

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora («Narodne novine» br.125/11, 64/15 i 112/18) i članka 5. i članka 10. stavka 1. Odluke o sportskim građevinama (“Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno” br.1/19, 6/19 i 10/21), Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno donosi sljedeću:

O D L U K U O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Red.br.	adresa	k.č.br. (identifikacija)	površina m2	namjena	iznos jamčevine u eurima	početna natječajna zakupnina u eurima
1.	Ulica L. Adamovića bb., Rovinj – Rovigno	Pomoćne građevine na k.č.8329/3 k.o.Rovinj (košarkaška igrališta)	106,65	ugostiteljska	2.559,6 eura + 639,9 eura (PDV) = 3.199,50 eura	10.238,40 eura + 2.559,60 eura (PDV) = 12.798,00 eura

I. OPĆENITO

Naprijed navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, u viđenom stanju.

Poslovni prostor se sastoji od: caffe bar - 22,00 m2, kuhinja - 19,75 m2, veranda - 47,35 m2, WC - 17,55 m2. Sveukupno – 106,65 m2.

Budući zakupnik upoznat je sa činjenicom da predmetni poslovni prostor nije slobodan od osoba i stvari te se odriče bilo kakvih daljnjih potraživanja kao i prava pokretanja sudskih postupaka u odnosu na Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno, a koji bi se odnosili na činjenicu nemogućnosti predaje posjeda poslovnog prostora od strane Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno.

Sukladno procjembenom elaboratu izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke, iz veljače 2023. godine utvrđena je procjena vrijednosti neamortiziranih ulaganja u predmetnu nekretninu koja procjena sveukupno iznosi 134.859,67 eura s uključenim PDV-om.

Ukoliko treće osobe budu utvrđene kao najpovoljniji ponuditelji temeljem provedenog natječaja, isti su dužni posjedniku koji je uložio sredstva u predmetnu nekretninu isplatiti procjenu vrijednosti neamortiziranih ulaganja u iznosu od 134.859,67 eura s uključenim PDV-om.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od deset (10) godina.

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana istekom roka od deset (10) godina te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom zakupa.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja – Rovigno (“Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno” br. 3/21 i 10/21), te preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, kao i eventualno uklanjanje postojećeg inventara o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti poslodavca).

Budući zakupnik obvezuje se osigurati poslovni prostor u korist Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno te je obvezan policu osiguranja dostaviti Valbruna sportu d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla, požarne opasnosti, uz ugovaranje dodatnih rizika izljeva vode te poplave, bujice i visoke vode. Pod požarnim osiguranjem podrazumijevaju se sva standardna pokrića koja se u uvjetima osiguranja nazivaju osnovni rizici.

Budući zakupnik obvezuje se svake godine dostaviti novu važeću policu Valbruna sportu d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno za vrijeme trajanja predmetnog Ugovora o zakupu.

Budući zakupnik obvezuje se o vlastitom trošku poduzeti sve mjere i ispuniti sve uvjete propisane važećim propisima Republike Hrvatske, a koji se tiču zaštite predmetnog poslovnog prostora od požara.

Potpisivanjem ugovora o zakupu natjecatelj pristaje da zakupodavac otkaže ugovor o zakupu ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost odnosno ne koristi ga sukladno namjeni.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup ne može se dati u podzakup.

Visina mjesečne zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora (106,65 m²) i cijene zakupnine izražene u visini 8,00 EUR/m² prostora + PDV.

Zakupnina se plaća mjesečno do 10-og u mjesecu za tekući mjesec na temelju ugovora o zakupu, te izdate fakture, odnosno uplatnice. U zakupninu nisu uključeni: troškovi komunalne naknade, spomeničke rente, struje, vode, odvoza smeća i sl., već se oni plaćaju posebno.

Zabranjeno je sudjelovanje djelatnika gradske uprave Grada Rovinja-Rovigno i Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno na javnom natječaju za zakup predmetnog poslovnog prostora u svojstvu natjecatelja.

