



KLASA: 372-02/24-01/2

URBROJ: 144-02-24-1

Čakovec, 29. svibnja 2024.

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18) i Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškova prehrane studenata ("Narodne novine", 120/13, 08/14, 113/22, 37/23), a sukladno članku 30. Statuta Međimurskog veleučilišta u Čakovcu raspisuje se sljedeći

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti

I. Predmet Javnog natječaja

Predmet Javnog natječaja je zakup poslovnog prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (studentski restoran i kafić) koji se nalazi u zgradi Studentskog doma Čakovec Međimurskog veleučilišta u Čakovcu na adresi Bana Josipa Jelačića 22/g, Čakovec. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se između odabranog najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu: zakupnik) i Međimurskog veleučilišta u Čakovcu (u daljnjem tekstu: zakupodavac) temeljem provedenog predmetnog natječaja, sukladno niže navedenim uvjetima.

II. Informacije o prostoru i namjeni

Poslovni prostor koji se daje u zakup sastoji se od sljedećih prostorija:

- prostora za pripremu hrane (kuhinja s opremom za kuhanje) - 30,86 m²
- prostora za konzumaciju hrane (restoran s opremom) - 50,30 m²
- spremišta (spremište i prostor za pranje s opremom) - 23,58 m²
- kafić (kafić s opremom) - 44,59 m²
- terasa (bez opreme) - 33,44 m²
- wc za osobe s invaliditetom - 3,80 m²
- wc muški - 3,22 m²
- wc ženski - 5,88 m²
- wc za zaposlenike - 3,10 m²
- garderoba za zaposlenike - 3,43 m².

Iznad navedeni prostor daje se u zakup isključivo kao cjelina.

Prostor se daje u zakup isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti odnosno za pružanje usluge subvencionirane studentske prehrane, djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane studentima putem subvencija odobrenih od



MEĐIMURSKO VELEUČILIŠTE U ČAKOVCU

Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec

tel.040/396-990, fax.040/396-980

Ministarstva znanosti i obrazovanja, djelatnosti cateringa, ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane, djelatnosti pripreme i usluživanja pića.

U prostoru zgrade nije dozvoljeno pušenje.

III. Opremljenost prostora

Poslovni prostor se nalazi u stanju potpune građevinske dovršenosti i opremljen je za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (priključak električne energije, vode, plina, telefona, uređaji za pripremu i pohranu hrane i pica, ventilacija, klimatizacija, sanitarni cvor, oprema, namještaj).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju pa je budući zakupnik, u slučaju potrebe, obvezan predmetni poslovni prostor urediti, odnosno po potrebi privesti svrsi o svom trošku, bez prava na naknadu za uložena sredstva s bilo koje osnove.

Zakupnik je dužan osigurati sitni inventar za kuhinju i restoran. U slučaju ako zakupnik u sklopu svoje djelatnosti želi koristiti terasu uz Studentski dom Čakovec, zakupnik je dužan osigurati stolove i stolice.

Sredstva koja zakupnik uloži u poslovni prostor u svrhu uređenja ili prilagodbe funkcionalnosti ili zbog bilo koje druge potrebe za vrijeme trajanja zakupa, nakon isteka roka zakupa se ne vraćaju zakupniku.

IV. Informacije o zakupu

Poslovni prostor daje se u zakup na razdoblje od 5 (pet) godina.

Početna minimalna cijena zakupnine (s uključenim režijskim troškovima za grijanje prostorija s ugrađenim radijatorima i režijskih troškovima za toplu i hladnu vodu) za poslovni prostor ukupno iznosi 1.100,00 EUR mjesečno, bez PDV-a sukladno čl. 90. stavak 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed, najkasnije do petog dana u tekućem mjesecu.

U predmetnom se Javnom natječaju ne traži uplata jamčevine.

Osim troškova zakupnine u koju su uključeni režijski troškovi grijanja prostorija ugrađenim radijatorima i režijski troškovi za toplu i hladnu vodu, zakupnik je dužan snositi preostale režijske troškove koji nastaju u obavljanju djelatnosti (električna energija, plin za kuhanje, telefon, odvoz smeća i ostale troškove vezane za obavljanje djelatnosti za koju se prostor daje u zakup), troškove tekućeg održavanja, troškove održavanja čistoće i opskrbu povezanih sanitarnih prostorija sanitarnim materijalom, troškove svih isprava potrebnih za privođenje poslovnog prostora namjeni i za obavljanje djelatnosti koje zahtijevaju ovlaštena tijela, troškove održavanja i eventualnih popravaka poslovnih prostora, namještaja i opreme, troškove nabave novog namještaja i opreme te troškove polica osiguranja za predmet zakupa.



MEĐIMURSKO VELEUČILIŠTE U ČAKOVCU

Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec

tel.040/396-990, fax.040/396-980

Zakupnik je dužan provoditi mjere zaštite na radu, zaštite okoliša i zaštite od požara sukladno važećim pravnim propisima koji su na snazi ili će biti na snazi za cijelo vrijeme trajanja zakupa te osigurati sve potrebne uvjete rada za zaposlenike sukladno relevantnim propisima.

Zakupnik je dužan osigurati subvencioniranu prehranu za studente (doručak, ručak i večeru) za sve dane u tjednu.

Pružanje usluge subvencionirane prehrane za studente mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava na pokriće troškova prehrane studenata ("Narodne novine", 120/13, 08/14, 113/22, 37/23).

V. Uvjeti Javnog natječaja

Pravo podnošenja pisane ponude za poslovni prostor imaju pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa ovog Javnog natječaja.

Pravo na zakup ima najpovoljniji ponuditelj, odnosno pravna ili fizička osoba koja ispunjava uvjete natječaja i ponudi najviši iznos zakupnine. Početni iznos zakupnine iznosi 1.100,00 EUR mjesečno.

