

Pučko otvoreno učilište Ogulin  
Trg Petra Stipetića 1  
47300 Ogulin  
URBROJ: 2133/60-01-22-413/2  
Ogulin, 22.8.2022.

## JAVNI POZIV ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U PUČKOM OTVORENOM UČILIŠTU OGULIN

Na temelju Odluke UPRAVNOG VIJEĆA PUČKOG OTVORENOG UČILIŠTA OGULIN, URBROJ: 2133/60-01-22-383/3 od 21.7.2022. godine i Suglasnosti za objavu Javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup poslovnog prostora Pučkog otvorenog učilišta Ogulin – PP 03, GRADONAČELNIK GRADA OGULINA, KLASA: 372-01/22-01/04, URBROJ: 2133/02-01/1-22-2 od 27. srpnja 2022. godine Pučko otvoreno učilište Ogulin raspisuje:

### 1. JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA PP 03

2. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 5. rujna 2022. godine do 11:00 sati

### 3. PREDMET JAVNOG POZIVA JE POSLOVNI PROSTOR PP 03

#### 3.1. R. br. – Poslovni prostor - PP 03

Grad i adresa: Ogulin, Trg Petra Stipetića 1, 47300 Ogulin

Položaj nekretnine: prizemlje

Površina (m<sup>2</sup>): 11,7 m<sup>2</sup>

Početna neto zakupnina po metru kvadratnom (kn po m<sup>2</sup>): 75,00 kn

Jamčevina (kn): 1.755,00 kn

Djelatnost: Trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama (telekomunikacijska oprema, satovi i nakit, suvenirni, igre i igračke, knjige i novine)

Datum i vrijeme pregleda prostora: svaki radni dan od 11:00 do 12:00 sati

### 4. NAPOMENE

4.1. S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se Ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 5 godina s mogućnošću produženja, s otkaznim rokom od 60 dana. U točki 3. – Predmet javnog poziva, navedeni su točni podaci vezani za prostor.

4.2. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za poslovni prostor u iznosu navedenom u točki 3. ovog Poziva, za određeni poslovni prostor u korist Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, IBAN HR5524020061100106690.

Jamčevina koju su položili ponuditelji, a čije ponude nisu prihvaćene vratit će se ponuditeljima najkasnije u roku 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

4.3. Jamčevina uplaćena od strane odabranog ponuditelja ostaje zakupodavcu na ime pologa do kraja ugovorenog roka zakupa (5 godina) ili odabrani ponuditelj, umjesto zadržanja jamčevine od strane zakupodavca može dostaviti bankarsku garanciju u visini dvije neto mjesečne

zakupnine i to bezuvjetnu garanciju, izdana u korist Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, i plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja garancije, s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora. Ukoliko ponuditelj dostavi navedenu garanciju Pučko otvoreno učilište Ogulin će mu vratiti jamčevinu. Uplaćena jamčevina ili garancija banke na kraju ugovorenog perioda uključit će se u obračun najamnine.

4.4. Ponuditelj je dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, koja treba biti u okviru djelatnosti navedenih u oglasu.

4.5. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju osobe čl.132. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17) koje sudjeluju i udovoljavaju uvjetima natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine te ako nisu korisnici mirovine ostvarene prema tom Zakonu.

4.6. Poslovni prostor daje se u zakup u postojećem "viđenom stanju".

Zakupnik je dužan sam urediti prostor te nikakva ulaganja u rekonstrukciju i uređenje prostora, Pučko otvoreno učilište Ogulin, zakupniku neće refundirati niti nadoknaditi kroz najamninu prostora.

Odabrani ponuditelj je dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog natječaja ili do roka određenog po povjerenstvu, preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor o zakupu.

4. 7. Naplata zakupnine počinje teći od 30 dana pravomoćnosti potpisanog Ugovora o zakupu.

## 5. OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

5.1. Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe i pravne osobe.

5.2. Pravo na zakup ima ponuditelj koji ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine.

5.3. Osim zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati tekuće troškove održavanja prostora te troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja prostora (telefon, spomenička renta, komunalna, vodna naknada i drugo) sukladno pozitivnim propisima.

5.4. Zakupnik ne može vršiti arhitektonsko-građevinske i instalaterske preinake predmetnog prostora bez pismenog pristanka zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče se bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca, te preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka. Uređeni poslovni prostor i ostala eventualna dodana vrijednost prostora nakon isteka ili raskida zakupa vlasništvo su Pučkog otvorenog učilišta Ogulin.

5.5. Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.

5.6. Ugovor o zakupu sačinjava se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu ("Narodne novine", br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

5.7. Ako je za isti poslovni prostor prispjelo više valjanjih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene zakupnine, Povjerenstvo će pisanim putem u roku najviše 5 dana od dana javnog otvaranja pozvati ponuditelje na usmeno nadmetanje. U pozivu će biti utvrđeni uvjeti i način održavanja usmenog nadmetanja.

5.8. Neće se razmatrati ponude:

- fizičkih i pravnih osoba koje imaju dospjela nepodmirena potraživanja prema državnom proračunu, Karlovačkoj županiji, Gradu Ogulinu ili prema pravnim osobama u kojima udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Grad Ogulin, po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.
- fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku, odnosno nisu potpune ili ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja.