II. PONUDE

II.1. PISMENA PONUDA OBVEZNO SADRŽI:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, OIB, te e-mail adresu i broj kontakt telefona,
2. naznakom djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
3. oznaku poslovnog prostora,
4. ponuđenu natječajnu zakupninu (Ponuđenu natječajnu zakupninu potrebno je iskazati na sljedeći način: ponuđena natječajna zakupnina + PDV = ukupna ponuđena natječajna zakupnina. Ukoliko natjecatelj ne iskaže ukupnu ponuđenu natječajnu zakupninu na naprijed navedeni način, smatrat će se da je u ponuđenoj natječajnoj zakupnini uključen PDV.),
5. izjavu o izboru načina osiguranja plaćanja (namjenski garantni polog, bankarska garancija plativa na prvi poziv ili hipoteka).

II.2. UZ PONUDU SE OBAVEZNO PRILAŽE:

1. 1. dokaz o hrvatskom državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe u RH (izvornik ili ovjerena preslika),
2. 2. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog), s brojem žiro računa na koji će se eventualno izvršiti povrat jamčevine);
3. dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru (izvornik ili ovjereni preslik);
4. kod osiguranja plaćanja upisom hipoteke zemljišno-knjižni izvadak (u izvorniku) nekretnine u (su)vlasništvu ponuditelja ili treće osobe ne stariji od 15 (petnaest) dana te procjenu ovlaštenog sudskog vještaka (u izvorniku) za vrijednost predmetne nekretnine ne stariju od tri (3) mjeseca;
5. potvrdu nadležne Porezne uprave ne stariju od trideset (30) dana od dana raspisivanja Natječaja o stanju duga kojom ponuditelj dokazuje da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i državnih davanja (izvornik, ovjereni preslik ili elektronički zapis dobiven putem sustava e-Građani);
6. potvrde o nepostojanju dugovanja prema Gradu Rovinju-Rovigno, ne starije od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik) izdane od strane:
 - a) Upravnog odjela za financije, proračun i naplatu prihoda i opće poslove Grada Rovinja- Rovigno, (izvornik ili ovjereni preslik
 - b) Upravnog odjela za proračun i financije Istarske županije, Odsjeka za utvrđivanje i naplatu poreza i vlastitih prihoda; (izvornik ili ovjereni preslik
7. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Komunalni servis d.o.o.,

Trg na lokvi 3/a, Rovinj, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);

8. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Rubini d.o.o., Obala Alda Rismonda 8, Rovinj, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);

9. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema trgovačkom društvu Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o., Trg na lokvi 3/a, ne stariju od 30 (trideset) dana od dana raspisivanja Natječaja (izvornik ili ovjereni preslik);

a može se priložiti (izvornik ili ovjereni preslik) i:

10. ovlaštenje, odnosno punomoć za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike (izvornik ili ovjerena preslika),

11. dokaz o prvenstvenom pravu za osobe utvrđene Zakonom (za osobe koje takvo pravo mogu i žele ostvariti),

Da bi ostvarile prvenstveno pravo, osobe moraju sudjelovati, udovoljiti uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu ponudu.

U slučaju da ponuditelj ima dospjelih dugovanja pod brojem 5., 6., 7., 8. i 9. ponuda će se smatrati nevaljanom.

Ponude koje neće ispunjavati zatražene uvjete, odbacit će se kao nevaljane.

Povjerenstvo za provođenje natječaja zadržava pravo provjere vjerodostojnosti dokumentacije priložene ponudi.

II.3. KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju svi uvjeti natječaja, te koja sadrži najvišu ponuđenu natječajnu zakupninu.

II.4. DOSTAVA PONUDA

Dan isticanja ove Odluke na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno smatra se danom objave natječaja.

Odlukom o zakupu poslovnoga prostora određeno je da se početna natječajna zakupnina utvrđuje u godišnjem iznosu zakupnine 3. grupe djelatnosti.

Jamčevina se utvrđuje u iznosu od 25 % početne natječajne zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na račun Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinja-Rovigno IBAN HR7823400091110283232 kod Privredne banke Zagreb, sa naznakom - jamčevina za poslovni prostor u Rovinju, Ulica L. Adamovića bb..

Obavezno upisati poziv na broj i to: za fizičke ili pravne osobe, model HR 68, te OIB.

Kao **ponuđena natječajna zakupnina** smatra se iznos koji natjecatelj nudi i jednokratno uplaćuje kao preduvjet za sklapanje ugovora o zakupu, a ona ne može biti niža od početne natječajne zakupnine. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se kasnije u mjesečnu zakupninu.

Podnositelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom: "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA NA ADRESI Ulica L. Adamovića bb., ROVINJ", a ponude se dostavljaju na adresu Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno, Trg M. Tita 3 (Dom kulture).

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje će biti zaprimljene u pisarnici Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno unutar natječajnog roka od **osam (8) dana** od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Rovinja-Rovigno ili koje će poštom biti dostavljene u pisarnicu Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. unutar toga roka (**do 07.03.2023. do 10,30 sati**). Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelima te će se odbaciti.

Ugovorom o zakupu određuje se da novi zakupnik plaća mjesečnu zakupninu prema odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja – Rovigno ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 3/21 i 10/21), ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, površini poslovnog prostora i djelatnosti koja se u njemu obavlja.

Natjecatelj se obvezuje pristati na povećanje cijene zakupa koje će eventualno uslijediti tijekom ugovorenog razdoblja.

II.5. SREDSTVA OSIGURANJA PLAĆANJA

Kao garanciju plaćanja zakupnine, ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu obvezan je Valbruna sportu d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno predati instrumente osiguranja plaćanja (namjenski garantni polog, bankarska garancija plativa na prvi poziv ili hipoteka) propisane Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen namjenski garantni polog ili bankarska garancija, neposredno prije sklapanja ugovora o zakupu, ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu banke o otvorenom garantnom pologu u korist Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno ili bankarsku garanciju plativu na prvi poziv u korist Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno u vrijednosti **trogodišnje** zakupnine + PDV za zakup poslovnog prostora za koji se sklapa ugovor o zakupu.

Ukoliko je kao sredstvo osiguranja plaćanja određen upis hipoteke, zakupnik ili treća osoba će potpisivanjem ugovora o zakupu ili posebnom tabularnom izjavom ovjerenom od strane javnog bilježnika dozvoliti da se bez ikakve daljnje dozvole ili potvrde u zemljišnim knjigama nadležnog suda izvrši upis hipoteke u korist Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno kao založnog vjerovnika u iznosu **desetgodišnje** zakupnine + PDV za prostor koji je predmet ugovora o zakupu.

Godišnji iznosi zakupnine izraženi za poslovni prostor koji su predmet ovog natječaja iznose:

Poslovni prostor	godišnja zakupnina	trogodišnja zakupnina	desetgodišnja zakupnina
Rovinj, Ulica L. Adamovića bb.	12.798,00 EUR + PDV	38.394,00 EUR + PDV	127.980,00 EUR + PDV

II.6. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Otvaranje i razmatranje ponuda provest će Povjerenstvo za provođenje natječaja u prostorijama uprave dana **07.03.2023.g. u 11,00 sati** na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su ponuditelji nazočni.

O tijeku sjednice Povjerenstvo vodi se zapisnik kojeg po okončanju sjednice potpisuju nazočni članovi Komisije i zapisničar.

Po otvaranju svake omotnice Povjerenstvo upoznaje nazočne sa sadržajem ponude. Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku natječaja za zakup poslovnog prostora.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje već će se odmah zapisnički utvrditi njihova nevaljanost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju. Valjane ponude Povjerenstvo razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih visina zakupnine zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Povjerenstvo utvrđuje koje su osobe sa prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po visini ponuđene natječajne zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija. Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici, usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti te o tome obavijestiti sve s valjanom istovjetnom ponudom.

Ako je ponuditelj za kojeg se utvrdi da prema prispjeloj ponudi ima pravo na ostvarivanje prvenstvenog prava nazočan sjednici, Povjerenstvo će ga pozvati da se odmah izjasni prihvaća li najpovoljniju ponudu. Ukoliko nije nazočan, Povjerenstvo će ga pismenim putem pozvati da u roku od osam (8) dana pisanom izjavom prihvati najvišu postignutu zakupninu. Ukoliko se on potvrdno ne očituje na poziv u roku, smatrat će se da ne prihvaća najvišu ponudu.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je treba prihvatiti, Povjerenstvo u pravilu u roku osam (8) dana dostavlja Direktoru radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.

Podnositelj ponude nezadovoljan prijedlogom najpovoljnije ponude ima pravo putem Povjerenstva podnijeti prigovor Direktoru, u roku od tri (3) dana od dana saznanja z prijedlog najpovoljnije ponude, a u protivnom gubi pravo na podnošenje prigovora.

