



UPRAVA ZA ZATVORSKI SUSTAV I PROBACIJU
KAZNIONICA U GLINI

pravosudje.gov.hr

KLASA: 372-03/20-01/08
URBROJ: 514-08-03-01-01/1-20-02

Glina, 25. lipnja 2020. godine

Na temelju Odluke Ministarstva pravosuđa, Uprave za zatvorski sustav i probaciju, Kaznionice u Glini KLASA: 372-03/20-01/08, URBROJ: 514-08-03-01-01/01-20-01 od 23. lipnja 2020. godine, donesene po ovlaštenju Ministarstva pravosuđa, Uprave za strateški razvoj, informatizaciju i kapitalna ulaganja u pravosuđu KLASA: 372-03/20-01/07, URBROJ: 514-03-02-03/2-20-02 od 28. svibnja 2020. godine, u vezi članka 6. stavka 1. i 8. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18) te članka 1. i 3. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora donesene od Ministarstva državne imovine 29. studenog 2019. godine pod brojem KLASA: 372-01/19-01/186, URBROJ: 536-02/01-19-02, Kaznionica u Glini objavljuje

JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora

Predmet javnog natječaja je poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi u Glini, Vukovarska ulica 31, upisan u zemljišne knjige kao suvlasništvo Republike Hrvatske u dijelu 14/364 i etažno vlasništvo (E3) katastarskih čestica broj 538/1 i 538/2 upisanih u zemljišnoknjižni uložak broj 1604 katastarske općine Glina, u zemljišnim knjigama opisan kao poslovni prostor broj 3 koji se sastoji od lokala, dva WC-a, dva spremišta, kuhinje i garderobe u prizemlju desno, šifra 039/PP3, ukupne površine od 71,26 m², energetske razred B/C, a kojim upravlja Ministarstvo pravosuđa.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem ponuda.

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 2.137,80 kn (dvije tisuće jednu stotinu trideset i sedam kuna i osamdeset lipa) neto.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Kaznionice u Glini, Vinogradska 2, Glina, dana 04. kolovoza 2020. godine u 09,00 sati. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost, uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, bez obveze zakupodavca da vrši bilo kakve radnje u svrhu privođenja prostora namjeni.

Pregled poslovnog prostora može se izvršiti do 03. kolovoza 2020. godine, radnim danom od 08,00 do 16,00 sati uz prethodnu najavu.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Kaznionica u Glini, a ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se s najpovoljnijim ponuditeljem kojim se smatra ponuditelj koji je uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudio najviši iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Zbog vremena potrebnog za stavljanje predmetnog poslovnog prostora u funkciju, prvi mjesec od solemnizacije ugovora o zakupu zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine.

Na iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno propisu koji uređuje porez na dodanu vrijednost.

Ugovorom o zakupu bit će regulirani uvjeti održavanja i korištenja poslovnog prostora, kao i djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora,
- zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi poslovni prostor u funkciju za ugovorenu djelatnost,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa.

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.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti sa osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati predmet zakupa od požara i drugih uobičajenih rizika, koja polica mora biti vinkulirana u korist zakupodavca te ugovoriti i policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

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.

Potpisom ugovora o zakupu poslovnog prostora i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

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 o zakupu.

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

Osim zakupnine, zakupnik je dužan plaćati troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koja su prouzročena krivnjom zakupnika, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora).

Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

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 sukladno članku 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18). Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakupa, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina. Odredba o zabrani ugovaranja podzakupa kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup bitne su odredbe ugovora o zakupu.

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 i 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

Pisana ponuda za zakup poslovnog prostora podnosi se neposredno Kaznionici u Glini ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti označen primatelj: Kaznionica u Glini, Vinogradska 2, Glina, te stajati naznaka: „PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI”.

Pisana ponuda s potrebnom dokumentacijom mora biti zaprimljena od strane Kaznionice u Glini prije vremena određenog za javno otvaranje ponuda te će se ponude predane neposredno Kaznionici u Glini nakon isteka roka ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka, smatrati zakašnjelima i neće se razmatrati.

Pravo na podnošenje ponude imaju sve pravne i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost. Ponuditelj je u ponudi dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, a djelatnost mora biti dopuštena sukladno važećim propisima i ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste djelatnosti u odgovarajućem registru.

Zakupodavac ne odgovara za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za djelatnost koju je ponuditelj naveo u ponudi, drugih uvjerenja ili dozvola, kao ni za pribavljanje dokumentacije koja je potrebna za ishođenje istih te je ponuditelj dužan prije podnošenja ponude utvrditi koju djelatnost može obavljati u poslovnom prostoru za koji ima namjeru podnijeti ponudu.

Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa zakupnine, na račun Kaznionice u Glini broj HR8523900011100012485 kod Hrvatske poštanske banke, model: 00, s pozivom na broj: OIB ponuditelja.

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 tri ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu

ili:

dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini tri mjesečne zakupnine, izdanu u korist Kaznionice u Glini, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 (tri) mjeseca, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza.

Ako ponuditelj dostavi bankarsku garanciju vratit će mu se uplaćena jamčevina.

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

Na ponuđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se PDV, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19).

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za isti prostor, valjanom se smatra isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene zakupnine.

Ako je ponudu dostavio ponuditelj koji 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 i 98/19), a koji ispunjava uvjete iz natječaja, uputit će mu se poziv da se u roku od 5 (pet) dana od poziva izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine za poslovni prostor za koji je podnio ponudu. Poziv će mu se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se ponuditelj u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju najviše ponuđenog iznosa zakupnine, smatrat će se da isti ne prihvaća. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Najpovoljnija ponuda je ponuda koja uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja donosi upravitelj Kaznionice u Glini.

Ukoliko pristignu dvije ponude sa istim ponuđenim iznosom zakupnine, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na propisani način. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Ako najpovoljniji ponuditelj izrijekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude u danom roku ne uplati razliku od iznosa uplaćene jamčevine do visine tri ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa, jamčevina mu se ne vraća.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva uplatiti razliku na ime iznosa beskamatnog pologa ili u istom roku dostaviti bankarsku garanciju te je dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, a u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

U slučajevima odustajanja od najpovoljnije ponude sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu ponudu, pod uvjetima iz njegove ponude, uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

Neće se razmatrati:

- ponude zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju,
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja,
- nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu),
- uvjetne ponude
- ponude koje nisu uvezane i numerirane na propisani način,
- ponude 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 fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo državne imovine ili trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. ili Kaznionica u Glini,
- ponude pravnih osoba čiji je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) zakupnika, odnosno korisnika koji ima dospjelo dugovanje s osnove korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojima upravlja Ministarstvo državne imovine ili trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o. ili Kaznionica u Glini.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen broj stranice i ukupni broj stranica ponude (npr.: 1/3, 2/3, 3/3). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

- oznaku poslovnog prostora ili iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor podnosi ponuda,
- ime i prezime ponuditelja fizičke osobe, naziv obrta ako je ponuditelj vlasnik obrta, prebivalište/sjedište i OIB (za fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost), odnosno naziv trgovačkog društva ili druge pravne osobe, sjedište, OIB (za pravne osobe),
- adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- djelatnost koju ponuditelj namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
- ponudeni iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od 2.137,80 kn neto,
- broj žiro računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- odredbu da je ponuditelj podnošenjem ponude izričito suglasan da Kaznionica u Glini može koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti u skladu s odredbama propisa koji uređuju pravo na pristup informacijama.

Uz ponudu ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost),
- presliku izvotka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koju je naveo u svojoj ponudi (sudski/obrtni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda, u izvorniku, preslici ili elektronskom zapisu,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), odnosno potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (izvornik ili ovjerenu presliku), ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda, kojom se dokazuje status branitelja u slučajevima kada se ponuditelj poziva na pravo prednosti,
- ukoliko se dokazuje 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, uz dokumentaciju iz prethodne alineje i dokaz o srodstvu (rodni list ili druga potvrda nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici),
- ukoliko se dokazuje pravo prednosti za braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi nadležno ministarstvo ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, potvrdu nadležnog ministarstva o statusu (u izvorniku ili preslici), ne stariju od 3 (tri) mjeseca na dan otvaranja ponuda,
- izjavu da nema u zakupu drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren, ovjerenu kod javnog bilježnika, ukoliko se osoba poziva na pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora (članak 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji).

Kaznionica u Glini zadržava pravo pozvati najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudi priložio presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog/sudskog registra da u ostavljenom roku, a prije donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, dostavi izvornik ili ovjerenu presliku rješenja ili izvotka iz obrtnog/sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koju je naveo u ponudi.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Kaznionica u Glini 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 („Narodne novine“, broj 25/13 i 85/15).

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

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

Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

Ukoliko od ponude za zakup pojedinog poslovnog prostora odustanu prva tri najpovoljnija ponuditelja, čija je ponuda valjana, natječaj za predmetni poslovni prostor će se poništiti, odnosno neće se prihvatiti niti jedna pristigla ponuda za zakup.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica Ministarstva pravosuđa, dijela koji se odnosi na tijela zatvorskog sustava, odnosno Kaznionicu u Glini, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.

