

Sukladno odredbama članka 6, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (125/11, 64/15, 112/18) i odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba, 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19) te sukladno odlukama Upravnog vijeća Kliničke bolnice „Sveti Duh“, ur.broj: 01-3872, od 25. rujna 2020. godine i ur.broj: 01-3954, od 08. listopada 2020. godine, Klinička bolnica „Sveti Duh“, iz Zagreba, Sveti Duh 64, objavljuje

PONOVLJENI JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

1. PREDMET DAVANJA U ZAKUP

Predmet davanja u zakup su sljedeći poslovni prostori Bolnice za obavljanje:

- bankarske djelatnosti, ukupne površine 14,20 m², na lokaciji Sveti Duh 64, u Zagrebu, u prizemlju središnjeg atrija Bolnice.

Poslovni prostor zakupoprimac prima u zatečenom stanju, s priključkom struje, vode, odvodnje, telefona, informatičke mreže s pristupom internetu, centralnim grijanjem i klimatizacijom, uz pravo korištenja sanitarnih prostorija u središnjem atriju te komunikacijskih prostora.

- trgovinske djelatnosti neprehrambenim proizvodima ukupne površine 29,67 m², na lokaciji Sveti Duh 64, u Zagrebu, u prizemlju središnjeg atrija Bolnice.

Poslovni prostor zakupoprimac prima u zatečenom stanju, s priključkom struje, vode, odvodnje, telefona, informatičke mreže s pristupom internetu, centralnim grijanjem i klimatizacijom, uz pravo korištenja sanitarnih prostorija u središnjem atriju te komunikacijskih prostora.

- ugostiteljske djelatnosti ukupne površine 68,00 m², na lokaciji Sveti Duh 64, u Zagrebu, u prizemlju središnjeg atrija Bolnice.

Poslovni prostor zakupoprimac prima u potpuno dovršenom stanju za obavljanje djelatnosti, s priključkom struje, vode, odvodnje, telefona, informatičke mreže s pristupom internetu, centralnim grijanjem i klimatizacijom, osnovnim namještajem i uređajima za obavljanje djelatnosti, uz pravo korištenja sanitarnih prostorija u središnjem atriju te komunikacijskih prostora.

- frizerske djelatnosti, ukupne površine 14,27 m², na lokaciji Sveti Duh 64, u Zagrebu, u prizemlju središnjeg atrija Bolnice

Poslovni prostor zakupoprimac prima u zatečenom stanju, s priključkom struje, vode, odvodnje, telefona, informatičke mreže s pristupom internetu, centralnim grijanjem i klimatizacijom, uz pravo korištenja sanitarnih prostorija u središnjem atriju te komunikacijskih prostora.

- djelatnosti prodaje pekarskih proizvoda ukupne površine 83,23 m², na lokaciji Dunjevac, u Zagrebu, smještenog u prostorima dnevne bolnice/jednodnevne kirurgije

Poslovni prostor zakupoprimac prima u zatečenom stanju, s priključkom struje, vode, odvodnje, telefona, informatičke mreže s pristupom internetu, centralnim grijanjem i klimatizacijom, uz pravo korištenja sanitarnih prostorija te komunikacijskih prostora.

2. ROK TRAJANJA ZAKUPA

Predmetni prostori Bolnice daju se u zakup na rok od 5 godina.

3. POČETNA CIJENA

Početne cijene zakupnine, bez PDV-a, za korištenje poslovnih prostora iz točke 1. ove odluke utvrđuju se sukladno Zaključku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 2/2018), kako slijedi:

- za prostor za obavljanje bankarske djelatnosti, ukupne površine 14,20 m², početna cijena iznosi 482,94 kn,
- za prostor za obavljanje trgovinske djelatnosti neprehrambenim proizvodima, ukupne površine 29,67 m², početna cijena iznosi 1.009,08 kn,
- za prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, ukupne površine 68,00 m² početna cijena iznosi 2.436,86 kn.
- za prostor za obavljanje frizerske djelatnosti, ukupne površine 14,27 m² početna cijena iznosi 279,98 kn.
- za prostor za obavljanje djelatnosti prodaje pekarskih proizvoda, ukupne površine 83,23 m² početna cijena iznosi 2.135,15 kn.

Plaćanje zakupnine za sve prostore:

- jednokratno, unaprijed za petogodišnje ugovorno razdoblje u iznosu 10% ugovorene zakupnine, u roku 15 (petnaest) dana po početku trajanja zakupa,
- preostali iznos mjesečne zakupnine, u iznosu 90% od ugovorene, mjesečno, unaprijed, za tekući mjesec, najkasnije do 20-og u mjesecu.

Obveza plaćanja zakupnine za prostor namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti teče od privođenja prostora svrsi, odnosno početka obavljanja djelatnosti, ali najkasnije 15 dana od stupanja u posjed.