III. SKLAPANJE UGOVORA I POVRAT JAMČEVINA

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora dužan je u roku od osam (8) dana od dana primitka obavijesti uplatiti u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu (može zatražiti da se jamčevina uračuna u ponuđenu natječajnu zakupninu) i s dokazom o uplati pristupiti u Upravu Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno te zaključiti ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se u obliku javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke Direktora odustane od sklapanja ugovora, odnosno ne uplati u cijelosti ponuđenu natječajnu zakupninu, koji ne dostavi potvrdu banke o otvorenom namjenskom garantnom pologu ili ne dostavi bankarsku garanciju, te koji ne ispuni propisane uvjete vezane za upis hipoteke na nekretnini koja je predmet osiguranja plaćanja, te koji ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a poslovni prostor će se ponovno izložiti natječaju.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana donošenja Odluke Direktora o najpovoljnijoj ponudi ili o poništenju natječaja. Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Podnošenjem ponude na ovaj natječaj, natjecatelj bezuvjetno prihvaća sve uvjete iz natječaja.

Svi kandidati podnošenjem ponude daju svoju izričitu suglasnost Valbruna sportu d.o.o. – s.r.l. Rovinju da u njoj navedene osobne podatke prikuplja, obrađuje, objavljuje na internetskim stranicama Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno i pohranjuje u svrhu provedbe predmeta ovog javnog natječaja, kontaktiranja i informiranja podnositelja ponude i upoznavanja javnosti o donesenim odlukama.

Podnositelji ponuda prije njenog podnošenja mogu se upoznati sa svim pravima i ostalim obavijestima u svezi s postupanjem s njihovim osobnim podacima koja proizlaze iz Uredbe o zaštiti osobnih podataka putem web stranice Valbruna sporta d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno.

Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno zadržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja.

IV. OSTALO

Razgledavanje poslovnog prostora koji je izložen natječaju obaviti će se dana **03.04.2023.g. u 10,00 sati.**

Ostali uvjeti vezani uz zakup poslovnih prostora navedeni su u Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja – Rovigno ("Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno" br. 3/21 i 10/21) te se odgovarajuće primjenjuju na ovaj natječaj.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti na telefon 052/635-636.

Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno
Direktor
Branko Rajko

Ur.broj / Numprot: 44-23/01
Rovinj – Rovigno, 30.03.2023.

Ai sensi dell'art. 6 della Legge sull'affitto e la compravendita dei vani d'affari (Gazzetta ufficiale, nn. 125/11, 64/15 e 112/18) e dell'articolo 5 e dell'articolo 10 comma 1 della Delibera sulle strutture sportive ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn.1/19, 6/19 e 10/21), Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno emana la seguente:

DELIBERA
SUL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI UN VANO D'AFFARI

Num.	Indirizzo	Part.cat. (identificazione)	Superficie m2	Destinazione d'uso	Importo del deposito cauzionale in euro	Importo iniziale del canone d'affitto in euro
1.	Via L. Adamović s.n., Rovinj – Rovigno	Strutture ausiliari sulla part.cat.8329/3 c.c. Rovigno (campo di pallacanestro)	106,65 m2	Attività di ristorazione	2.559,60 eur + 639,90 eur (IVA) = 3.199,50 eur	10.238,40 eura + 2.559,60 eur (IVA) = 12.798,00 euro

I. CONSIDERAZIONI GENERALI

Il vano d'affari sopraindicato viene dato in affitto tramite concorso pubblico, nello stato attuale.

Il vano d'affari comprende: bar - 22,00 m2, cucina - 19,75 m2, veranda - 47,35 m2, WC - 17,55 m2. Totale – 106,65 m2.

Il futuro affittuario è consapevole del fatto che il vano d'affari in questione non sia libero da persone e cose e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta nonché' al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della società commerciale Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno, istanze che si riferirebbero all'incapacità di trasferire il possesso del vano d'affari da parte della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno.

In conformità all'elaborato di stima redatto da un perito giudiziario permanente del ramo edile del febbraio 2023 è stato determinato il valore degli investimenti non ammortizzati dell'immobile in questione, il quale ammonta ad un importo complessivo di 134.859,67 euro, comprensivo di IVA.