Ako dva gospodarska subjekta ponude isti najviši iznos zakupnine, a ispunjavaju uvjete natječaja, isti će biti pozvani da u roku 24 sata pisanim putem dostave u zatvorenoj omotnici novi iznos mjesečne zakupnine koji ne smije biti niži od prvotne ponude.

Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.

VI. Pisana ponuda treba sadržavati

Ispunjeni obrazac koji je privitak ovom natječaju - PONUDBENI LIST, na kojem je obavezno upisati nuđenu cijenu za zakup poslovnog prostora. Isti je moguće preuzeti na mrežnim stranicama Međimorskog veleučilišta u Čakovcu, gdje je i objavljen predmetni Javni natječaj.

Uz Ponudbeni list se prilaže:

- preslika osobne iskaznice fizičke osobe – obrtnika ili preslika osobne iskaznice odgovorne osobe pravne osobe ponuditelja ili preslika drugog jednakovrijednog dokumenta za odgovornu osobu koji se izdaje u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta ponuditelja;
- Izvornik ili preslika važećeg izvotka iz sudskog, obrtnog strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi poslovnog nastana ponuditelja koji nije stariji od 3 mjeseca od objave javnog natječaja i iz kojeg mora biti vidljivo kako je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti za koju se poslovni prostor daje u zakup (na hrvatskom jeziku ili preveden na hrvatski jezik i ovjeren od sudskog tumača);



MEĐIMURSKO VELEUČILIŠTE U ČAKOVCU

Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec

tel.040/396-990, fax.040/396-980

- potvrda nadležne Porezne uprave o stanju duga ili jednakovrijedan dokument koji se izdaje u državi poslovnog nastana ponuditelja, ne starija od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj, kao dokaz o podmirenim poreznim davanjima te doprinosima;
- važeći dokument kojim ponuditelj dokazuje kako njegov račun nije bio u blokadi u razdoblju od 6 (šest) mjeseci koji prethode objavi ovog Javnog natječaja (BON-2, SOL-2 ili drugi jednakovrijedan dokument koji se izdaju u državi poslovnog nastana ponuditelja), ne stariji od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj;
- potvrda nadležnog tijela koje vodi službenu evidenciju o kažnjavanju kojom se dokazuje kako protiv fizičke osobe ili pravne osobe i odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja nije podignuta optužnica, niti je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za kaznena djela, ne starija od 30 dana od dana dostave ponude na javni natječaj;
- izjava u pisanom obliku u slobodnom formatu koja sadrži podatke o broju trenutno zaposlenih osoba na radnim mjestima vezanim uz djelatnost za koju je namijenjen poslovni prostor te podatke o dosadašnjem iskustvu u obavljanju usluga u području djelatnosti za koju je namijenjen poslovni prostor koji je predmet zakupa;
- dokazi o ispunjavanju uvjeta koji se odnose na ostvarivanje prava prednosti na sklapanje ugovora o zakupu, ukoliko se ponuditelj poziva na to pravo;
- važeći HACCP certifikat sustava upravljanja sigurnošću hrane ili Izjava o provođenju HACCP sustava u upravljanju sigurnošću hrane.

VII. Način i rok za dostavu ponude

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici poštom ili osobno na adresu: Međimursko veleučilište u Čakovcu, Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec, s naznakom "**Natječaj za zakup poslovnog prostora restorana - NE OTVARAJ**".

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave Javnog natječaja, odnosno do dana 17.06.2024.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Neće se razmatrati ni ponude za koje je pisanim putem zatražena dopuna i/ili pojašnjenje, a ponuditelj u za to ostavljenom roku nije udovoljio traženju naručitelja.

Zakupodavac zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i pravo poništenja natječaja u bilo koje vrijeme prije zaključenja ugovora, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima i bez obveze za obrazlaganjem razloga svoje odluke.

VIII. Ostali uvjeti natječaja

Otvaranje ponuda održat će se 17.06.2024. u 13 sati na adresi Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec.

O rezultatima javnog natječaja sudionicima se šalje obavijest.



MEDIMURSKO VELEUČILIŠTE U ČAKOVCU

Bana Josipa Jelačića 22/a, 40000 Čakovec

tel.040/396-990, fax.040/396-980

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu u roku od 15 dana od završenog javnog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne potpiše ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja istog te Zakupodavac može sklopiti ugovor s prvim sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem ili može poništiti javni natječaj.

Zakupodavac će predati poslovno prostor u posjed zakupniku u roku od 15 dana od stupanja ugovora na snagu.

Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti odmah po stupanju u posjed prostora.

Pri sklapanju ugovora, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, zakupnik treba priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika kao osiguranje podmirenja zakupnine i ostalih troškova koji terete poslovni prostor i to u visini trostrukog iznosa mjesečne zakupnine, a koja će se naplatiti ako zakupnik tijekom zakupnog odnosa ne podmiri dospelu obvezu najmanje dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tijekom trajanja zakupnog odnosa.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora te se u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove. 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) i preuzima obvezu nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu ili treći osobama uslijed obavljanja preinaka.

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

Najpovoljniji natjecatelj odnosno zakupnik dužan je nakon sklapanja ugovora o zakupu s Međimurskim veleučilištem u Čakovcu sklopiti ugovor o pružanju usluga subvencionirane prehrane s Ministarstvom znanosti i obrazovanja.

Smatra se kako ponuditelj podnošenjem ponude za zakup pristaje na sve uvjete objavljene u ovom Javnom natječaju.

Poslovni prostor moguće je razgledati prema dogovoru uz prethodnu najavu na broj telefona: 040 396 988 ili e-mail: pisarnica@mev.hr

DEKAN

doc. dr. sc. Igor Klopotan, v. pred.