Obveze plaćanja zakupnine za sve ostale prostore teku od privođenja prostora svrsi, odnosno početka obavljanja djelatnosti, ali najkasnije 60 dana od stupanja u posjed

4. TROŠKOVI KORIŠTENJA PROSTORA

Za prostore iz točke 1. ove odluke vršit će se naplata troškova korištenja kako slijedi:

Za prostor za obavljanje bankarske djelatnosti:

- troškova električne energije na temelju utrošene količine za jednomjesečno obračunsko razdoblje, prema cijeni obračunatoj Bolnici za isto razdoblje od strane distributera i isporučitelja,
- troškova centralnog grijanja u paušalnom, prosječnom iznosu 180,00 kn, mjesečno,
- troškova korištenja telefona po stvarnom utrošku zaračunatom od strane operatera.

Za prostor za obavljanje trgovinske djelatnosti neprehrambenim proizvodima:

- troškova električne energije na temelju utrošene količine za jednomjesečno obračunsko razdoblje, prema cijeni obračunatoj Bolnici za isto razdoblje od strane distributera i isporučitelja,
- troškova centralnog grijanja u paušalnom, prosječnom iznosu 370,00 kn, mjesečno,
- troškova vodoopskrbe i odvodnje u paušalnom, prosječnom iznosu 360,00 kn, mjesečno.
- troškova korištenja telefona po stvarnom utrošku zaračunatom od strane operatera.

Za prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti:

- troškova električne energije na temelju utrošene količine za jednomjesečno obračunsko razdoblje, prema cijeni obračunatoj Bolnici za isto razdoblje od strane distributera i isporučitelja,
- troškova centralnog grijanja u paušalnom, prosječnom iznosu 840,00 kn, mjesečno,
- troškova vodoopskrbe i odvodnje u paušalnom, prosječnom iznosu 1.650,00 kn, mjesečno.
- troškova korištenja telefona po stvarnom utrošku zaračunatom od strane operatera.

Za prostor za obavljanje frizerske djelatnosti:

- troškova električne energije na temelju utrošene količine za jednomjesečno obračunsko razdoblje, prema cijeni obračunatoj Bolnici za isto razdoblje od strane distributera i isporučitelja,
- troškova centralnog grijanja u paušalnom, prosječnom iznosu 180,00 kn, mjesečno,
- troškova vodoopskrbe i odvodnje u paušalnom, prosječnom iznosu 350,00 kn, mjesečno,
- troškova korištenja telefona po stvarnom utrošku zaračunatom od strane operatera.

Za prostor za obavljanje djelatnosti prodaje pekarskih proizvoda:

- troškova električne energije na temelju utrošene količine za jednomjesečno obračunsko razdoblje, prema cijeni obračunatoj Bolnici za isto razdoblje od strane distributera i isporučitelja,
- troškova centralnog grijanja u paušalnom, prosječnom iznosu 1.040,00 kn, mjesečno,
- troškova vodoopskrbe i odvodnje u paušalnom, prosječnom iznosu 2.080,00 kn, mjesečno
- troškova korištenja telefona po stvarnom utrošku zaračunatom od strane operatera.

Naknada za troškove električne energije, centralnog grijanja te vodoopskrbe i odvodnje obračunavati će se mjesečno, s rokom plaćanja, do 20-og u tekućem za protekli mjesec.

5. JAMČEVINA

Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u korist računa Bolnice HR6724020061100953187 u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine kako slijedi:

- za prostor za obavljanje bankarske djelatnosti jamčevina iznosi 1.448,82 kn,
- za prostor trgovinske djelatnosti neprehrambenim proizvodima jamčevina iznosi 3.027,24 kn
- za prostor ugostiteljske djelatnosti jamčevina iznosi 7.310,58 kn,
- za prostor frizerske djelatnosti jamčevina iznosi 839,94 kn
- za prostor djelatnosti prodaje pekarskih proizvoda jamčevina iznosi 6.405,45 kn.

Zakupci sve ostale poslovne prostore uzimaju u zakup u zatečenom stanju te su obvezni privesti ga svrsi u roku ne dužem od 60 dana od stupanja u zakup

Zakupci sve ostale poslovne prostore uzimaju u zakup u zatečenom stanju te su obvezni privesti ga svrsi u roku ne dužem od 60 dana od stupanja u zakup

6. PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU

Ponuda se dostavlja na obrascu koji čini sastavni dio natječaja. Obrazac sadrži slijedeće podatke:

- IME I PREZIME (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) NAZIV DRUŠTVA (za pravne osobe)
- PREBIVALIŠTE (za fizičke osobe i fizičke osobe obrtnike) SJEDIŠTE (za pravne osobe)
- IME I PREZIME OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (samo za pravne osobe)
- OIB, MBS (za pravne osobe)
- broj TELEFONA, MOBITELA
- adresu e-pošte na koju će se vršiti dostava vezana za ovaj javni natječaj
- broj žiro računa i IBAN s naznakom poslovne banke kod koje je račun otvoren, za povrat jamčevine (za fizičke i za pravne osobe),
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine koji iznos mora biti veći od oglašenog u javnom natječaju, ponuditelj ispunjava podatke isključivo za onaj poslovni prostor za koji nudi zakup-detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti, ponuditelj ispunjava podatke isključivo za onaj poslovni prostor za koji nudi zakup

