Na temelju članka 6. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Glasnik Grada Makarske, br. 4/2019) i Zaključka o utvrđivanju početne cijene zakupa - najniže visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, br. 24/2021)

**GRAD MAKARSKA**

**Gradonačelnik**

**r a s p i s u j e**

**J A V N I N A T J E Č A J**

**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

**U VLASNIŠTVU GRADA MAKARSKE**

**I.**

Raspisuje se Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Makarske prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Početna cijena zakupa mjesečno po m² poslovnog prostora, te iznos jamčevine određuje se kako slijedi u tablici, a djelatnost/ namjena detaljno su opisane ispod tablice:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **R.br.** | **Adresa** | **K.br.** | **Pozicija u zgradi** | **Površina u m²** | **Početni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a** | **Jamčevina** | **Obveza rada u godini** |
| **(trostruki iznos početne mjesečne zakupnine, bez PDV-a)** |
| 1. | Dalmatinska | 5 | prizemlje | 60,84 | 1.049,73 | 3.149,19 | 8 mjeseci |
|  |
| 2. | Kačićev trg | 22 | prizemlje | 28,84 | 516,74 | 1.550,23 | 8 mjeseci |  |
|  |
| 3. | Kačićev trg | 23 | prizemlje | 42,68 | 764,72 | 2.294,17 | 8 mjeseci |  |
| 4. | Kačićev trg | 21 | prizemlje | 65,41 | 1.519,24 | 4.557,73 | 8 mjeseci |  |
| 5. | Kačićev trg | 11 | prizemlje | 59,1 | 1.372,69 | 4.118,06 | 8 mjeseci |  |
|  |
| 6. | Kačićev trg | 22 | prizemlje | 20,77 | 372,15 |  | 8 mjeseci |  |
| 1.116,44 |  |
| 7. | Kalalarga | 10 | prizemlje | 17 | 214,35 |  | 8 mjeseci |  |
| 643,04 |  |
| 8. | Kalalarga | 4 | prizemlje | 23,43 | 404,26 | 1.212,78 | 8 mjeseci |  |
|  |
| 9. | Marineta | 16 | prizemlje | 23,4 | 419,27 | 1.257,81 | 8 mjeseci |  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **R.br** | **Adresa** | **K.br** | **Pozicija u zgradi** | **Površina u m²** | **Početni iznos mjesečne zakupnine, bez PDV-a** | **Jamčevina** | **Obveza rada u godini** |
| **(trostruki iznos početne mjesečne zakupnine, bez PDV-a)** |
| 10. | Obala k. Tomislava | 2 | prizemlje | 16,56 | 296,72 | 890,15 | 12 mjeseci |
| 11. | Obala k. Tomislava | 2 | I. kat | 225 | 4.180,77 | 12.542,31 | 12 mjeseci |
| 12. | Obala k. Tomislava | 2 | prizemlje | 34 | 609,2 | 1.827,59 | 12 mjeseci |
|  |
| 13. | Obala k. Tomislava | 2 | prizemlje | 30 | 696,79 | 2.090,38 | 12 mjeseci |  |
|  |
| 14. | Trg Hrpina | 5 | prizemlje | 54,55 | 941.20 | 2.823,61 | 8 mjeseci |  |
|  |

**Djelatnost/namjena:**

Poslovni prostor pod **rednim brojem 1,** na adresi Dalmatinska 5, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– ponuda ugostiteljskog objekta mora uključivati široku ponudu vina, ponudu piva i gina iz male nezavisne proizvodnje (tzv. craft piva i gina), ponudu kave najviše kvalitete (tzv. specialty kave) te ponudu ručno rađenog tijesta u kombinaciji sa ručno rađenim narescima i namazima. Ugostiteljski objekt predviđen je i kao galerijski prostor te je obvezno održavanje barem četiri tematske večeri godišnje te barem dvije radionice slikarstva i izložbe lokalnih umjetnika.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 2**, na adresi Kačićev trg 22, daje se u zakup za namjenu **trgovina:**

– prodaja kozmetičkih i toaletnih proizvoda.

Poslovni prostor pod **rednim** **brojem 3**, na adresi Kačićev trg 23, daje se u zakup za namjenu **trgovina:**

– prodaja ručno rađenih suvenira, odjeće i kozmetike (tzv. concept store), osim plažnog i sezonskog asortimana.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 4**, na adresi Kačićev trg 21, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– ponuda mora uključivati ručno rađene proizvode od kiselog tijesta kao osnovnu ponudu, u kombinaciji sa autohtonim narescima i namazima., te prodaju i konzumaciju lokalnih vina, piva i ostalih alkoholnih i bezalkoholnih pića.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 5,** na adresi Kačićev trg 11, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost**:

