

OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi se sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11. i 64/15., 112/18. i 112/19.-Odluka), Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vinodolske općine i Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 42/13.).

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu prijavu.

Pisana prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati sljedeće:

A) prijavu u kojoj mora biti navedeno:

- ime i prezime, adresa prebivališta, OIB (ako je natjecatelj fizička osoba – građanin),
- naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je natjecatelj fizička osoba - obrtnik),
- tvrka, adresa sjedišta, OIB, MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (ako je natjecatelj pravna osoba),
- naznaka rednog broja poslovnog prostora za koji se natječe,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro-račun Proračuna Općine Vinodolske općine).

B) Dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu sukladno članku 19. Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 42/13.) - nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom).

Jamčevina se uplaćuje putem naloga za plaćanje na račun Općine Vinodolske općine – sredstva depozita broj: HR4524120091848800006, poziv na broj 68-7781-OIB natjecatelja, sa svrhom uplate: "Jamčevina za poslovni prostor broj 1 u Grižanama-Belgrad, Blaškovići 22 (Prizemlje Stare škole)" i/ili "Jamčevina za poslovni prostor broj 2 u Grižanama-Belgrad, Blaškovići 22 (Prostorija na I. katu Stare škole)" i to **zaključno s danom 21. studenog 2022. godine.**

Jamčevina koju su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se natjecateljima najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim nije sklopljen ugovor o zakupu zadržava se, a natjecatelj gubi pravo na povrat iste. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj

s kojim je sklopljen ugovor o zakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospelja zakupnina.

C) Dokaz da je natjecatelj uplatio iznos troška objave natječaja (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internetom) u iznosu od 1.460,00 kn u korist računa Proračun Općine Vinodolske Općine broj: HR4524120091848800006, poziv na broj 68-7781-OIB natjecatelja, sa svrhom uplate "Trošak objave natječaja za poslovni prostor broj 1 u Grižanama-Belgrad, Blaškovići 22 (Prizemlje Stare škole)" i/ili "Trošak objave natječaja za poslovni prostor broj 2 u Grižanama-Belgrad, Blaškovići 22 (Prostorija na I. katu Stare škole)" i to **zaključno s danom 21. studenog 2022. godine.**

Napomena:

Javnom otvaranju ponuda ne može pristupiti natjecatelj za kojeg Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja prilikom otvaranja prijava utvrdi da do dana provođenja postupka javnog otvaranja ponuda nije za poslovni prostor za koji je podnio prijavu u korist žiro-računa Općine Vinodolske općine uplatio utvrđeni iznos jamčevine i/ili utvrđeni iznos troška objave javnog natječaja.

D) Presliku važeće osobne iskaznice, ako je natjecatelj fizička osoba (građanin ili obrtnik) odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba.

Fizička osoba-građanin koji ne obavlja samostalnu djelatnost i/ili nema registriran obrt može se natjecati samo za poslovne prostore čije je namjena garaža i/ili skladište (u kojem se ne obavlja djelatnost).

E) Izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na natječaj, ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu.

F) Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu.

G) Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra, ako je natjecatelj pravna osoba - trgovačko društvo, ustanova, zadruga i druge osobe za koje je opis propisan zakonom kojim se uređuje osnivanje, ustroj i vođenje sudskog registra, koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu, kao i ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe.

H) Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni registar udruga ili Izvadak iz registra udruga, vjerskih zajednica, vjerskih organizacija ili političkih stranaka, koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu, kao i ime i prezime zakonskog zastupnika pravne osobe.

I) Presliku obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta izdanu od Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti, ako je natjecatelj pravna osoba.

J) Potvrdu porezne uprave o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

K) Potvrdu Općine Vinodolske općine da nema dugovanja prema istoj po bilo kojem osnovu.

Pisana prijava s utvrđenim priložima podnosi se u ZATVORENOJ OMOTNICI na adresu Općina Vinodolska općina, Bribir 34, Bribir, s naznakom:

"NE OTVARATI – PRIJAVA ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U GRIŽANAMA-BELGRAD, BLAŠKOVIĆI 22 (STARA ŠKOLA), a zaprima se u pisarnici Jedinistvenog upravnog odjela **do dana 21. studenog 2022. godine (ponedjeljak) do 14,30 sati.**

Pisana prijava sa utvrđenim priložima u zatvorenoj omotnici, može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom, u kojem slučaju mora biti zaprimljena u pisarnici Jedinistvenog upravnog odjela Općine Vinodolske općine **najkasnije do dana 21. studenog 2022. godine (ponedjeljak) do 14,30 sati.**

Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka neće moći sudjelovati na javnom otvaranju ponuda.

Javno otvaranje ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora održat će se u zgradi Općine Vinodolske općine na adresi – Bribir 34, Bribir.

POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora temeljem članka 6. stavka 11. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11. i 64/15., 112/18. i 112/19.-Odluka) imaju osobe sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 121/17., 98/19. i 84/21.) ukoliko se pozovu na to pravo, ispunjavaju uvjete iz natječaja odnosno Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Pravo prvenstva može se ostvariti samo jednokratno. Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup ostvaren temeljem prava prvenstva ne može se dati u podzakup.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

a) Izvornik Potvrde o utvrđenom statusu natjecatelja izdane od nadležnog Ureda za obranu, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa,

b) Izvornik Uvjerenja izdan od nadležnog Zavoda za mirovinsko osiguranje koje ne smije biti starije od 15 dana do dana prijave na natječaj, temeljem kojeg dokazuje da natjecatelj je/nije korisnik mirovine.

Ako više osoba ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 132. stavka 1. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 121/17., 98/19. i 84/21.).

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu nema pravna osoba čiji je osnivač ili suosnivač fizička osoba koja ima pravo prvenstva sukladno odredbama navedenog zakona, odnosno pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora imaju samo fizičke osobe koje ispunjavaju propisane uvjete i obavljaju obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost.

ODREĐIVANJE ZAKUPNINE

Zakupnina za poslovni prostor utvrđuje se u postupku javnog natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od osnovne zakupnine određene po 1m² korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, a sve temeljem odredbe članka 26. i 31. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vinodolske općine ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 42/13.).

Zakupnina po 1 m² korisne površine utvrđuje se u visini od 50% iznosa zakupnine utvrđene sukladno odredbama članaka 26. i 31. ove Odluke, za:

- otvoreni poslovni prostor, kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kojem se ne može pristupiti izvan zatvorenog poslovnog prostora i koji je isključivo u funkciji tog poslovnog prostora,
- galeriju, kao pripadajući dio zatvorenog poslovnog prostora, kada nema određenu visinu potrebnu za obavljanje ugovorene djelatnosti sukladno propisu kojim se uređuje zaštita na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazno izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

Javno otvaranje ponuda može se održati ako se na istu prijavio najmanje jedan natjecatelj.

Na natječaju ne mogu sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan provedbe natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema Proračunu Općine Vinodolske općine (primjerice: zakupnina, komunalna naknada i sl.), zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Općinom Vinodolskom općinom po osnovi korištenja poslovnog prostora.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati javnom otvaranju ponuda, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do dana javnog otvaranja ponuda dostaviti pisanu punomoć za zastupanje (za fizičke osobe

punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe).

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom zakupninom. S najpovoljnijim natjecateljem sklapa se Ugovor o zakupu u obliku ovršnog javnobilježničkog akta. Troškove solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća, u kunsnoj protuvrijednosti prema fiksnom tečaju konverzije gdje je 1 EUR = 7,53450 do 1. siječnja 2023. godine, a od navedenog datuma u eurima kako je određeno.

Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %, budući je Porezna uprava rješenjem utvrdila da je Općina Vinodolska općina porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.

Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora (tj. od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora). Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti **najkasnije do 2. siječnja 2023. godine.**

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati: naknadu za utrošenu vodu, električnu energiju, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostaviti:

- za postignutu cijenu zakupnine u visini manjoj od 10 EUR/m² mjesečno obračunato sukladno fiksnom tečaju konverzije gdje je 1 EUR = 7.53450 kn, tri bjanko trasirane i akceptirane vlastite mjenice s klauzulom »bez protesta«, uz mjenično očitovanje, koje će se naplatiti u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i troškove s osnova korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa,

- za postignutu cijenu zakupnine za u visini od 10 EUR/m² mjesečno i više, obračunato sukladno fiksnom tečaju konverzije gdje je 1 EUR = 7.53450 kn, bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje izlicitirane zakupnine s klauzulom »bez prigovora« odnosno »plativo na prvi poziv« koja vrijedi godinu dana, uz obvezu da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove s osnova korištenja poslovnog prostora, najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa.

Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana provedenog natječaja potpisati te solemnizirati ugovor o zakupu, a do roka kojeg odredi Povjerenstvo preuzeti poslovni prostor ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu. Ako najpovoljniji ponuditelj ne postupi na ovaj način bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu te će se odluka o davanju u zakup poslovnog prostora poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor ponoviti.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je predmet natječaja urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Općine Vinodolske općine).

TRAJANJE ZAKUPA:

Na određeno vrijeme od pet (5) godina.

Natječaj je oglašen na web stranicama Općine Vinodolske općine i oglasnoj ploči – ostali natječaj.

Informacije o oglašenim poslovnim prostorima mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Odsjeku za komunalnu djelatnost i prostorno planiranje, na adresi Bribir 34, Bribir te na broj telefona: 422-542.

Općina Vinodolska Općina