Qualora terzi siano ritenuti in qualità di offerenti più favorevoli, in base al concorso indetto, questi sono tenuti a pagare al detentore che ha investito fondi nella proprietà in questione il valore degli investimenti non ammortizzati per un importo 134.859,67 euro, comprensivo di IVA.

Il contratto d'affitto verrà stipulato a tempo determinato, ossia per la durata di dieci (10) anni.

Tutti gli investimenti dell'affittuario si reputano del tutto ammortizzati allo scadere del termine di dieci (10) anni e l'affittuario non ha diritto ad alcun tipo di rimborso dei mezzi dopo lo scadere dell'affitto.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta le condizioni generali d'affitto prescritte dalla Delibera sull'affitto dei vani d'affari della Città di Rovinj – Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn. 3/21 e 10/21), e si assume l'obbligo, a proprie spese, di sistemare e adibire il vano d'affari alla destinazione d'uso nonché' eventualmente di rimuovere l'inventario esistente, inoltre rinuncia al diritto di applicazione dell'istituto di ottenimento senza fondamento e di gestione senza disposizione

(indipendentemente se si investirà nel vano d'affari con o senza il consenso del datore di lavoro).

Il futuro affittuario ha l'obbligo di assicurare il vano d'affari a favore della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno e recapitare la polizza dell'assicurazione alla società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno. L'assicurazione deve comprendere la rottura del vetro, il pericolo d'incendio, con la contrattazione dei pericoli aggiuntivi ossia la perdita d'acqua, l'allagamento, l'alluvione e l'acqua alta. Sotto il concetto di assicurazione dell'incendio s'intendono tutte le coperture standard che nelle condizioni di assicurazione vengono denominate pericoli base.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di recapitare ogni anno alla società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno la polizza rinnovata per tutto il periodo di durata del Contratto d'affitto.

Il futuro affittuario si assume l'obbligo di intraprendere, a proprie spese, tutte le misure e soddisfare tutte le condizioni prescritte nelle vigenti prescrizioni della Repubblica di Croazia, che riguardano la tutela del vano d'affari in oggetto dall'incendio.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta che il locatore possa disdire il contratto d'affitto se l'affittuario senza il benestare del locatore non svolgesse nel vano d'affari l'attività concordata ossia non lo usasse in conformità alla destinazione d'uso.

Il vano d'affari assegnato in affitto non può essere subaffittato.

L'ammontare del canone d'affitto viene calcolato mensilmente moltiplicando la superficie del vano d'affari (106,65 m²) con il prezzo del canone d'affitto espresso nell'ammontare di 8,00 EUR/m² spazio + IVA.

Il canone d'affitto si paga mensilmente entro il decimo giorno del mese per il mese corrente in base al contratto d'affitto, nonché alla fattura rilasciata, ossia al modulo di versamento. Il canone d'affitto non comprende le spese dell'imposta comunale, della tassa sui monumenti, della luce, dell'acqua, dell'asporto dei rifiuti e simili, ed esse vengono pagate separatamente.

È vietata la partecipazione dei dipendenti dell'amministrazione municipale della Città di Rovinj-Rovigno e della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno in qualità di concorrente al concorso pubblico per l'affitto del vano d'affari in oggetto.

II. OFFERTE

II.1. L'OFFERTA SCRITTA DEVE CONTENERE OBBLIGATORIAMENTE:

1. il nome e il cognome, ossia la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza o domicilio, ossia della sede, il numero di identificazione personale (OIB), nonché l'indirizzo di posta elettronica e il numero telefonico,
2. l'indicazione dell'attività che si intende svolgere nel vano d'affari,
3. l'indicazione del vano d'affari,
4. il canone d'affitto offerto nel concorso (il canone d'affitto va espresso nel seguente modo: canone d'affitto offerto + IVA = importo totale del canone d'affitto offerto. Qualora il concorrente non esprimesse l'importo totale del canone d'affitto offerto nel suddetto modo, si riterrà che nell'importo offerto sia inclusa l'IVA).
5. la dichiarazione in merito alla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, fideiussione a prima richiesta oppure ipoteca).

