

KLASA: 372-01/24-01/02
URBROJ: 534-02-1-2/1-24-2
Zagreb, 3. listopada 2024.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, i 112/18) i Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora KLASA: 372-01/21-01/38, URBROJ: 531-09-1-2/1-23-34 od 01. lipnja 2023. godine, Ministarstvo zdravstva objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnog prostora

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnog prostora u zgradi Ministarstva zdravstva, Ksaver 200 a, za obavljanje djelatnosti pripreme i posluživanja hrane i pića.

Poslovni prostor ukupne površine 402,13 m² sastoji se od tri međusobno povezane prostorije:

- restorana površine - 283,19m²
- kuhinje površine - 66,89m²
- pomoćne prostorije - 52,05 m², što iznosi 5,32 % ukupne površine poslovnog prostora Ministarstva zdravstva.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, s mogućim početkom zakupa od 1. siječnja 2025. godine.

Početna cijena mjesečne zakupnine iznosi 4,2 eura po m² odnosno 1.689,00 eura (slovima: tisućušestoosmadesetdeveteura).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor preuzeo u viđenom stanju.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora. Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor.

Zakupnik ima obvezu naknade eventualne štete uzrokovane zakupodavcu ili trećim osobama uslijed obavljanja popravaka, preinaka ili izvođenja radova.

Zakupnina se plaća najkasnije do svakog 15-tog u mjesecu za tekući mjesec zakupa, osim za prvi mjesec zakupa za koji se zakupnina plaća u roku 3 (tri) dana računajući od dana sklapanja Ugovora o zakupu.

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje prostora npr. soboslikarski radovi, manji popravci instalirane opreme, čišćenje i održavanje odvoda, redovita dezinsekcija i deratizacija, promjena utičnica, žarulja, lampi i sl., čišćenje poslovnog prostora, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i druge troškove manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora). Popravci, instaliranje i zamjena opreme namijenjene za obavljanje djelatnosti je u cijelosti na trošak zakupnika.

Zakupnik je dužan redovito poduzimati mjere u cilju sprečavanja širenja mirisa po ostatku poslovne zgrade (npr. izmjena filtera na integriranim kuhinjskim napama, zatvaranje vrata i dr.). Zakupnik je dužan održavati i separator masti te poduzimati druge radnje kako bi u najvećoj mogućoj mjeri spriječio začepljenje odvodnih cijevi.

Ugovorom o zakupu odredit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obavezan ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od potresa, požara i drugih uobičajenih rizika, koja mora biti vinkulirana u korist zakupodavca.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem.

Zakupnik snosi mjesečne režijske troškove koji uključuju električnu energiju, plin, vodoopskrbu i odvodnju, komunalne usluge i naknadu prema udjelu od 5,32% od ukupne površine poslovnog prostora Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja računa od strane Zakupodavca koji će Zakupodavac dostavljati Zakupniku preporučenom pošiljkom na adresu službenog sjedišta Zakupnika i na adresu elektroničke pošte dostavljene u ponudi.

Zakupodavac će izvršiti razdiobu navedenih režijskih troškova putem specifikacije uz koju će priložiti preslike originalnih računa za režijske troškove koje je zaprimio Zakupodavac.

Poslovni prostor, namještaj i opremu koja se nalazi u predmetnom poslovnom prostoru može se pregledati u razdoblju od 4. listopada 2024. do 11. listopada 2024. od 12,00 sati do 15,30 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 01/469-8474 i 01/469-8386.

Predmetnim namještajem i opremom se zakupnik može služiti te ga je dužan održavati i opremu servisirati.

S preuzetom namještajem i opremom zakupnik je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodara. Ministarstvo neće zamijeniti predmetnu opremu novom. Ako zakupnik želi obnoviti predmetnu opremu ili ocjeni da mu nešto od iste nije potrebno, o tome će obavijestiti zakupodavca koji će predmetno maknuti iz poslovnog prostora i zbrinuti. Namještaj i opremu u poslovnom prostoru zakupnik preuzima u zatečenom stanju ili na zahtjev zakupnika istu zbrinjava zakupodavac.

Odabranom ponuditelju, odnosno zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup. Ako poslovni prostor bude dan u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Pravo sudjelovanja na Javnom 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 – djelatnost za pripremu i posluživanje hrane i pića, koje nemaju nikakvih dugovanja s osnova javnih davanja.

Ponuditelji koji sudjeluju na javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine u visini 5.067,00 eura (slovima: pettisućasdesetsedameura) uplaćuje se u korist Državnog proračuna na račun broj HR1210010051863000160 model: HR64 s pozivom na broj 9725-47107-OIB (uplatitelja), opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj- zakup poslovnog prostora.

Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu.

Ponuditelj je obvezan nakon obavijesti o prihvatu ponude, a prije sklapanja ugovora, uplatiti razliku iznosa do visine 3 (tri) ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu i kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza.

