

Na temelju članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine „ PGŽ, br. 25/09 i 30/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj dana _____ 2010. godine donosi

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup
poslovnog prostora

Članak 1.

U članku 8. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine“ PGŽ, br. 56/06, 6/08, 10/09 i 42/09), riječi: „Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:“ zamjenjuju se riječima te glase: “Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na web stranicama i oglasnoj ploči Grada Opatije, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku. Natječaj sadrži:“

Članak 2.

Stavak 2. članka 10. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora mijenja se i glasi: “Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objavljene obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.“

Članak 3.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-05/10-01/05
UR.BROJ: 2156/01-01-10-2
Opatija, _____ 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Sclaunich O'Brien, dipl.oec. v.r.

ODREDBE ODLUKE O DAVANJU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
(„Službene novine“ PGŽ, br, 56/06, 6/08, 10/09 i 42/09)

koje se mijenjaju:

Članak 8.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Grada koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu).

Odredbe stavka 1. ove točke ne primjenjuju se ako natječaj za zakup poslovnog prostora raspisuje ustanova u vlasništvu Grada Opatije.

4. obvezu ponuđača da da izjavu da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu predati Gradu Opatija garanciju poslovne banke na iznos 12-o mjesečne zakupnine (izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade. Garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupac će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku slijedeću godinu dok ugovor o zakupu traje).

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje 50% veća od vrijednosti 12-o mjesečne zakupnine. Iz ovog osiguranja Grad je ovlašten podmiriti neplaćene zakupnine kao i sve troškove naplate iste.

Umjesto garancije poslovne banke ili osiguranja putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva, ponuđač može ponuditi plaćanje iznosa 12-o mjesečne zakupnine unaprijed za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje. Iz ovog osiguranja Grad je ovlašten podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove naplate iste.

Odredbe stavka 1.,2.i 3. ove točke ne primjenjuju se u slučaju raspisivanja natječaja za dodjelu u zakup poslovnog prostora za obavljanje jedne od djelatnosti utvrđenih grupom VI. članka 34. Odluke, kao niti u slučaju kada natječaj za dodjelu u zakup raspisuje ustanova u vlasništvu Grada Opatije.

5. obvezu ponuđača, ako natječaj za zakup poslovnog prostora raspisuje ustanova u vlasništvu Grada Opatije, da da izjavu da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu predati dokaz o uplati četiri mjesečne zakupnine unaprijed,

6. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,

7. rok za podnošenje pisanih ponuda,

8. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po članku 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog

rata i članova njihovih obitelji ("Narodne novine" RH, br. 174/04) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja - trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,

9. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,

10. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,

11. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,

12. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,

13. obvezu ponuđača da da izjavu kojom je upoznat da je poslovni prostor uređen sukladno Pravilniku o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Opatije, te da preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),

14. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Gradu,

15. obvezu ponuđača da dostavi potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava, te naznaku da se neće razmatrati ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja,

16. odredbu da gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

17. naznaku da se ponuda za natječaj podnosi na obrascima kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti u pisarnici Grada Opatije, Opatija, M. Tita 3, svaki radni dan od 8,00 do 15,00 sati.

Članak 10.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u pisarnici Grada Opatije.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora

Stavkom 1. članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN RH, br. 91/96, 124/97 i 174/04), utvrđeno je da se poslovni prostori u vlasništvu Republike Hrvatske, općina, gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daju u zakup putem javnog natječaja.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi člankom 8. Odluke Grada Opatije o davanju u zakup poslovnog prostora utvrđeno je da se natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje u dnevnom tisku i da sadrži sve one odredbe koje su navedene u priloženom tekstu onih članaka čija promjena se predlaže.

Obzirom da je Grad Opatija u posljednje vrijeme objavio nekoliko natječaja u Novom listu na kojima nije bilo zainteresiranih ponuđača, u situaciji smo takav tekst natječaja ponovno objavljivati. Zbog visokih cijena objave natječaja u dnevnom tisku (uobičajni tekst natječaja obuhvaća cca nešto više od 1/4 stranice Novog lista čija cijena je između 7 i 8 tisuća kuna), predlažemo da se prihvati predložena promjena, te da se u sredstvima javnog informiranja objavi samo obavijest o raspisanom natječaju čiji kompletan tekst će biti objavljen na web stranicama Grada Opatije i na oglasnoj ploči Grada. Navedena izmjena i nadalje bi bila u skladu sa odredbama Zakonu o zakupu i prodaji poslovnog prostora koji nalaže javnu objavu.

Sve ostale odredbe Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora udovoljavaju zakonskim odredbama kao i potrebama Grada Opatije, te se mogu i nadalje primjenjivati.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.