II.2. ALL'OFFERTA VANNO ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. il certificato di cittadinanza croata, ovvero la registrazione della persona giuridica nella Repubblica di Croazia (originale o fotocopia autenticata),
2. il certificato attestante il versamento del deposito cauzionale (modulo di versamento o bonifico), con il numero di giroconto sul quale eventualmente verrà effettuata la restituzione del deposito cauzionale;
3. il certificato di registrazione dell'attività che s'intende svolgere nel vano d'affari (originale o fotocopia autenticata);
4. nel garantire il pagamento con la registrazione dell'ipoteca va presentato l'estratto tavolare (originale) dell'immobile in (com)proprietà dell'offerente o di terza persona, non

- più vecchio 15 (quindici) giorni nonché la stima del perito giudiziario autorizzato del valore dell'immobile (originale) non più vecchia di tre (3) mesi;
5. il certificato della competente Amministrazione delle imposte, non più vecchio di trenta (30) giorni dalla pubblicazione del Concorso, attestante lo stato del debito con il quale l'offerente dimostra di aver adempiuto all'obbligo di pagamento di tutte le pendenze scadute e dei contributi pensionistici e sanitari, come pure di tutti gli obblighi verso lo Stato (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite la piattaforma e-Građani);
 6. il certificato comprovante l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o copia autenticata) rilasciato da:
 - a) Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti della Città di Rovinj-Rovigno, (originale o copia autenticata),
 - b) Assessorato al bilancio e alle finanze della Regione Istriana, Sezione per la determinazione e la riscossione delle imposte e delle entrate proprie; (originale o copia autenticata);
 7. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Komunalni servis d.o.o. (Servizio comunale s.r.l.), Piazza sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
 8. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Rubini d.o.o., Riva Aldo Rismondo 8, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
 9. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o. (Depurazione acque Rovinj-Rovigno s.r.l.), Piazza sul Laco 3/a, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale e fotocopia autenticata);

inoltre, è possibile allegare (originale o fotocopia autenticata) anche:

10. l'autorizzazione, ovvero la delega per i rappresentanti autorizzati ovvero i delegati (originale o fotocopia autenticata),

11. il certificato di diritto prioritario per le persone previste dalla Legge (per le persone che possono e desiderano realizzare tale diritto),

Per realizzare il diritto di priorità, gli interessati devono partecipare al concorso, adempiere alle condizioni del concorso e accettare l'offerta più alta.

Nel caso in cui l'offerente detenesse dei debiti non saldati di cui ai punti 5, 6, 7, 8 e 9, l'offerta sarà ritenuta non valida.

Le offerte che non adempieranno alle condizioni richieste verranno respinte e ritenute non valide.

La Commissione per l'attuazione del concorso si riserva il diritto di verificare l'autenticità della documentazione allegata all'offerta.

II.3. CRITERI PER STABILIRE LE OFFERTE PIU' VANTAGGIOSE

Si riterrà offerta più vantaggiosa quella che adempie a tutte le condizioni del concorso, e che contiene l'offerta di canone d'affitto più alta.

II.4. RECAPITO DELLE OFFERTE

Il giorno dell'affissione della presente Delibera all'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno è ritenuto quale giorno della pubblicazione del concorso.

La Delibera sull'affitto del vano d'affari prescrive che il canone d'affitto iniziale viene stabilito nell'importo annuo del canone d'affitto per il terzo gruppo di attività per un determinato vano d'affari.

Il deposito cauzionale viene fissato nell'importo di 25 % del canone d'affitto iniziale.

Il deposito cauzionale va versato sul conto della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno IBAN HR7823400091110283232 presso la “Privredna banka Zagreb”, con l'indicazione – deposito cauzionale per il vano d'affari a Rovigno, Via L. Adamović s.n.

È d'obbligo indicare il numero di riferimento e in particolare: per le persone fisiche o per le persone giuridiche, modello HR 68, nonché l'OIB.

Per **canone d'affitto offerto** s'intende l'importo che il concorrente offre e versa in una sola volta quale condizione preliminare per la stipulazione del contratto d'affitto, ed esso non può essere inferiore al canone d'affitto iniziale. L'importo offerto come canone d'affitto non verrà calcolato nell'importo del canone d'affitto mensile.

Gli offerenti devono inviare le loro offerte in forma scritta in busta chiusa, con la dicitura: “NON APRIRE – CONCORSO PER L'AFFITTO DEL VANO D'AFFARI ALL'INDIRIZZO Via L. Adamović s.n., ROVIGNO”. Le offerte devono essere recapitate all'indirizzo della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno, Piazza M. Tito 3 (Casa di cultura).