– ponuda ugostiteljskog objekta mora uključivati široku ponudu vina, prirodnih sokova i ostalih proizvoda na prirodnoj bazi, te ponudu raznih ručno rađenih pekarskih proizvoda od kiselog tijesta u kombinaciji sa narescima karakterističnima za naše podneblje. Obvezno održavanje barem četiri tematske večeri godišnje.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 6**, na adresi Kačićev trg 22, daje se u zakup za namjenu **trgovina:**

– proizvodnja i prodaja nakita od zlata i srebra. Trgovina mora uključivati asortiman ručno rađenog hrvatskog tradicijskog nakita te filigranskog nakita. Zakupac ovog poslovnog prostora mora imati položen majstorski ispit za zanimanje majstor zlatar.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 7**, na adresi Kalelarga 10, daje se u zakup za namjenu **trgovina**:

– asortiman – selekcija umjetničkih rukotvorina koji uključuju skulpture, reljefe, slike, suvenire i nakit. Zadržati se u okvirima hrvatske proizvodnje. Obvezno održavanje barem četiri umjetničke tematske i izložbene večeri godišnje. Zakupac ovog poslovnog prostora mora imati zvanje iz područja umjetnosti.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 8**, na adresi Kalelarga 4, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– ponuda mora uključivati ponudu kave najviše kvalitete (tzv. specialty kave) kao osnovnu ponudu te prodaju i konzumaciju prirodnih sokova. Zadržati se u okvirima hrvatske proizvodnje.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 9**, na adresi Marineta 16, daje se u zakup za namjenu **administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti:**

– fotokopiranje, priprema dokumenata i ostale specijalizirane pomoćne djelatnosti.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 10**, na adresi Obala kralja Tomislava 2, daje se u zakup za namjenu **djelatnosti putničkih agencija:**

– organiziranje putovanja, ostale rezervacijske usluge i djelatnosti vezane za njih.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 11**, na adresi Obala kralja Tomislava 2, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost**:

– skupina restorani osim objekata brze prehrane (fast food), pečenjarnice i zalogajnice.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 12**, na adresi Obala kralja Tomislava 2, daje se u zakup za namjenu **trgovina:**

– prodaja brendirane odjeće, ali isključivo jednog svjetski prepoznatljivog brenda.

Poslovni prostor pod **rednim brojem 13**, na adresi Obala kralja Tomislava 2, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost:**

– prodaja ručno rađenog sladoleda te slastica koje će uključivati autohtone proizvode poput torte makarane, rafiola, breskvi, limuncina, arancina i sl. Ponuda može uključivati tople i hladne napitke (bezalkoholna pića) te prirodne, domaće, autohtone likere i rakije (alkoholna pića).

Poslovni prostor pod **rednim brojem 14**, na adresi Trg Hrpina 5, daje se u zakup za namjenu **ugostiteljska djelatnost** :

– selekcija slastica i pripreme jednostavnih obroka poput kroasana, sendviča i sl. te ponuda različitih vrsta doručka. Ponuda mora uključivati samo i isključivo prodaju i konzumaciju bezalkoholnih pića.

Poslovni prostori daju se u zakup na određeno vrijeme, na rok od 5 godina.

**II.**

Pisane ponude na ovaj javni natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici u pisarnicu ili putem pošte s naznakom:

**" Komisija za provođenje natječaja i otvaranje ponuda – NE OTVARAJ"**

**Ponuda zaposlovni prostor pod rednim brojem \_\_\_ .**

**GRAD MAKARSKA**

**21300 MAKARSKA**

**Obala kralja Tomislava 1/1**

Ponuditelji (pravna ili fizička osoba) podnose pisanu ponudu najkasnije **u roku od 8 dana** nakon dana objave Javnog natječaja u Slobodnoj Dalmaciji.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju pravne i fizičke osobe-obrtnici upisani u odgovarajući registar.

**III.**

**Pisana ponudu treba sadržavati:**

1. Oznaku poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (redni broj poslovnog prostora i adresu);
2. ime i prezime, prebivalište, OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe):
3. adresu elektroničke pošte (e-mail) i broj kontakt telefona;
4. presliku osobne iskaznice za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt;
5. presliku izvatka iz sudskog registra za pravne osobe ili presliku izvatka iz obrtnog registra za fizičke osobe, ne stariji od 60 dana do dana objave javnog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja je oglašena u javnom natječaju;
6. ponuđeni iznos mjesečne zakupnine u eurima (EUR), bez PDV-a;
7. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od nadležne Porezne uprave da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, osim ako je odobrena odgoda plaćanja, te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
8. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde izdane od Grada Makarske, Upravnog odjela za financije, proračun i naplatu potraživanja, da fizička ili pravna osoba nema dospjelih i nepodmirenih dugovanja prema Gradu Makarska, osim ako je odobrena odgoda plaćanja te ako se pridržava rokova plaćanja, ne stariju od 30 dana do dana objave javnog natječaja;
9. dokaz o uplati jamčevine na žiro račun Grada Makarske, Proračun:

**IBAN: HR4123900011824900000 uz poziv na broj 68 7706- OIB – 411,** te broj računa ponuditelja, s naznakom poslovne banke kod koje je otvoren, za povrat jamčevine;

1. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde, ne stariju od 3 mjeseca od datuma izdavanja do dana objave javnog natječaja, kojom se dokazuje status osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19 i 87/21), za osobe koje se pozivaju na pravo prednosti.
2. Za poslovni prostor pod rednim brojem 6, na adresi Kačićev trg 22, zakupac poslovnog prostora obvezan je dostaviti potvrdu o položenom majstorskom ispitu za zanimanje majstor – zlatar;
3. Za poslovni prostor pod rednim brojem 7, na adresi Kalelarga 10, zakupac poslovnog prostora obvezan je dostaviti potvrdu o zvanju iz područja umjetnosti.

**IV.**

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta javnog natječaja sadrži i najveći ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Na ponuđeni iznos zakupnine obračunava se i plaća porez na dodanu vrijednost.

**V.**

Obrtnici koji imaju status osobe po Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, koji obavljaju registriranu obrtničku djelatnost, koji udovolje uvjetima javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, imaju pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, ako se pozovu na to pravo u ponudi**.** Redoslijed prvenstva određen je sukladno čl.132. st.1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19 i 84/21)

Ponuditelji iz prethodnog stavka ili njihovi opunomoćenici, ako se žele koristiti pravom prednosti, moraju biti nazočni prilikom otvaranja ponuda i dati izjavu da li prihvaćaju najviši ponuđeni mjesečni iznos zakupnine. Opunomoćenici ponuditelja moraju predočiti punomoć ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ne mogu ostvariti pravo prednosti za vrijeme dok im traje zakup drugog poslovnog prostora u vlasništvu Grada Makarske, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

**VI.**

Ako dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja, za isti poslovni prostor ponude isti najveći iznos mjesečne zakupnine, Komisija će pozvati te ponuditelje da, u roku od 7 dana, dostave novu ponudu u zatvorenoj omotnici.

**VII.**

Zaključak o najpovoljnijoj ponudi donosi Komisija za provođenje natječaja i otvaranje ponuda i dostavlja ga natjecateljima koji su podnijeli potpune, pravovremene ponude i koji ispunjavaju uvjete natječaja. Nepravodobne i nepotpune ponude i ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja neće se razmatrati. Na Zaključak Komisije može se izjaviti prigovor gradonačelniku u roku 8 dana od dana primitka Zaključka. Zaključak po prigovoru je konačan.

**VIII.**

Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu njegove ponude, a prije sklapanja ugovora o zakupu, uplatiti razliku od uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene mjesečne zakupnine, uvećane za iznos PDV-a.

**IX.**

Do povećanja zakupnine tijekom trajanja zakupa može doći ako stopa inflacije godišnje bude viša od 10%, a prema gradonačelnikovoj odluci.

**X.**

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitni popravci na instalacijama i dr.).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (troškove električne energije, vode, odvoza otpada, telefona, grijanja, spomeničke rente, pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr.).

Zakupnik je u obvezi ishoditi minimalno tehničke uvjete za traženu djelatnost u poslovnom prostoru.

Zakupodavac nije odgovoran za ishođenje rješenja o utvrđivanju minimalno tehničkih i drugih uvjeta.

**XI.**

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća, u nominalnom iznosu i bez kamata. Najpovoljniji ponuditelj koji nakon zaključenja natječaja odustane od sklapanja ugovora o zakupu gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

**XII.**

Javni natječaj je uspio ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremenu i potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju. Ako javni natječaj nije uspio natječaj će se ponoviti s naznakom da je to ponovljeni natječaj.

**XIII.**

Ako ponuditelj koji je ostvario pravo zakupa ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, po pozivu i u ostavljenom roku, ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji ispunjava uvjete natječaja.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora se sklapa kao ovršna isprava na trošak zakupnika.

Zakupnik dostavlja instrument osiguranja plaćanja sukladno odredbama ugovora.

**XIV.**

Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o svom trošku i po smjernicama koje dobije od Grada Makarske prateći sve odredbe Odluke o postavljanju oznaka, uređaja i urbane opreme na području kulturno povijesne cjeline grada Makarske („Glasnik Grada Makarske“ br.15/22 I 17/22).

**XV.**

Otvaranje ponuda obavit će se javno. Mjesto, datum i sat otvaranja ponuda objavit će se na web stranici Grada Makarske [www.makarska.hr](http://www.makarska.hr) i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

**XVI.**

Grad Makarska sve do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj njegovoj fazi, bez obrazloženja.

Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti u Gradskoj upravi na telefon: 608-404 i

608-414.

Klasa: 373-02/23-01/2

Ur.broj: 2181-6-03-01-23-1 Gradonačelnik

Makarska, 13. ožujka 2023.dr.sc. Zoran Paunović