7. POPIS DOKUMENTACIJE KOJA SE DOSTAVLJA

1. preslika osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu - obrtnika te izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 3 mjeseci od datuma objave ovog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena (za fizičku osobu - obrtnika),
2. izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 3 mjeseci od datuma objave ovog natječaja, iz kojeg mora biti vidljivo da je društvo registrirano za djelatnost koja je oglašena (za pravnu osobu),
3. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava Ministarstva financija, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja,
4. ovjerenu izjavu ponuditelja u o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Zagreba, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja,
5. izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 ili SOL-a 2 - podaci o solventnosti ili potvrdu nadležnog tijela da nije u mogućnosti isto dostaviti, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja (samo za pravne osobe),
6. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
7. za osobu koja se poziva na pravo prvenstva iz točke 13. ovog natječaja - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane Republike Hrvatske ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske kojom se dokazuje pravo prvenstva iz točke 13. ovog natječaja, izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, ne starije od 6 mjeseci od datuma izdavanja, o tome da nije korisnik mirovine ostvarene na temelju Zakona o pravima hrvatskih branitelja i ovjerenu izjavu ne stariju od 6 mjeseci od datuma izdavanja, da već jednom po provedenom javnom natječaju nije ostvarila to pravo

Ovjeravanje dokumenata vrši se kod javnog bilježnika.

8. Pisane ponude na ovaj natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom: „PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI - NE OTVARATI" na adresu: KLINIČKABOLNICA „SVETI DUH“, 10000 Zagreb, Sveti duh 64 preporučenom pošiljkom ili neposredno u Uruđbeni zapisnik Bolnice

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 10 (deset) dana od dana objave.

9. Ponude će biti javno otvorene u u prostorima dnevne bolnice/jednodnevne kirurgije Kliničke bolnice „Sveti Duh“, Zagreb, na lokaciji Dunjevac, dana 26.10.2020 godine, u 12,00 sati, u dvorani za sastanke, Uprava. Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji odnosno njihovi ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

10. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta ovog natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako dva ili više natjecatelja ponude isti iznos mjesečne zakupnine, a ispunjavaju uvjete natječaja, Bolnica će pozvati natjecatelje da u roku od 24 sata ponude, pisanim putem u zatvorenoj omotnici, novi iznos mjesečne zakupnine.

11. Zaključak o izboru najpovoljnijeg natjecatelja, na prijedlog povjerenstva za davanje u zakup poslovnog prostora, donosi ravnatelj Bolnice. Na zaključak se, radi njegova preispitivanja, može izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave.

12. Najpovoljnijem natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u zakupninu, a ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg natjecatelja. Uplaćena jamčevina se ne vraća najpovoljnijem natjecatelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu.

13. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili profesionalnu djelatnost imaju osobe određene Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako ispunjavaju uvjete natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Osobe iz stavka 1. ovoga članka imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ako nisu korisnici mirovine ostvarene po ovom Zakonu.

Osobe iz točke 13. ovog natječaja ne mogu ostvariti pravo prvenstva ako su već jednom po provedenom javnom natječaju ostvarile to pravo.

14. Ugovor o zakupu sklapa se s najpovoljnijim natjecateljem u roku od 5 dana od dana konačnosti zaključka o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja. Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

15. Plaćanje zakupnine za sve prostore:

- jednokratno, unaprijed za petogodišnje ugovorno razdoblje u iznosu 10% ugovorene zakupnine, u roku 15 (petnaest) dana po početku trajanja zakupa,
- preostali iznos mjesečne zakupnine, u iznosu 90% od ugovorene, mjesečno, unaprijed, za tekući mjesec, najkasnije do 20-og u mjesecu.

16. Najpovoljniji natjecatelj dužan je, po potpisu ugovora o zakupu uplatiti na račun Bolnice iznos od 3 mjesečnih zakupnina, u roku 10 dana, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine na ime depozita.

17. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava i potvrđuje (solemnizira) se kod javnog bilježnika na trošak zakupnika.

18. Zainteresiranim gospodarskim subjektima pregled predmeta zakupa bit će omogućen na zahtjev za sudjelovanje na natječaju najavu na telefon 091/3712-940 ili 091/3711-336. Pregled prostora moguće je izvršiti radnim danom od 11,00 do 13,00 sati, do dana isteka roka za dostavu ponuda.

19. Pravo sudjelovanja u nadmetanju imaju sve pravne i fizičke osobe - obrtnici koje dokažu izvodom iz odgovarajućeg registra pravo obavljanja djelatnosti u Republici Hrvatskoj za koju je prostor namijenjen, te koje ispunjavaju sve natječajem propisane uvjete.

20. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Gradu Zagrebu zbog neispunjenih dospjelih obveza starijih od tri mjeseca (komunalna naknada, komunalni doprinos, zakupnina, naknada za korištenje prostora i slično), odnosno čija su dugovanja podmirena nagodbom s Gradom Zagrebom, reprogramiranjem duga ili čija su dugovanja ostala nenaplaćena s osnove zastare,
- fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija - Porezna uprava,
- pravnih osoba koje nisu solventne
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

21. Klinička bolnica „Sveti Duh“ zadržava pravo poništenja predmetnog nadmetanja te pri tom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.