PODNOŠENJE PONUDE

7.1. Pisana ponuda za zakup s potrebnim priložima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom Pučkom otvorenom učilištu Ogulin, I.G.Kovačića 2, 47300 Ogulin u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ \_\_\_\_” i upozorenje “NE OTVARATI DO 2. prosinca 2014. do 11,00 SATI”, koje se mora napisati na obje strane omotnice,

na adresu:  
Pučko otvoreno učilište Ogulin  
I.G.Kovačića 2  
47300 Ogulin

7.2. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, I.G.Kovačića 2, 47300 Ogulin – učionica , I kat., **dana 2. 12 .2014. u 11:00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici ukoliko najkasnije do početka javnog otvaranja dostave povjerenstvu punomoć za zastupanja ( za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od odgovorne osobe ponuditelja).

7.3. 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, nego će biti vraćene Ponuditelju, neotvorene.

7.4. Ponude suprotne ovom pozivu, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom pozivu i uvjetne ponude neće se razmatrati.

**Kontakt informacije (od 9-12 sati):**  
**Tel: +385(0) 47 522 651**  
**+385(0)91 566 1698, +385(0)98233 535**

Za Pučko otvoreno učilište Ogulin

Zamjenik Ravnateljice:

Zdravko Puškarić, dipl. pov.