

Temeljem članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine”, broj 125/11., 64/15. i 112/18.), članka 74. Statuta Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina”, broj 18/09., 3/13., 14/18. i 10/21.) članka 3. i članka 7. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Pazina”, broj 28/11., 13/20. i 31/20.), Općinski načelnik Općine Lupoglav, dana 23. ožujka 2022. godine raspisuje

N A T J E Č A J
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U
VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

I.

Izlaže se javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lupoglav prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda :

R.br.	1.
Mjesto	Lupoglav
Adresa	Lupoglav 17/1
k.č.br. / k.o.	k.č. 75/2, K.O. Gorenja Vas
Površina m ²	280,00 m ²
Stanje prostora	Uređen poslovni prostor
Djelatnost	Trgovina mješovitom robom, pretežito prehrambena
Početna zakupnina kn/m ² mjesečno	20,00 kn/m ² mjesečno
Jamčevina/kn	5.600,00 kn
Trajanje zakupa	5 godina

II.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute ili srodne djelatnosti.

U zakup i posjed poslovnog prostora može se stupiti nakon provedenog javnog natječaja i prestanka trenutno važećeg Ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Zabranjeno je davanje poslovnih prostora u podzakup, vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite suglasnosti zakupodavca.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup u skladu sa stavkom 19. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Razgledavanje (očevid) poslovnog prostora moguće je prema prethodnom dogovoru sa djelatnicima Općine Lupoglav na broj telefona 052/685-022.

Visina zakupnine obračunava se mjesečno, a plaćanje zakupnine se vrši do petog u mjesecu za svaki tekući mjesec. Za svaku zakašnjelu uplatu obračunava se i plaća zakonska zatezna kamata.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Ulaganja zakupnika u poslovni prostor vrše se isključivo uz prethodni, obrazloženi, pisani zahtjev zakupnika, a u skladu s izdanim odobrenjem zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća, plaćanja električne energije, vode i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik. Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa, o čemu odluku donosi Načelnik.

Svako odobreno ulaganje Zakupnika u preuređenje poslovnog prostora koje ima karakter investicije, za vrijeme trajanja zakupa, uređuje se zasebnim ugovorom između Zakupodavca i Zakupnika.

III.

Javni natječaj provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

Pisane ponude s traženom dokumentacijom dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana objave javnog natječaja na Oglasnoj ploči Općine Lupoglav i službenoj web stranici Općine Lupoglav www.lupoglav.hr, odnosno do **31. ožujka 2022. godine**, u zatvorenoj omotnici osobno ili preporučeno poštom na adresu: **Općina Lupoglav, Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup, Lupoglav 17, 52426 Lupoglav, s naznakom "Prijava za natječaj za zakup poslovnog prostora"**.

Podnesena ponuda mora zadovoljiti sve uvjete iz javnog natječaja, inače ne može biti utvrđena kao valjana u postupku javnog natječaja za zakup poslovnog prostora.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta, OIB, kontakt (broj telefona/mobitela/e-mail adresu),
2. oznaku poslovnog prostora za koji se ponuditelj natječe i djelatnost koju će obavljati,
3. ponuđenu zakupninu po m² najmanje u visini početne natječajne zakupnine,
4. dokaz o državljanstvu (presliku važeće osobne iskaznice - za fizičke osobe, odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje - za pravne osobe),
5. izvornik ili presliku izvatka iz obrtnog ili sudskog registra Republike Hrvatske,
6. dokaz o uplaćenju jamčevini (uplatnica ili virmanski nalog) u iznosu od 5.600,00 kuna,
7. izvornik ili presliku dokaza o pravu prvenstva zakupa, za osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskoga rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17., 98/19. i 84/21.), koje imaju pravo zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, pod uvjetima najpovoljnije ponude iz javnog natječaja,
8. BON 1 ili BON 2,
9. potvrda Porezne uprave o stanju poreznog duga, ne starija od 30 dana,
10. dokaz - Izjavu da natjecatelj nema duga prema Općini Lupoglav,
11. podatak o broju računa na koji Općina Lupoglav treba izvršiti povrat jamčevine kod neuspjeha ponuditelja,
12. dokaz da mogu obavljati djelatnost koja je određena kao namjena poslovnog prostora,
13. izjava ponuditelja da će prilikom sklapanja ugovora dostaviti zadužnicu na iznos godišnje zakupnine kao sredstvo osiguranja plaćanja,
14. izjava o zaštiti osobnih podataka, u kojoj ponuditelj daje suglasnost na obradu i objavljivanje podataka (za fizičke osobe) odnosno naziv i adresu sjedišta (za pravne osobe).

IV.

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe koje prema članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskoga rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj: 121/17., 98/19. i 84/21.) imaju pravo zaključenja ugovora ukoliko ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine/trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status.

V.