5.9. Najpovoljnijem ponuditelju se neće vratiti jamčevina ukoliko odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora.

5.10. Pučko otvoreno učilište Ogulin do zaključenja ugovora pridržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja i neprihvatanja niti jedne ponude.

## 6. SADRŽAJ PONUDE

6.1. Svaka ponuda mora sadržavati adresu poslovnog prostora iz oglasa za koji se daje ponuda.

6.2. Za fizičke osobe:

- ime i prezime ponuditelja;
- podatak o prebivalištu;
- OIB;
- presliku osobne iskaznice;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u središnji obrtni registar ili izvotka iz obrtnog registra ili izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za djelatnost koja je oglašena;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 (kao dokaz da ista nije bila blokirana zadnjih 6 mjeseci, ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog poziva);
- ovjerenu izjavu kod javnog bilježnika, kojom se pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da fizička osoba (ponuditelj) nije kažnjavana za kaznena djela iz područja gospodarstva i to: sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, korupciju, prijevare, terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, pranje novca ili financiranje terorizma, dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima;
- potvrdu da se protiv fizičke osobe (ponuditelja) ne vodi kazneni postupak;
- kontakt podatke (broj telefona i elektronska adresa).

### 6.3. Za pravne osobe:

- naziv ponuditelja;
- ime i prezime odgovorne osobe
- sjedište pravne osobe;
- OIB;
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar sa svim priložima ili izvotka iz sudskog registra iz kojih mora biti vidljivo da je tvrtka registrirana za djelatnost koja je oglašena;
- izvornik ili ovjerenu presliku BON-a 2 (kao dokaz da ista nije bila blokirana zadnjih 6 mjeseci, ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog poziva);
- izjava ovjerena kod javnog bilježnika, kojom se pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da pravna osoba, odnosno odgovorna osoba u pravnoj osobi nije kažnjavana za kaznena djela iz područja gospodarstva i to: sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, korupciju, prijevaru, terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, pranje novca ili financiranje terorizma, dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima;
- potvrdu da se protiv ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja ne vodi kazneni postupak;
- potvrdu da se protiv pravne osobe (ponuditelja) ne vodi kazneni postupak;
- kontakt podatke (broj telefona i elektronska adresa).

6.4. Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine izražen u kunama po m<sup>2</sup> ne može biti manji od početnog. Ponuđeni neto iznos mjesečne zakupnine uvećat će se za stopu poreza na dodanu vrijednost ukoliko zakupodavac bude u obvezi istu stopu PDV-a obračunavati.

6.5. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

6.6. Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde da ponuditelj nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu koji se odnose obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, Karlovačkoj županiji, Gradu Ogulinu, Stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Vodovod i kanalizacija d.o.o. i Pučko otvoreno učilište Ogulin, osim ako je u skladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja, a koje potvrde izdaju nadležna porezna uprava Ministarstva financija, Karlovačka županija, Grad Ogulin i tvrtke Stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 8, Ogulin i Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 14, Ogulin, ne starije od 30 dana.

6.7. Detaljan opis djelatnosti (specifikacija) koju bi ponuditelj obavljao u okviru oglašene djelatnosti.

6.8. Broj IBAN-a s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine neodabranim ponuditeljima, u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

6.9. Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadaka, rješenja, obrtnica i dr. ne smiju biti stariji od 6 mjeseci, ukoliko nije drugačije navedeno. Preslike navedenih izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

## 7. PODNOŠENJE PONUDE

7.1. Pisana ponuda za zakup s potrebnim priložima podnosi se u utvrđenom roku neposredno u pisarnici ili preporučenom pošiljkom Pučkom otvorenom učilištu Ogulin, Trg Petra Stipetića 1, 47300 Ogulin u zatvorenoj omotnici s naznakom:

“NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA BROJ PP 03”  
“NE OTVARATI DO 5. RUJNA 2022. GODINE DO 11:00 SATI”  
(upozorenje napisati na obje strane omotnice)

Pučko otvoreno učilište Ogulin  
Trg Petra Stipetića 1  
47300 Ogulin

7.2. Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu. Ponuda se uvezuje na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova i to jamstvenikom s pečatom ponuditelja na poleđini.

7.3. Ponude će se javno otvarati u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta Ogulin, Trg Petra Stipetića 1, 47300 Ogulin – učionica, I kat., 5. rujna 2022. godine do 11:00 sati,

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi opunomoćenici ukoliko najkasnije do početka javnog otvaranja dostave povjerenstvu punomoć za zastupanja (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od odgovorne osobe ponuditelja).

7.4. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene Ponuditelju, neotvorene.

7.5. Ponude suprotne ovom pozivu, nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom pozivu i uvjetne ponude neće se razmatrati.

Kontakt informacije (radnim danom od 9-12 sati)

[pouogulin@ogulin.hr](mailto:pouogulin@ogulin.hr)

+385 47 522 257

+385 99 6858 314

Za Pučko otvoreno učilište Ogulin

ravnateljica

Blanka Poljak Franjković