Verranno prese in considerazione solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno entro il termine di **otto (8) giorni** dalla pubblicazione del concorso sull'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno oppure che verranno recapitate all'ufficio protocollo della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. per posta entro tale termine (**entro il 07.03.2023 fino alle ore 10,30**). Le offerte che perverranno per posta o verranno recapitate all'ufficio protocollo dopo lo scadere di tale termine verranno ritenute pervenute in ritardo e saranno respinte.

Il Contratto d'affitto stabilisce che il nuovo affittuario pagherà il canone d'affitto mensile in base alle disposizioni della Delibera sull'affitto dei vani d'affari della Città di Rovinj – Rovigno (Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, nn. 3/21 e 10/21), a seconda della zona in cui si trova il vano d'affari, dalla superficie del vano d'affari e dall'attività che ivi viene svolta.

Il concorrente si impegna ad acconsentire all'aumento del prezzo dell'affitto che eventualmente potrebbe avvenire durante il periodo concordato.

II.5. MEZZI DI ASSICURAZIONE DEL PAGAMENTO

Come garanzia di pagamento del canone d'affitto, l'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto ha l'obbligo di consegnare alla società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno gli strumenti di assicurazione del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, fideiussione (garanzia bancaria) a prima richiesta oppure ipoteca) prescritti nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari.

Qualora come mezzo di assicurazione del pagamento venisse stabilito il deposito finalizzato di garanzia oppure la garanzia bancaria, prima della stipulazione del contratto d'affitto, l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma della banca sull'apertura del deposito di garanzia oppure la garanzia bancaria pagabile a prima richiesta a favore della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno nel valore dell'affitto **triennale** + IVA per l'affitto del vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto.

Qualora come mezzo di garanzia del pagamento venisse stabilita l'iscrizione dell'ipoteca, l'affittuario oppure terza persona, tramite sottoscrizione del contratto d'affitto oppure di una speciale dichiarazione tavolare autenticata dal notaio pubblico, permetterà, senza ulteriori licenze o conferme, l'iscrizione dell'ipoteca nei libri fondiari del competente tribunale a favore della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno quale creditore ipotecario, nell'importo dell'affitto **decennale** + IVA per il vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto.

Gli importi del canone d'affitto annuo espressi per il vano d'affari oggetto del presente concorso ammontano a:

Vano d'affari	Canone d'affitto annuo	Canone d'affitto triennale	Canone d'affitto decennale
Rovigno, Via L. Adamović s.n.	12.798,00 EUR + IVA	38.394,00 EUR + IVA	127.980,00 EUR + IVA

II.6. APERTURA E SCELTA DELL'OFFERTA PIU' VANTAGGIOSA

L'apertura e la disamina delle offerte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso negli ambienti dell'amministrazione il giorno **07.03.2023 alle ore 11,00**, in modo da definire quali siano le offerte pervenute e quali siano gli offerenti presenti.

Durante la seduta della Commissione viene redatto un verbale che alla fine della seduta viene firmato dai membri presenti della Commissione e dal verbalista.

Dopo l'apertura di ogni busta la Commissione informa i presenti del contenuto dell'offerta. L'offerta presentata dovrà adempiere a tutte le condizioni del concorso, altrimenti non potrà essere definita valida nel procedimento del concorso per l'affitto del vano d'affari.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo o quelle incomplete, bensì constaterà subito a verbale la loro non validità e le respingerà emanando la delibera in merito. La Commissione esaminerà le offerte valide e stabilirà se adempiono alle condizioni prescritte, e con il confronto dei prezzi offerti definirà a verbale quale offerta è da ritenersi più vantaggiosa.

Dopo aver stabilito l'offerta più vantaggiosa, la Commissione definirà quale siano le persone con il diritto di priorità che hanno recapitato i documenti scritti comprovanti l'adempimento delle condizioni richieste dal concorso.

Qualora per gli stessi vani d'affari giungessero più offerte valide favorevoli e identiche in merito all'ammontare del canone d'affitto offerto, la Commissione stabilirà con licitazione verbale tra tali offerenti quale sia l'offerta più vantaggiosa. Qualora gli offerenti fossero presenti alla seduta, la licitazione verbale verrà effettuata subito dopo l'apertura delle offerte pervenute.