Prije sklapanja ugovora o zakupu, zakupnik je dužan dostaviti i bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika u visini godišnje zakupnine kao sredstvo osiguranja ugovorenih obveza.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku iznosa beskamatnog pologa i dostaviti bjanko zadužnicu kako je gore navedeno, te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

Potpisane i pečatom ovjerene ponude sa svim priložima moraju biti zaprimljene u pisarnici Ministarstva zdravstva, Ksaver 200a, 10000 Zagreb do 25. listopada 2024. godine do 14,00 sati. Ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici s upisanom adresom zakupodavca te naznakom „Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju za zakup poslovnog prostora (restoran) - NE OTVARATI“

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4) te se podnosi na obrascu koji se nalazi na internetskim stranicama Ministarstva zdravstva.

Na obrascu te dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke).

Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju (obrazac ponude je u prilogu ovog Javnog natječaja) sadrži:

- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, njegovo prebivalište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva s adresom sjedišta, OIB (za pravne osobe), broj telefona i adresu e-pošte na koju će se vršiti sva dostava vezana za ovaj Javni natječaj,
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u Javnom natječaju,
- broj računa podnositelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine, s time da ponuditelj nema pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
- odredbu da je Ponuditelj podnošenjem ponude suglasan da Ministarstvo zdravstva može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

Uz ponudu, ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- presliku izvotka ili rješenja iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca od dana objave Javnog poziva iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje i ovlašten obavljati djelatnost navedenu u ponudi (sudski/obrtnički registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija – Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana objave Javnog poziva, u izvorniku, preslici ili elektroničkom zapisu iz koje je vidljivo da nema poreznog duga,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine koja mora biti uplaćena isključivo s računa ponuditelja,
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz Zakona o hrvatskih braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19 i 84/21) potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske, odnosno potvrdu Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske ili potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili preslika), ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom dokazuje pravo prednosti iz javnog poziva te status branitelja,
- ukoliko se poziva na pravo prednosti za članove uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili za djecu hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodne alineje, potrebno je dostaviti dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici).

Ako je ponudu dostavila osoba koja se poziva na pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora koje imaju osobe iz Zakona o hrvatskim braniteljima iz domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17), a koja ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će joj se poziv putem adrese elektroničke pošte navedene u ponudi da se u roku od 3 (tri) dana izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine.

Ukoliko se osoba u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da istu ne prihvaća. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva skladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

Ukoliko pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od dana primitka poziva dostave nove ponude.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu

poslovnog prostora, sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu.

Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju,
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja,
- nepotpune ponude odnosno ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom natječaju, uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude koje nisu uvezane i numerirane,
- ponude fizičkih osoba, fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Ministarstva zdravstva, Ksaver 200a Zagreb, na dan 31. listopada 2024. godine u 10,00 sati, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe.

Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji, po prethodnoj najavi, imaju pravo uvida u dokumentaciju i podnesene ponude.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje svih uvjeta natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom, sadrži najviši iznos cijene mjesečne zakupnine. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditeljima.

Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo poništenja Javnog natječaja bez obrazloženja u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obavješteni putem elektroničke pošte navedene u ponudi.

Podnošenjem ponude na ovaj Javni natječaj smatra se da je ponuditelj prihvatio sve uvjete natječaja i obveze koje proizlaze iz natječaja i ugovora o zakupu ukoliko bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da zakupodavac može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja i zakupa poslovnog prostora, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama (članak 10. „Narodne novine“, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Svi prikupljeni osobni podaci obrađuju se u svrhu provedbe Javnog natječaja, te će osobni podaci biti zaštićeni od pristupa neovlaštenih osoba, pohranjeni na sigurno mjesto i čuvani u skladu s uvjetima i rokovima predviđenim pozitivnim zakonskim propisima, a sukladno odredbama Opće Uredbe i ostalih propisa koji se odnose na zaštitu osobnih podataka.

Svi ponuditelji daju suglasnost Zakupodavcu da osobne podatke koristi u svrhu kontaktiranja (ime i prezime vlasnika obrta, telefon, adresu elektroničke pošte, adresu pošte), da objavljuje na svojoj stranici u svrhu informiranja podnositelja ponude, te u svrhu upoznavanja javnosti i drugih ponuditelja o donesenim odlukama.

Obavijest o Javnom natječaju objavit će se u Jutarnjem listu.

Cjeloviti tekst Javnog natječaja objavit će se na mrežnoj stranici Ministarstva zdravstva <https://zdravstvo.gov.hr/pristup-informacijama/popisi-i-ostale-informacije/javni-natjecaj-za-davanje-u-zakup-poslovnog-prostora-6533/6533>

O rezultatima Javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežne stranice Ministarstva zdravstva, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Prije sklapanja ugovora o zakupu odabrani ponuditelj je dužan dostaviti izvornike predane dokumentacije na uvid.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22) te svi troškovi solemnizacije padaju na teret zakupnika.

izv. prof. dr. sc. Vili Beroš, dr. med.