Javni natječaj provodi Komisija za provođenje javnog natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup (dalje u tekstu: Komisija).

Komisija utvrđuje koliko je pisanih ponuda zaprimljeno i utvrđuje jesu li podnesene u propisanom roku.

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

Nakon otvaranja prijave (omotnica) Komisija pregledava svaku podnesenu prijavu s pripadajućom dokumentacijom, utvrđuje jesu li prijave kompletne te ispunjavaju li natjecatelji uvjete objavljene javnim natječajem.

Nepotpune prijave i prijave natjecatelja koji ne ispunjavaju uvjete objavljene javnim natječajem, Komisija će izdvojiti i neće ih dalje razmatrati.

U slučaju da je za navedeni poslovni prostor pristigla ponuda za obavljanje djelatnosti koja je od posebnog interesa Općine Lupoglav na određenoj lokaciji, Komisija može predložiti Načelniku da se ta ponuda proglasi najpovoljnijom, ali uz uvjet da ponuditelj prihvati najvišu ponuđenu cijenu za isti poslovni prostor.

Prispjele pisane ponude otvorit će se u roku od 10 (deset) radnih dana od zaključenja javnog natječaja, u prostorijama Općine Lupoglav.

VI.

Po utvrđenju najpovoljnije ponude, Komisija utvrđuje koje su osobe s prvenstvenim pravom dostavile pisani dokaz o ispunjavanju uvjeta javnog natječaja, poziva te osobe da se u roku od 3 (tri) dana očituju o prihvaćanju najviše ponuđene cijene.

VII.

Po okončanju postupka javnog natječaja, na osnovu visine ponuđenog iznosa zakupnine po m² poslovnog prostora mjesečno, Komisija sastavlja listu reda prvenstva podnositelja zahtjeva i dostavlja je Načelniku zajedno sa natječajnom dokumentacijom i prijedlogom za davanje poslovnog prostora u zakup.

Načelnik Općine Lupoglav odluku donosi u roku od 8 (osam) dana od primitka prijedloga Komisije. Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim natjecateljima u roku od 15 (petnaest) dana od dana kad Načelnik donese odluku.

VIII.

Jamčevina se utvrđuje u iznosu početne mjesečne zakupnine za navedeni poslovni prostor.

Jamčevina se uplaćuje na poslovni račun Općine Lupoglav IBAN: HR3224020061824600007, model HR68, pozivom na broj 7722-OIB za fizičke osobe i pravne osobe (ponuditelje), s naznakom „jamčevina za poslovni prostor“.

Nakon zaključivanja ugovora o zakupu poslovnog prostora s izabranim ponuditeljem, jamčevina se zakupniku obračunava u zakupninu ili u druge namjene u skladu s ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

IX.

Natjecatelj kojemu je dodijeljen poslovni prostor, dužan je zaključiti ugovor o zakupu poslovnog prostora, a ako to ne učini bez naročito opravdanog razloga, gubi pravo na dodjelu tog poslovnog prostora i na povrat uplaćene jamčevine. Ako natjecatelj ne zaključi ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku kojeg utvrđuje Načelnik u pisanoj odluci ili ako pisano odustane od zaključivanja ugovora, pravo na dodjelu toga poslovnog prostora ima natjecatelj koji je na listi prvenstva za taj poslovni prostor na drugom mjestu pod uvjetom da prihvati najpovoljniju utvrđenu cijenu u javnom natječaju.

Ponuditeljima čije su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke Načelnika o prijehu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije donošenja navedene Odluke, uplaćena jamčevina vratiti će se u roku od 8 (osam) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Lupoglav, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora ili ih neuredno ispunjava.

X.

Zakupniku će se predati u posjed poslovni prostor u roku koji će biti utvrđen ugovorom o zakupu poslovnog prostora, a o primopredaji poslovnog prostora sastavit će se zapisnik.

Elementi ugovora određeni su Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Sve troškovi potrošnje električne energije, vode, telefona, odvoza smeća i dr. režijski troškovi i troškovi korištenja prostora nisu uračunati u zakupninu.

XI.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrdit će se kod javnog bilježnika na teret zakupnika, tako da isti predstavlja ovršnu ispravu radi ostvarenja neposredne prisilne naplate buduće eventualne tražbine od strane zakupodavca.

Prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora Zakupnik je dužan dostaviti kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine zadužnicu na iznos godišnje zakupnine.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan člankom 36.- 40. Odluke o zakupu poslovnog prostora.

XII.

Načelnik Općine Lupoglav zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti javni natječaj u odnosu na sve ili pojedine poslovne prostore bez obrazlaganja takve odluke te ponoviti javni natječaj ukoliko smatra da nijedna prijava na javni natječaj nije povoljna.

KLASA: 372-02/22-01/01

URBROJ: 2163-25-01/01-22-3

Lupoglav, 23. ožujka 2022.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LUPOGLAV