In caso di assenza di qualcuno degli offerenti con offerta valida e identica, la licitazione verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo da stabilirsi successivamente, e al riguardo verranno informati tutti gli offerenti che hanno fatto la stessa offerta.

Qualora l'offerente, per il quale si constatasse che in base all'offerta pervenuta ha diritto alla realizzazione del diritto prioritario, fosse presente all'apertura delle offerte, la Commissione lo inviterà ad esprimersi subito in merito all'accettazione dell'offerta più vantaggiosa. Qualora non fosse presente, la Commissione lo inviterà per iscritto a dichiarare in forma scritta, entro il termine di otto (8) giorni, se accetta l'importo più alto offerto come canone d'affitto. Qualora non rispondesse affermativamente all'invito entro tale termine, si riterrà che non abbia accettato la suddetta offerta.

Di norma entro otto (8) giorni, la Commissione invierà al Direttore il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta per la quale si ritiene che andrebbe accettata ai fini dell'emanazione della delibera sull'approvazione dell'offerta e della stipula del contratto d'affitto.

L'offerente, insoddisfatto della proposta di offerta più vantaggiosa, ha diritto di presentare obiezione al Direttore tramite la Commissione entro il termine di 3 (tre) giorni dal giorno in cui ha saputo di tale proposta di offerta più vantaggiosa, mentre in caso contrario perde il diritto di presentare obiezione.

III. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto del vano d'affari deve versare, entro il termine di (8) giorni dal recapito dell'avviso, l'intero ammontare del canone d'affitto offerto nel concorso (può richiedere che il deposito cauzionale venga calcolato nell'importo offerto come canone d'affitto) e presentarsi con la conferma di pagamento presso la Direzione della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno per la stipulazione del contratto d'affitto. Il contratto d'affitto viene stipulato sotto forma di atto notarile pubblico, ossia come atto esecutivo.

L'offerente che, dopo l'emanazione della delibera da parte del Direttore, rinunciava alla stipulazione del contratto ossia che non versasse l'intero canone d'affitto offerto, che non consegnasse la ricevuta della banca sull'apertura di un deposito finalizzato di garanzia oppure non consegnasse la garanzia bancaria, e che non adempisse alle condizioni prescritte in materia di ipoteca sull'immobile che è oggetto della garanzia di pagamento, e che non si presentasse entro il termine prestabilito per la stipulazione del contratto, perderà il diritto alla

restituzione del deposito cauzionale versato e il vano d'affari verrà messo nuovamente a concorso.

Agli offerenti, le cui offerte sono state ritenute non valide oppure non favorevoli, verrà restituito il deposito cauzionale entro il termine di otto (8) giorni dall'emanazione della delibera del Direttore sull'offerta più vantaggiosa oppure sull'annullamento del concorso. All'offerente che rinunciasse all'offerta prima dell'apertura delle offerte verrà restituito il deposito cauzionale entro il termine di otto (8) giorni dal recapito della dichiarazione di rinuncia dall'offerta.

Il candidato che decide di partecipare al presente concorso accetta incondizionatamente tutte le condizioni del medesimo.

Con il recapito dell'offerta, tutti i candidati danno il loro esplicito consenso alla società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovigno di raccogliere, elaborare, pubblicare sul sito web della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno i dati personali presenti nell'offerta, nonché di archiviare gli stessi allo scopo, di attuare l'oggetto del presente bando di concorso pubblico, di contattare ed informare gli offerenti e di informare il pubblico in merito alle delibere emanate.

Prima di presentare la loro offerta, i richiedenti possono essere informati di tutti i diritti e di altri avvisi in merito al trattamento dei loro dati personali derivanti dal Regolamento sulla tutela dei dati personali sul sito web della società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno.

La società Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare il concorso, senza particolare motivazione.

IV. ALTRO

Il giorno **03.04.2023 alle ore 10,00** sarà possibile visionare il vano d'affari messo a concorso.

Le altre condizioni inerenti all'affitto del vano d'affari sono indicate nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn. 3/21 e 10/21) e verranno applicate adeguatamente al presente concorso.

È possibile ottenere maggiori informazioni al numero di telefono: 052/635-636.

Valbruna sport d.o.o. – s.r.l. Rovinj-Rovigno
Direttore
Branko Rajko

Ur.broj / Numprot: 44-23/01
Rovinj – Rovigno, 30.03.2023.